ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PLU METROPOLE ROUEN NORMANDIE

VOLUME 3

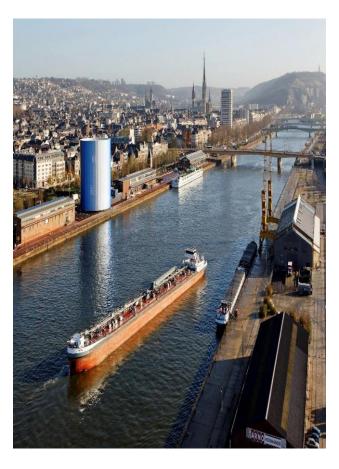
CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS de la COMMISSION D'ENQUÊTE

Concernant le projet présenté par la Métropole Rouen Normandie relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme métropolitain comprenant 71 communes

ENQUÊTE PUBLIQUE du LUNDI 19 AOÛT au MARDI 1° OCTOBRE 2019.

Désignation de la commission d'enquête de Monsieur le Président du Tribunal administratif du : 21/03/2019

Arrêté de Monsieur le Président de la Métropole Rouen du : 05 juillet 2019







Comme l'exige la réglementation du Code de l'environnement, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête font l'objet d'un document distinct et séparé du rapport

SOMMAIRE 1- Rappel succinct de l'enquête publique......pages 3 à 6 2- Conclusions de la commission d'enquête.....pages 7 à 13 3 - Conclusions de la commission d'enquête à propos des thèmes......pages 14 à 49 4 - Conclusions de la commission d'enquête à propos des dépositions de maires.....pages 50 à 58 5 - Conclusions à propos des observations de la commission d'enquête......pages 59 à 74 6 - Avis de la commission d'enquête.....pages 74 à 78

1 - Rappel succinct de l'enquête publique

√ 1-1 Désignation et mission de la commission d'enquête:

Monsieur le Président de la Métropole de Rouen Normandie par courrier du 12/03/2019, a demandé la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme couvrant l'ensemble du territoire de la Métropole Rouen Normandie comprenant 71 communes de l'agglomération, (à l'exception du centre de la commune de Rouen où s'applique le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du site Patrimoniale Remarquable), ainsi que l'abrogation des cartes communales d'Hautot-sur-Seine et de Sainte-Marguerite-sur-Duclair.

Suite à la désignation de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen du 21/03/2019 La commission d'enquête est composée des membres suivants :

- ✓ D'un président : Monsieur Alain CARU
- ✓ De dix commissaires enquêteurs titulaires :
- Madame Pascale BOGAERT.
- Madame Ghislaine CAHARD.
- Monsieur Jacques ATOUCHE.
- Monsieur André CHEVIN.
- Monsieur Pierre DEMONCHY.
- Monsieur Laurent GUIFFARD.
- Monsieur Didier IBLED.
- Monsieur Bernard LOUIS.
- Monsieur Daniel VIARD.
- Monsieur Jean-Marc VIRON.

La commission d'enquête a conduit l'enquête durant 44 jours consécutifs du lundi 19 août 2019 au Mardi 1° octobre 2019 (17h), sur les communes de Amfreville-la-Mi-Voie, Anneville-Ambourville, Bardouville, Belbeuf, Berville-sur-Seine, Bihorel, Bois-Guillaume, Bonsecours, Boos, Canteleu, Caudebec-lès-Elbeuf, Cléon, Darnétal, Déville-les-Rouen, Duclair, Elbeuf, Epinay-sur-Duclair, Fontaine-sous-Préaux, Franqueville- Saint-Pierre, Freneuse, Gouy, Grand-Couronne, Hautot-sur-Seine, Hénouville, Houppeville, Isneauville, Jumièges, La Bouille, La Londe, La Neuville-Chant-d'Oisel, Le Grand-Quevilly, Le Houlme, Le Mesnil-Esnard, Le Mesnil-sous-Jumièges, Le Petit-Quevilly, Le Trait, Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen, Malaunay, Maromme, Mont-Saint-Aignan, Montmain, Moulineaux, Notre-Dame-de-Bondeville, Oissel, Orival, Petit-Couronne, Quevillon, Quévreville-la-Poterie, Rouen, Roncherolles-sur-le-Vivier, Sahurs, Saint-Aubin-Celloville, Saint-Aubin-Epinay, Saint-Aubin-les-Elbeuf, Saint-Etienne-du-Rouvray, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Saint-Martin-de-Boscherville, Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Paër, Saint-Pierre-de-Manneville, Saint-Pierre-de-Varengeville, Saint-Pierre-les-Elbeuf, Saint-Marguerite-sur-Duclair, Sotteville-lès-Rouen, Sotteville-sous-le-Val, Tourville-la-Rivière, Val-de-la-Haye, Yainville, Ymare, Yville-sur-Seine.

La commission d'enquête rend compte de la mission qui lui a été confiée et qu'elle a accomplie, conformément aux textes en vigueur et en exécution de l'arrêté de Monsieur le Président de la Métropole de Rouen Normandie n° 19.525 en date du 05 juillet 2019 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique.

√ 1-2 Passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet :

Qu'est-ce qu'un PLUi?

En tant que document d'urbanisme et de planification, il :

- Définit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 15 années à venir: imaginer et construire l'avenir du territoire de manière collective « anticiper et ne pas subir »
- Définit les règles d'urbanisme : constructibilité des terrains, zone agricole et naturelle, localisation des grands projets...

... au service de l'aménagement du territoire

L'aménagement de l'espace consiste à **organiser**, voire le **transformer** dans un but de **générer des effets positifs sur la société**. Cette volonté d'agir sur l'organisation de l'espace, de dessiner l'avenir du territoire en pensant de manière réfléchie et cohérente, constitue une intelligence territoriale nécessaire au développement et à la préservation du lieu de vie.

Pourquoi faire un PLUi?

Le fonctionnement du territoire dépasse le cadre communal :

- La pertinence de l'échelle intercommunale pour coordonner les politiques liées à l'urbanisme, l'habitat, les déplacements, les transports, l'économie et l'environnement.
- La cohérence du territoire d'intervention (bassin de vie, environnement).
- L'optimisation du foncier, de la consommation de l'espace.
- La vision globale et durable des politiques d'aménagement (politique communautaire).
- Les réflexions collectives entre les maires et construction d'un projet de territoire commun.
- Le diagnostic partagé.

Parce que les moyens d'action à l'échelle communautaire sont renforcés, le PLUi est un instrument aux intérêts multiples :

- Le renforcement de la solidarité entre les territoires.
- La réduction des dépenses d'aménagement du territoire (optimisation des réseaux et des équipements).
- La mutualisation de l'ingénierie, des moyens techniques et des compétences (construction du PLUi est suivie de sa mise en œuvre).
- La meilleure articulation avec les documents supra communaux.
- (SCOT, PLH, PDU, SDAGE ...).

√ 1-3 Les objectifs du PLUI de la Métropole de Rouen Normandie :

Par délibération en date du 12 octobre 2015, le Conseil Métropolitain a prescrit l'élaboration du PLU de la Métropole Rouen Normandie sur l'ensemble de son territoire, et a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU de la Métropole Rouen Normandie depuis fin 2015 ont été les suivants :

Assurer la mise en œuvre opérationnelle des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements urbains (PDU) :

- Décliner les grands principes d'aménagement durable et les objectifs en faveur du développement urbain :
- S'inscrire dans l'armature urbaine qui est composée de différents types d'espaces urbanisés, aux rôles et aux enjeux spécifiques (cœurs d'agglomérations, espaces urbains, pôles de vie, bourgs et villages) pour lesquels sont fixés des orientations différenciées.
- Prioriser le renouvellement urbain et la densification des tissus bâtis : du fait de l'histoire urbaine et industrielle du territoire, de nombreux sites ont été restructurés et de nombreuses potentialités de refaire « la ville sur la ville » sont aujourd'hui recensées.
- S'inscrire dans les enveloppes d'urbanisation en extension urbaine maximum fixées par le SCOT afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, tel que le prévoit la législation.
- Développer un habitat équilibré et favorable à la mixité sociale : le SCOT et le PLH affirment l'ambition de construire des logements diversifiés contribuant, à la croissance de la population et permettant de maintenir la fluidité du marché du logement, de réduire les déséquilibres démographiques et d'améliorer l'attractivité des logements existants.
- Assurer une cohérence entre l'urbanisation et les déplacements et favoriser une mobilité durable.
- Créer les conditions d'un développement économique organisé et équilibré, facteur d'attractivité.
 - o 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.

- Garantir une cohérence du développement à l'échelle du territoire métropolitain : Le PLU de la Métropole Rouen Normandie, unique document à l'échelle des 71 communes, succèdera, une fois approuvé, à 70 documents d'urbanisme actuellement en vigueur dans les communes. Ces documents sont hétérogènes dans leur nature (cartes communales, plans d'occupation des sols, plans locaux d'urbanisme), leur contenu (PLU conformes aux lois Solidarité Renouvellement Urbain, Grenelle 1 et Grenelle 2) et leur ancienneté (certains ont été établis il y a plus de 40 ans). Dans ce contexte, le PLU a été élaboré de façon à répondre aux objectifs suivants :
 - Faire émerger un projet partagé et une vision d'ensemble cohérente de l'avenir du territoire, fondés sur la collaboration et les échanges permanents avec chacune des communes,
 - Concevoir un outil au service du projet de territoire, décliné à l'échelle locale afin de prendre en compte la diversité des territoires et de mettre en valeur l'identité et les spécificités des communes,
 - Articuler les projets à l'échelle de la Métropole en fixant des règles cohérentes, s'appuyant sur l'armature urbaine et adaptées aux situations locales,
 - Harmoniser les règles applicables en fixant une base commune de règles permettant de disposer d'un règlement unique à l'échelle des 71 communes tout en garantissant la prise en compte des spécificités locales à travers des secteurs et des règles graphiques,
 - Exiger un urbanisme durable pour un cadre de vie de qualité, en encourageant notamment des formes d'habitat innovantes, en assurant la qualité énergétique et en intégrant les projets dans leur environnement,
 - Fixer un cadre commun conforme aux objectifs réglementaires des lois ALUR, Grenelle I et II et aux orientations et objectifs du SCOT, du PLH, du PDU, tout en assurant leur mise en œuvre opérationnelle,
 - Elaborer un document accessible et souple, pour en faciliter la lecture et intégrer aisément l'évolution des projets et des réflexions.

Le PLU est le fruit d'un travail de co-production mené au cours des trois dernières années avec les 71 communes de la Métropole Rouen Normandie, la société civile et d'un partenariat avec les services de l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées ou Consultées (PPA-PPC).

L'arrêt du projet de PLU de la Métropole Rouen Normandie par le Conseil Métropolitain les 28 février et 27 juin 2019 a marqué une étape clé dans l'élaboration du document. Après la consultation officielle des 71 communes du territoire, des personnes publiques associées et des autres personnes et organismes consultés entre mars et juin 2019, l'enquête publique, organisée du 19 août au 1er octobre 2019 inclus, constitue une phase importante. Les habitants et les acteurs locaux ont pu, dans ce cadre, prendre connaissance du projet de PLU et formuler des observations et remarques sur ce dernier.

> 2 - CONCLUSIONS MOTIVEES de la COMMISSION D'ENQUÊTE

✓ 2-1 Conclusions partielles à propos des modalités de l'enquête publique :

Le président du tribunal administratif de Rouen a désigné la commission d'enquête par décision n° E19000022/76 du 21 mars 2019.

L'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 44 jours consécutifs, du lundi 19 août 2019 au mardi 1° octobre 2019, conformément aux dispositions du code de l'environnement et de l'arrêté du 5 juillet 2019 du président de la Métropole de Rouen l'ayant ouverte, et ayant fixé ses modalités.

La commission d'enquête a tenu 65 permanences réparties dans les 43 mairies désignées comme lieux d'enquête.

Les membres de la commission ont rencontré Monsieur le Président de la Métropole de Rouen, ainsi que Madame la Vice-Présidente chargée du renouvellement urbain, les maires des communes ou leurs représentants et ont tenu de nombreuses réunions avec les responsables des services de la planification de la Métropole.

Au total la commission a recueilli 1305 contributions déposées dans les délais de l'enquête selon les différentes possibilités offertes au public, sur registres papier ouverts dans les différentes mairies et à la Métropole, sur registre électronique, par courriels ou par courriers, elle les a classées par thèmes et en 1851 observations.

L'enquête publique a donné lieu à 3 pétitions comptabilisant 3227 signatures.

Après avoir étudié l'ensemble des contributions déposées, la commission a établi et remis un procès-verbal de synthèse à la Métropole. Suite à la réception du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, la commission a émis un commentaire sur chaque thème et sur chaque observation individuelle.

Elle a rédigé un rapport d'enquête présentant notamment l'objet et le contexte de l'enquête, le projet et les étapes de son élaboration, relatant l'organisation, les modalités et le déroulement de l'enquête et analysant les observations recueillies.

Les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête, sur le projet de PLUi Métropolitain sont exposés ci-après.

✓ 2-2 Conclusions partielles de la commission à propos de la concertation préalable à l'élaboration du PLUi :

Par délibération du 15 décembre 2015, la Métropole a défini les modalités de collaboration avec les communes. Corollaire de la concertation publique, la Métropole souhaite valoriser la démarche de co-construction entreprise avec les élus, les représentants des habitants, les services municipaux, ainsi que les citoyens.

Les habitants:

La Métropole de Rouen est constituée de plus de 490 000 habitants qui ont été invités à participer à la concertation par le biais de divers outils. Parmi ces modalités grand public des dispositifs d'information et de participation ont été mis en place, à la fois présentiels et numériques.

Parmi les habitants, des étudiants du territoire ont également été sollicités lors de dispositifs spécifiques avec ce public.

Les associations et les acteurs du territoire :

Plusieurs associations ont participé activement à la concertation, notamment :

Dans le cadre du cercle d'acteurs « enjeux agricoles et alimentaires » : Terre de liens Normandie, Bouillons Terre d'avenir, Réseaux des AMAP et Slow Food

Dans le cadre d'un recensement des éléments de patrimoine bâti à protéger : les Amis des Monuments Rouennais

Le Collectif de la Sente de la Barquette et l'association Thélème qui ont émis des propositions.

Le Conseil Consultatif de Développement (CCD) :

Le CCD est un organe consultatif, à la fois outil de démocratie participative et de concertation avec la société civile, et instance de dialogue et débat. Le pouvoir décisionnel relevant des élus métropolitains, le CCD constitue une force de propositions. En effet, il permet d'enrichir la décision publique, avec les points de vue, les idées, les propositions et l'expérience d'une diversité de participants. Le CCD est constitué de quatre collèges :

Collège des acteurs économiques, organisations socioprofessionnelles et syndicales : 109 membres

Collège des organismes publics et assimilés, enseignement et formation, recherche, innovation et santé : 42 membres

Collège vie locale et associative, culture et sport : 98 membres

Collège des personnalités

En 2017, un collège d'habitants tirés au sort a rejoint le CCD

La commission « Planification et Aménagement du Territoire » du CCD a été l'instance de concertation privilégiée sur le PLUi.

Bilan de la concertation préalable :

Le présent chapitre a vocation à détailler le nombre et la nature des contributions recueillies, la manière dont celles-ci ont été analysées et prises en compte dans le bilan de concertation et dans les pièces du PLU.

Le nombre de participants

L'ensemble des dispositifs de concertation a permis de mobiliser 1 842 personnes :

988 participants aux ateliers métropolitains et réunions publiques

398 participants aux balades métropolitaines et atypiques

456 inscrits sur le site web dédié au PLUi.

«La commission d'enquête considère que c'est en collaboration étroite avec les communes que le PLUi de la Métropole a été élaboré, même si des réserves et des recommandations significatives accompagnaient les avis des conseils municipaux au projet arrêté en mai 2019, lors de la consultation préalable à l'enquête, 64 avis favorables avec ou sans remarques, 3 avis favorables avec réserves, 4 avis défavorables.

Les habitants, les associations, les structures représentatives de la société civile, tout au long de la phase d'élaboration du projet ont été également invités aux réunions de concertation et publiques.

Cette phase préalable avant l'ouverture de l'enquête a été menée convenablement, suivant le code de l'urbanisme.

Le 12 septembre 2019, un collectif représentant les 11 associations suivantes :

Bouillons Terres d'avenir, Terre de Liens Normandie, L'Héberge de Seine, Respire, Effet de Serre toi-même, Triticum, Alternativa Rouen, Slow Food Terre Normandie, France Nature Environnement Normandie, Association de Protection du Site Naturel de Repainville, Association pour la protection de la Ferme de Bonsecours a adressé au Président de la commission d'enquête une demande de prolongation de l'enquête publique et une réunion publique, argumentant l'insuffisance d'information et de communication sur le projet.

Après en avoir débattu, la commission d'enquête, et au vu, de la concertation préalablement organisée en amont par la Métropole, la commission d'enquête considère qu'une prolongation et une réunion publique ne s'imposent pas ».

√ 2-3 Conclusions partielles de la commission, sur la consultation du projet arrêté
préalablement à l'enquête publique, des communes, des personnes publiques associées
et organismes consultés, ainsi que sur la consultation de l'autorité environnementale
(MRAe):

L'ensemble des personnes publiques associées et des chambres consulaires, ainsi qu'un certain nombre de structures et d'organismes concernés, ont été associés aux étapes-clés de l'élaboration du projet du PLUi, depuis sa présentation générale jusqu'à sa finalisation. S'en est suivie la phase de consultation réglementaire des personnes publiques associées et autres organismes qui ont disposé d'un délai de 3 mois pour faire connaître leurs observations ou propositions éventuelles qui sont jointes au dossier soumis à enquête.

La commission d'enquête, a effectué une synthèse de ces avis dans les chapitres relatés dans son rapport :

Il est à préciser que l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe), quant à lui, ne porte pas sur l'opportunité du plan, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de plan. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable.

Les avis des communes, des PPA, des personnes et organismes consultés, ainsi que celui de l'Autorité environnementale (MRAe), ont été intégrés au dossier soumis à enquête publique, conformément à la législation. Ils sont souvent riches et argumentés, et comportent, comme il vient de l'être indiqué, de nombreuses réserves, demandes ou propositions.

« La commission d'enquête considère que la consultation des communes situées sur le territoire de la Métropole, des personnes publiques associées et des personnes publiques et organismes consultés sur le projet arrêté a été convenablement organisée. Elle constate que tous les avis, à l'exception de quatre avis défavorables des communes, sont favorables, tendant à démontrer une bonne acceptabilité du projet, mais que le nombre important de réserves et de demandes exprimées démontre que toutes les dispositions ne sont pas partagées. Ces avis, complétés des observations en réponse de la Métropole, ont été, comme les observations du public, des éléments importants pour l'analyse de la commission ».

✓ 2-4 Conclusions partielles de la commission à propos du dossier mis à l'enquête :

Le projet du PLUi arrêté par délibération du Conseil métropolitain le 27 juin 2019, est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation et une notice de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Le règlement écrit
- Le règlement graphique
- Les annexes.

Le dossier d'enquête publique est complet, il rassemble tous les documents d'urbanisme et les pièces administratives demandées par le Code de l'environnement.

On peut noter, l'absence de retranscription sur le zonage de quelques aléas relatifs aux inondations et écoulements.

Le rapport de présentation comprend tous les éléments attendus conformément aux articles du code de l'urbanisme. Il rend compte de manière synthétique de la complexité des enjeux liés à l'élaboration du document d'urbanisme métropolitain.

Les sujets qui constituaient des enjeux forts pour le territoire de la métropole sont traités avec un bon niveau d'ambition.

Bien que sa taille soit proportionnée aux enjeux, le dossier reste très volumineux. Il s'adresse à des lecteurs experts en urbanisme, il sera un outil très précieux pour les services concernés de la métropole et de l'État.

Pour le rendre plus accessible au public, la commission d'enquête a demandé, en concertation avec la métropole, de développer les documents complémentaires suivants :

- Un fascicule de présentation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme.
- Une notice de présentation des cartes communales à abroger.
- Un mode d'emploi de la partie réglementaire du PLUi.
- Une notice de présentation de l'enquête publique.
- Une carte numérique interactive des prescriptions du PLUi via le réseau internet, celle-ci a été un plus indéniable, un moyen d'identifier les parcelles et les parties du règlement qui s'y appliquent. La recherche de documents dans un dossier de plus de 7000 pages demande un temps considérable.

« La commission d'enquête observe, que le Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD) dans ses objectifs à la nécessité de développement des cheminements doux, il ressort du bilan de concertation que c'est aussi une demande du public. Or le dossier ne répond pas à cette demande, très peu d'emplacements réservés concernent les pistes cyclables et les cheminements piétons.

Le PADD, met également en avant le développement du réseau de transport en commun, mais on ne trouve rien de concret dans le dossier sur ce point, remarque identique pour les parkings relais et les parkings de covoiturage.

Par ailleurs, la commission n'a pas trouvé d'étude concernant différents scénarios de prévision démographique d'où un manque de justification des choix retenus ».

✓ 2-5 Conclusions partielles de la commission à propos de la préparation et l'organisation de l'enquête publique :

Une étroite concertation, que l'importance et la complexité du projet justifiaient, a eu lieu entre la Métropole et la commission d'enquête pour bien préparer et organiser l'enquête publique.

Des réunions ont essentiellement porté sur :

- La présentation du projet et de l'architecture du dossier.
- La rédaction de l'arrêté de mise à l'enquête.
- Le nombre, les dates et les lieux des permanences.
- Les modalités de publicité et d'information du public.
- La conception et le contenu du site Internet de consultation du dossier par le public et du registre électronique, avec recours à un prestataire extérieur.

Les modalités d'enregistrement des contributions du public quelle qu'en soit leur origine:

- Les registres papier, courriels, registre électronique, courriers et, notamment, le rôle respectif des services de la Métropole, des mairies et de la commission en vue de constituer un registre général unique des contributions.
- La mise au point de l'outil informatique utilisé par la commission et la Métropole pour analyser les contributions.

Les commissaires-enquêteurs ont pris contact avec les mairies pour évoquer les conditions d'accueil et d'accès au dossier offertes au public, examiner les modalités pratiques des permanences et rencontrer les maires ou leurs représentants.

Par arrêté du 5 juillet 2019, le Président de la Métropole de Rouen a ouvert la présente enquête et en a fixé les modalités, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

La publicité réglementaire a été réalisée au moyen de l'affichage des avis d'enquête à la Métropole et dans les 71 mairies de la Métropole de Rouen.

La parution dans deux journaux et sur le site Internet de la Métropole, s'est faite dans les délais prescrits par le code de l'environnement.

Elle a été très largement complétée, avant et pendant l'enquête, par la Métropole, par divers moyens susceptibles d'atteindre un public élargi (dossier et communiqués de presse ; affiches grand public en grand nombre, flyers, site internet et journaux communaux, cette action d'information a été largement relayée par les mairies.

« La commission d'enquête estime que la Métropole a pris toutes les dispositions, pour organiser l'enquête suivant la réglementation en vigueur du code de l'environnement, pour une bonne information du public et lui permettre de participer dans les meilleures conditions à l'enquête publique ».

✓ 2-6 Conclusions motivées partielles à propos du déroulement de l'enquête publique et sur le nombre des contributions déposées :

L'enquête publique a duré 44 jours consécutifs à partir du lundi 19 août 2019 9h jusqu'au mardi 1° octobre 2109 à 17 heures dernier délai pour la clôture de l'enquête, conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de la Métropole.

Les maires, les représentants de l'urbanisme des communes, ainsi que les secrétaires des mairies ont contribué au bon déroulement de l'enquête.

L'enquête publique a été conduite à la fois sous forme dématérialisée et à l'aide de supports papier (dossiers et registres) afin que le public puisse consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations et propositions.

Le dossier d'enquête publique était consultable en version numérique sur le site Internet accessible 7j/7 et 24h/24 pendant la durée de l'enquête.

Une borne ou un poste informatique étaient tenus à disposition du public en accès libre au siège de l'enquête et dans les mairies des 71 communes de la Métropole, aux jours et heures d'ouverture habituels de ces lieux, afin de permettre la consultation du dossier et de déposer d'éventuelles observations ou propositions sur le registre numérique.

Un dossier complet en version papier était disponible au siège de l'enquête publique et dans les mairies des 43 communes lieux d'enquête.

Un dossier communal partiel en version papier était accessible dans les mairies des 28 communes sites d'information du public.

Lors des 65 permanences de la commission d'enquête organisées sur le territoire de la Métropole, le public pouvait rencontrer un commissaire enquêteur, et déposer ses observations et propositions.

Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique, sur les registres papier et par courrier papier étaient versées et consultables sur le registre dématérialisé, à l'adresse internet mentionnée précédemment.

Le public disposait de quatre moyens d'expression :

- Un registre papier disponible dans chacune des mairies lieux d'enquête durant leurs heures d'ouverture,
- Une adresse postale pour s'adresser directement au président de la commission d'enquête,
- Une adresse courriel qu'il pouvait utiliser pour déposer une contribution assortie de pièces jointes.
- Un registre électronique disponible sur le site dédié servant à la consultation du dossier et qui permettait, au travers d'un formulaire, de déposer une contribution enrichie avec des pièces jointes.

Dans quelques communes, une affluence particulière du public souhaitant rencontrer un membre de la commission a conduit à une prolongation des permanences au-delà de l'heure de fermeture annoncée, pour recevoir toutes les personnes s'étant présentées avant l'heure fixée de fermeture de la mairie.

.

Les conditions d'accueil du public et les conditions de travail offertes aux commissaires enquêteurs ont toujours été satisfaisantes : salle isolée, poste informatique, qualité de l'accueil du public.

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat et aucun incident notable n'est à déplorer.

Lors de la dernière semaine de l'enquête, l'incendie du site Lubrizol situé à Rouen a créé beaucoup d'interrogations et d'inquiétude parmi les personnes venues aux permanences sur les risques sanitaires. Suite à cet incident, la permanence de Petit-Quevilly a été annulée pour fermeture de la mairie et par mesure de sécurité et la possibilité pour le public de se rendre à 3 autres permanences le même jour. Ce fait, n'a pas perturbé l'enquête publique.

Au total, 1305 contributions se décomposant en 1851 observations ont été déposées dans les délais de l'enquête et prises en considération. La commission a constaté que des personnes ont parfois déposé une contribution identique sur les différents supports proposés.

Parmi les contributions déposées :

795 l'ont été par voie électronique et registre dématérialisé soit 60 % 363 l'ont été sur registre papier soit 29% 147 par courriers soit 11 %

Il apparaît de façon nette que le moyen d'expression le plus utilisé par le public a été le registre numérique, qui, ajouté à la possibilité de consultation en ligne du dossier, a offert d'incontestables facilités de participation. Ce moyen est également complémentaire des permanences, beaucoup de personnes sont venues se renseigner et échanger avec le commissaire enquêteur, préférant déposer leur contribution sur le registre électronique plutôt que sur le registre papier pour mieux la rédiger.

« En conclusion, la commission considère que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté la prescrivant et dans de très bonnes conditions. Aucun incident notable n'est à déplorer.

La qualité du dossier intelligible en dépit de sa complexité, sa mise en ligne avec possibilité de téléchargement des pièces consultées, les dépliants « mode d'emploi » mis à disposition du public en mairie et à la Métropole, ont amplement contribué à rendre le projet accessible à un large public. Le dépôt des contributions s'est trouvé grandement facilité par la mise en place du registre numérique dont le public a fait un large usage. Cet outil, facile d'utilisation et permettant le dépôt de pièces jointes sans limitation de taille a pu, de surcroit, jouer un rôle important sur la qualité et la richesse des contributions.

Les personnes ayant besoin de renseignements et d'aide pour comprendre le dossier et celles plus attirées par les moyens d'expression traditionnels tels que le registre « papier », ont pu quant à elles trouver dans le nombre de permanences de la commission, dans la durée de l'enquête et dans les horaires d'ouverture des mairies des moyens destinés à répondre à leurs interrogations et à faciliter le dépôt de leurs contributions ».

✓ 2-7 Sur les délais d'analyse et de remise du rapport :

Une demande de prolongation de délai de remise du rapport au titre de l'article L123-15 du code de l'environnement a été présentée par le Président de la commission d'enquête au Président de la Métropole, compte tenu de l'envergure exceptionnelle du projet et de sa complexité, du nombre particulièrement élevé des contributions reçues et pour disposer du temps nécessaire à l'analyse d'un nombre très conséquent de sujets.

Le Président de la Métropole a répondu favorablement à cette demande

> 3 CONCLUSIONS MOTIVEES de la COMMISSION à PROPOS des THEMES

Le nombre important d'observations recueillies pour le PLUi après analyse, a conduit la commission d'enquête à les regrouper en 23 thèmes, permettant de mieux faire ressortir les principales préoccupations, inquiétudes exprimées, demandes formulées et grandes problématiques soulevées par le public durant l'enquête.

Classement par thèmes :

- 1 La consommation/préservation du patrimoine naturel
- 2 Les ruissellements/inondations/falaises
- 3 Les hauteurs des constructions, marges de recul
- 4 Les modifications du règlement
- 5 La modification de zonage
- 6 Les OAP sectorielles habitat/stécal habitat
- 7 L'Agriculture et consommation d'espace agricole
- 8 Les zones d'activités économiques
- 9 L'urbanisation future/consommation espace
- 10 La densification des zones centres/habitat individuel
- 11 Le PDU parkings relais/stationnement/transport en commun/circulation douce
- 12 La qualité de vie
- 13 L'orientation du PLUi
- 14 La trame verte et bleue/espace agricole
- 15 Les cavités
- 16 Les risques technologiques
- 17 Les nuisances
- 18 La concertation en amont
- 19 Les modalités de l'enquête
- 20 La qualité des documents
- 21 Les emplacements réservés
- 22 Les questions Divers Hors sujets de l'enquête
- 23 La préservation du patrimoine bâti/rénovation logements vacants.

« Suite aux nombreuses contributions relatives aux OAP de Bois-Guillaume et de Bonsecours, la commission a fait le choix de les étudier en complément des thématiques ».

- 24 Conclusions partielles de la commission sur le thème OAP de Bois-Guillaume
- 25 -Conclusions partielles de la commission sur le thème OAP Bonsecours « Les jardins de la Basilique ».

3-1 Conclusions partielles de la commission à propos de la Consommation/préservation du patrimoine naturel.

Description de la thématique :

La planification en matière d'urbanisme consiste à procéder à un découpage territorial et à prescrire dans chacune des zones constituées, l'application de règles particulières d'occupation des sols.

Cette planification dont le plan local d'urbanisme « PLU » est aujourd'hui le document essentiel doit intégrer l'objectif de sauvegarde du patrimoine.

Pour satisfaire à cet objectif, des outils de connaissance, de protection réglementaire et de gestion du patrimoine naturel ont été créés.

Synthèse des observations :

La consommation/préservation du patrimoine naturel est le thème qui a suscité le plus de contributions, plus de 300 avec le rappel d'une orientation forte du SCoT de 2015 : « Les espaces naturels et agricoles apparaissent comme une ressource non renouvelable dont il est essentiel d'assurer la préservation ».

Les observations déposées par les intervenants sur les registres d'enquête révèlent, d'une part le constat d'une trop importante artificialisation des sols et d'autre part, une demande de préservation des espaces naturels de proximité et des espèces. Les thèmes abordés se résument ainsi :

- la trop importante consommation de terres agricoles et naturelles, 1020 hectares,
- pour un grand nombre, l'urbanisation va engendrer une perte de la biodiversité, de la productivité agricole, de la capacité de résilience face au risque inondation,
- la conservation des espaces boisés,
- le maintien des espaces verts,
- la préservation des espèces animales et végétales,
- le maintien de la beauté des sites et des cônes de vue,
- une forte demande d'utilisation de l'existant avec les friches après dépollution et la réduction de la vacance des logements,
- des OAP trop gourmandes en consommation de surfaces pour l'habitat mais aussi pour les activités économiques.
- l'OAP de Bonsecours, l'OAP 540 E à Rouen, la zone de la Prévotière et des Rouges Terres à Bois-Guillaume, l'OAP 599 A à Saint Léger du Bourg Denis sont les plus refusées par les déposants pour une meilleure préservation de l'environnement.

Réponse de la Métropole :

Au regard de ces contributions, le maître d'ouvrage rappelle que la surface de 1020 hectares est un objectif à ne pas dépasser mais aussi que le projet de PLUi est moins consommateur d'espaces que les 71 documents d'urbanisme communaux. Il indique que 72 % du territoire est classé en zone naturelle ou agricole, donc protégée et que le rythme moyen annuel de consommation

d'espaces naturels et agricoles est deux fois moins important que la période précédente pour l'habitat. La Métropole considère que par rapport au PLU, POS et carte communale en vigueur, les espaces naturels et agricoles sont davantage protégés dans le PLU métropolitain par l'ensemble des outils règlementaires. L'ensemble des éléments patrimoniaux naturels abritant la biodiversité tels que les mares, les alignements d'arbres, les haies, les jardins et les parcs sont préservés via des outils de protection.

Le Maitre d'Ouvrage précise que 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, ensemble boisé, arbres) mais également de définir des zones à créer pour renforcer l'armature verte.

L'axe fort du projet demeure toutefois de favoriser l'emploi et le développement de l'activité sur le territoire de la métropole, en lien notamment avec l'essor souhaité du complexe portuaire HaRoPa qui réunit les ports du Havre, de Rouen et de Paris. Plusieurs zones AU à vocation économique des PLU communaux ont été reclassées en zone A ou N dans le PLU et dans les zones AU à vocation économique, la part minimale des espaces verts varie de 10 à 30%.

Toutefois, une réduction d'une surface de 30 hectares a bien été prise en compte dans le cadre de la consultation règlementaire sur le projet et dans le cadre de l'enquête publique ; elle concerne les zones AUXM-Cemex et AUX-la Briqueterie à Oissel et la zone AUXR3- les Hautes Novales à Saint Aubin les Elbeuf.

L'OAP 599 A de Saint Léger du Bourg Denis sera reclassée en zone N au regard des argumentaires développés pendant l'enquête publique.

« Le Maitrise d'Ouvrage répond de manière détaillée et argumentée aux nombreuses contributions sur ce thème et rappelle en premier lieu l'objectif de ne pas dépasser l'enveloppe surfacique.

La commission prend acte des engagements de la Métropole à modifier le classement de certaines zones et la réduction des surfaces à vocation économique, qu'elle juge positifs. De nombreuses contributions mettent en exergue le fait que, malgré la volonté affichée de la Maitrise d'Ouvrage d'être pionnière en matière de transition écologique, de préservation de la nature en ville et de développement de la production maraîchère urbaine, les objectifs affichés de consommation d'espaces naturels et agricoles restent trop importants. Le souhait sous-jacent exprimé dans les contributions est le maintien voire l'amélioration du cadre et de la qualité de vie.

Les éléments de réponse pour les OAP « les jardins de la Basilique » à Bonsecours et de la Prévotière à Bois-Guillaume sont apportés dans les thèmes 24 et 25 des présentes conclusions partielles.

Un document graphique « Espaces naturels, Trame Verte et Bleue » du territoire aurait été éventuellement judicieux pour une appréhension globale du public quant à la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Toutefois, le maintien de certaines OAP consommatrices d'espaces agricoles ou naturels attire l'attention de la commission même si elle constate, en effet, l'objectif de réduction de 50% de consommation d'espaces pour l'habitat est relativement ambitieux par rapport à celui du SCoT ».

La commission considère dès lors, que l'on peut réduire la consommation d'espaces naturels et agricole d'une façon significative sans porter atteinte à l'économie générale du projet ».

3-2 Conclusions partielles de la commission à propos des ruissellements/inondation/falaises.

Description de la thématique :

Le ruissellement est l'accumulation des eaux de pluie, suivant certains axes de concentration, jusque dans des zones basses où se produisent des inondations. Le risque ruissellement est divisé en secteur d'aléa fort, moyen ou faible. En fonction de cette classification, mentionnée par des surfaces ou lignes de délimitations dans le règlement graphique, la réglementation sur les constructions est de plus en plus stricte pour une meilleure protection des personnes et des biens. Le règlement écrit contient un chapitre spécifique pour le risque ruissellement, hors PPRI, « Sur toutes les parcelles présentant un risque de ruissellement, d'inondation, toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit doit intégrer un rehaussement des planchers ».

Synthèse des observations :

Seulement une trentaine de personnes ont déposé une observation concernant ce thème. Les contributions portent soit sur la contestation d'axes de ruissellement portés au règlement graphique soit sur l'interrogation d'une possible augmentation des risques d'inondation liés à l'imperméabilisation des sols.

Des demandes de modification des documents sont souhaitées parfois : les propriétaires n'ayant jamais eu d'eau dans leur parcelle depuis 60 ans.

A Notre Dame de Bondeville, l'Association des Riverains des Longs Vallons (ARLV) et des habitants ont déposé des contributions relatives à la non intégration de documents graphiques dans le projet soumis à enquête publique mais aussi exprimé leur incompréhension face au refus de demande d'autorisation de construire alors que le règlement du PLU l'autorise.

A Saint Léger du Bourg Denis, de nombreux habitants se sont mobilisés contre le projet d'OAP (599A) sur une zone particulièrement impactée par un aléa (inondation en 2018) mais aussi afin d'en préserver le caractère naturel. De nombreuses contributions ont aussi contesté l'éventualité du projet de la ZAC du Val aux Daims de Franqueville Saint Pierre risquant d'aggraver les risques de ruissellement et d'inondation sur la commune de Saint Léger du Bourg Denis.

Plusieurs zones AU (Bois-Guillaume, Fontaine sous Préaux, Gouy, Saint Aubin Epinay) sont citées dans les contributions car situées en zone d'aléa.

Le Syndicat Mixte de Bassins Versants Cailly-Aubette-Robec a déposé une contribution relative à la prise en compte du Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Plusieurs thématiques sont visées et notamment les zones humides, les cours d'eau, les zones inondables et les zones d'expansion de crue. Les dispositions du SAGE imposent de préserver ces zones de toute urbanisation nouvelle.

Réponse de la Métropole :

La Métropole rappelle les dispositions et la règlementation afin de limiter les risques face à l'imperméabilisation des sols avec l'obligation de gérer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, de manière plus globale dans les OAP et dans les emplacements réservés avec des matériaux perméables. Ainsi toute nouvelle construction ne devrait pas entraîner d'aggravation de ruissellement.

La Maîtrise d'Ouvrage explique de façon précise que les ouvrages réalisés de manière générale dans les communes visent à réduire les risques pour les constructions existantes.

La réglementation en zone inondable est claire et en fonction des aléas. En zone d'aléa fort ou moyen, seule les extensions mesurées sont autorisées, en zone d'aléa faible, les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve d'adapter le projet aux risques. Le nombre de personnes exposé au risque ne doit en aucun cas être augmenté.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI Cailly-Aubette-Robec) est en cours d'élaboration et le Porter à Connaissance transmis par les services de l'Etat doit être pris en compte lors de l'instruction des documents d'urbanisme.

Dans le cadre de la prise en compte du SAGE, des ajustements seront effectués pour l'approbation du PLU.

« La commission constate que le maître d'ouvrage a bien pris en considération les observations du public et note que la Métropole a répondu aux interrogations de façon pédagogique, claire et précise sur différents sujets tels que le PPRI en cours d'élaboration, la réglementation des constructions en zone d'aléa et sur certaines zones AU.

La commission est favorable au reclassement en zone N de l'OAP 599 à Saint léger du Bourg Denis et au maintien du classement en zone A du projet de la ZAC du val aux daims à Franqueville Saint Pierre, qui ainsi ne viendra donc pas aggraver les risques de ruissellement et d'inondations sur la commune de Saint Leger du Bourg Denis.

La commission prend acte de la prise en compte du SAGE.

En milieu urbain, les débits d'eaux de ruissellement peuvent être très importants et saturer les réseaux d'évacuation des eaux pluviales et les ouvrages hydrauliques. Les urbanisations projetées vont augmenter les flux. Avant toute urbanisation, la commission recommande de vérifier l'adéquation entre le dimensionnement du réseau existant et sa capacité à accueillir les évolutions urbaines à venir mais aussi d'étudier les solutions alternatives au « tout tuyau » pour réduire le ruissellement à la source, telles que le préconisent les dispositions 8 et 16 du SDAGE ».

3-3 et 3-4 Conclusions partielles de la commission à propos de la hauteur des constructions/marges de recul et Modification du Règlement.

Description de la thématique :

Le règlement qui s'applique sur le territoire des 71 communes de la Métropole ROUEN Normandie, à l'exclusion d'un périmètre sauvegardé du centre-ville de Rouen, comprend des pièces écrites et des pièces graphiques.

Parmi celles-ci, le plan des risques cavités et ruissellements, inondations, falaises font l'objet de thématiques à part.

- Le règlement fait l'objet de la pièce 4 des pièces constitutives du PLUi.
- Le règlement écrit de chaque zone comprend 3 chapitres avec 8 articles.

Synthèse des observations :

Le plus grand nombre des observations recueillies porte sur l'un des articles suivants, avec une nette prédominance pour l'article 3 (100 observations dont la plupart concerne la hauteur des constructions):

<u>L'article 1</u>: interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Outre les observations recueillies auprès du public, la Commission a noté les avis suivants :

- L'avis du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande : « il est prévu dans le règlement en zones agricole et naturelle d'autoriser l'ouverture de carrière sous réserve qu'une superficie équivalente de terrains soit remblayée après exploitation. La démarche de remblaiement obligatoire n'est pas adaptée car pas possible ou souhaitable partout et ferme toute autre possibilité de réaménagement ».
- L'avis de la Chambre d'Agriculture afin que « les autres destinations possibles soient compatibles avec l'activité agricole ».
- L'avis des Voies Navigables de France qui constate que l'ensemble de la Seine est classé en zone NA et qu'en conséquence le règlement précise qu'il n'est pas fait obstacle à l'installation sur les plans d'eau (hors chenal de navigation) de bateaux stationnaires sous réserve de la délimitation d'une zone d'occupation du Domaine Public fluvial supérieur à 1 mois.
 - De plus une question a été posée au Maître d'Ouvrage par la Commission d'Enquête du PLU concernant (sur les plans graphiques) les bâtiments agricoles en zone A susceptibles de changer de destination qui ne sont pas indicés et répertoriés (à l'exception de ceux indicés et répertoriés dans le patrimoine bâti).

L'article 3 : volumétrie et implantation des constructions avec comme sous chapitres l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur des constructions.

Cette hauteur des constructions jugée trop importante au travers des observations recueillies est à pondérer par l'avis du Port de ROUEN qui demande plus de souplesse sur les hauteurs maxi.

L'article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère avec 2 sous-articles ayant fait l'objet d'observations : les toitures et les clôtures.

L'article 5 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Si pendant l'enquête peu de contributions ont porté sur ce thème, la commission a noté l'avis du Port de ROUEN en date du 12/06/2019 trouvant que cet article est trop restrictif pour les zones d'activité portuaire.

L'article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées.

L'article 8 : desserte par les réseaux

La plupart des observations recueillies concerne l'absence de Défense Incendie pour des terrains situés en zone constructible.

La Commission d'Enquête a pris acte de l'avis du Préfet de la Seine-Maritime concernant la formulation d'une disposition du règlement relative à l'assainissement qui apparaît irrégulière.

Réponse de la Métropole :

« Concernant l'article 1 : la Métropole rappelle qu'en zone constructible il n'est pas juridiquement possible d'interdire des immeubles collectifs, qu'en zone UP une construction de « défense de la nature et de l'agriculture en ville est autorisée » et qu'enfin l'adaptation des constructions à la topographie du terrain a pour but de limiter le décaissement des terres.

Concernant l'article 3 : la Métropole rappelle que l'objectif principal est la densification des terrains. Pour y parvenir 3 paramètres principaux sont à disposition : les marges de recul par rapport aux emprises publiques ou limites de propriété, le coefficient d'emprise au sol et la hauteur des constructions qui est modulée selon le bâti environnant.

La Métropole s'engage, sur certaines zones ayant fait l'objet d'un nombre important de remarques à l'enquête publique, à réduire les hauteurs sur les limites séparatives.

La Métropole rappelle aussi qu'en zone UCO (zones de coteau) l'objectif est de limiter la densification afin de préserver les paysages et limiter l'imperméabilisation des secteurs sensibles.

Enfin, la Métropole précise que dans les zones 2AU, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU, les hauteurs pourront être modifiées, et que la hauteur sur les zones d'activités est adaptée aux besoins des activités présentes et futures souhaitées sur ces sites.

Concernant l'article 4 : La Métropole rappelle les règles concernant :

- la végétalisation des toitures terrasses : obligatoire pour les constructions à surface de plancher supérieure à 150 m², incitative en-dessous de ce seuil.
- les clôtures : hauteur limite fixée à 1,60 m en façade sur rue avec dérogation possible dans un même quartier si celles-ci dépassent cette hauteur.

En ce qui concerne l'isolation extérieure des logements anciens (bâti avant 1948) celle-ci pourra être autorisée en modifiant le règlement avant approbation du PLU (ce qui renvoie partiellement à une des 4 réserves formulées par le Préfet).

Concernant l'article 5 : La Métropole ne modifiera pas le règlement du traitement des espaces libres et rappelle que les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des espaces verts de pleine terre.

De plus elle renvoie vers les services instructeurs pour l'explication du coefficient de biotope.

Concernant l'article 7 : A des observations relatives à la création de voies en impasse, la Métropole précise que le règlement encadre strictement celles-ci afin de renforcer le maillage des voies et en particulier celles destinées aux piétons et vélos ».

« La Commission prend acte de la complexité d'un règlement écrit à l'échelle de 71 communes qui ont des caractéristiques spécifiques.

Les conséquences liées à la densification urbaine voulue et encouragée par le législateur en jouant sur les paramètres : recul des constructions, emprise au sol et hauteur des constructions, ne sont pas neutres sur des propriétés voisines en termes d'ensoleillement et de vue par exemple, même si ces dernières sont modulées en fonction du bâti existant.

La Commission regrette enfin que l'application du coefficient de biotope soit quelque peu laissée à l'appréciation des services instructeurs ».

3-5 Conclusions partielles de la commission à propos de la modification de zonage.

Description de la thématique :

Cette thématique concerne essentiellement les oppositions ou inquiétudes de propriétaires concernant le classement de parcelles ou de quartiers dans leur commune notamment pour celles ayant changé de classement par rapport aux anciens PLU.

NOTA : Les demandes individuelles ainsi que celles concernant des parcelles situées dans des OAP ne sont pas prise en compte dans cette thématique.

Synthèse des observations et réponses de la Métropole (réponses en italique) :

« Cette thématique a fait l'objet de 61 contributions dont 2 déposées par des associations (ARUZNA et ARLAVA). Des contributions ont été également déposées par des entrepreneurs ou exploitants de carrières.

Les principales demandes abordées sont les suivantes :

- 1 Le Mont-Fortin à Bois-Guillaume est classé en zone UBB1; Nombreuses demandes pour revoir son classement en zone UCO. Demande identique pour le quartier Saint-André.
- R : Ce secteur classé en zone UBB1 était classé en zone de coteaux dans le PLU. Il sera intégré à la zone de coteaux pour approbation.
- 2 Bois-Guillaume : Demande de reclassement en zone N de la parcelle de 10ha du site « des pommiers » classé en zone UBB1.
- R: Cette zone sera maintenue en zone UBB1 avec une protection au titre d'un parc/cœur d'ilot/coulée verte.
- 3 Rouen: Demande de classement en zone UP du secteur centre de loisirs du Petit Prince, stade St-Exupéry et enclave en contrebas du Robec. Le classement actuel en zone AUB est inopportun pour ce secteur.
- R : Ce secteur sera maintenu en zone UE avec une trame coulée verte pour approbation. 90% minima de la superficie du terrain non bâti doit être maintenue en pleine terre.
- 4 Demandes du représentant des Carrières STREF: Les terrains sur les lieux-dits "Bois des Coutures" et "La Garenne" sur Cléon et Tourville la Rivière classés sur les PLU en zone AUZ sont classés dans le PLUi en zones A ou NB. Demande leur reclassement afin de pouvoir être exploités en carrières et demande la suppression de l'EBC.

Idem pour la parcelle AB195 sur Freneuse.

R : L'EBC a été délimité comme un massif forestier d'une surface de plus de 4ha classé en zone NB et sera conservé dans le PLUi pour approbation.

La parcelle AB195 sur Freneuse sera maintenue en zone A

- 5 Demande que le quartier de Mont-Saint-Aignan Village soit classé en zone UBB1 ou UBH dans un souci de préservation de son identité architecturale.
- R : Cette demande sera prise en compte pour approbation
- 6 L'association ARLAVA conteste le classement en zone UD de la partie ouest de la rue de La Croix Vaubois à Mont-Saint-Aignan, le secteur étant inadapté pour recevoir des immeubles de 17m de hauteur et un apport important de population.

R : La hauteur en zone UD est règlementée à 14m. Une hauteur de 17m est inscrite sur la planche 2 du règlement graphique qui prévaut sur le règlement écrit. La planche 2 du règlement graphique sera modifiée pour réduire la hauteur à 11m sur ce secteur de la rue de la Croix Vaubois.

- 7 Le quartier de Quévreville la Milon à Saint-Jacques sur Darnétal est réparti sur 2 zones A et UBH ce qui semble incohérent s'agissant d'un quartier homogène constitué d'habitations.
- R: Les constructions d'habitations implantées à plus de 100m l'une de l'autre ont été intégrées à la zone agricole ou naturelle. C'est le cas des parcelles situées au nord du hameau. En revanche les parcelles bâties situées à moins de 100m de la zone UBH seront intégrées à cette zone dans le PLUi arrêté pour approbation.
- 8 Demande de classement du centre sportif des Coquets à Mont-Saint-Aignan en zone UE.
- R: Ce secteur maintenu en zone UAB qui n'interdit pas la pérennisation des équipements.
- 9 La parcelle de la piscine de Bihorel située au milieu d'équipements sportifs se retrouve classée en zone UAB. Elle doit être classée en zone UE et le parc de l'Argilière doit rester un espace vert.
- R : Le classement de la piscine de Bihorel en zone UBA1 est mixte et a aussi pour vocation l'accueil ou la rénovation d'équipements. Le classement en zone UP du Parc de l'Argilière assure la préservation de son patrimoine végétal ».

« La commission d'enquête note dans les réponses de la Métropole plusieurs avancées et modifications qu'elle juge très positives :

C'est le cas du reclassement en zone UCO du Mont Fortin et du quartier Saint-André, du classement en zone UBB1 du secteur de Mont-Saint-Aignan village, ainsi que la limitation des hauteurs de construction ramenée à 11m sur le secteur de la rue de la Croix Vaubois.

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la Métropole concernant la protection les espaces naturels sur les sites du centre de loisirs du Petit Prince/ Stade Saint-Exupéry et du site « des Pommiers » à Bois-Guillaume par une protection au titre d'un parc/cœur d'ilot/coulée verte. Quant au zonage de futures carrières de la Société STREFF, le classement proposé n'hypothèque pas l'avenir ».

3-6 Conclusions partielles de la commission à propos des OAP sectorielles habitat et stécal habitat.

Description de la thématique :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes généraux d'organisation et d'aménagement des sites de projet de la Métropole ainsi que l'organisation urbaine retenue.

Cette thématique concerne les 93 OAP sectorielles qui sont réparties sur 51 communes, et 7 OAP grands projets. 63 OAP sont à vocation habitat, 15 à vocation activités et 22 à vocation mixte.

Synthèse des observations :

La principale remarque faite par le public est la consommation trop importante de terres agricoles ou naturelles, souvent en dehors de dents creuses, et en bout d'agglomération, en prolongement excessif de zone urbanisée, parfois en bordure de forêt, ou même à la place de zones entièrement boisées. Si, dans les observations, nous trouvons parfois des oppositions à certains projets, certaines OAP pourtant gourmandes en consommation de terres agricoles ne font l'objet d'aucune remarque du public.

Au vu du nombre de contributions, les OAP de Bonsecours et Bois-Guillaume seront traitées dans un chapitre spécifique.

Les OAP ont fait l'objet de 97 observations de la part du public, qui ont été présentées au maitre d'ouvrage

Réponse de la Métropole :

La première réponse du maitre d'ouvrage est que « des orientations environnementales et paysagères sont systématiquement développées dans les OAP afin d'assurer la préservation des éléments naturels et des caractéristiques écologiques »

La réponse est la même pour la plupart des OAP ayant suscité des réactions du public (313A à Gouy, 319G/H à Grand-Couronne, 108B) « ces OAP ne seront pas modifiées pour l'approbation » Pour l'OAP 474N le Boucher à ND DE Bondeville une précision sera apportée dans le volet écrit de l'OAP pour concrétiser l'indication du schéma graphique qui prévoit des hauteurs « moindres. » Et pour le grand projet ST Sever Nouvelle Gare, le projet devra « préserver la morphologie du tissu existant et réfléchir à la requalification du bâti ».

« Les densités ne seront pas modifiées » (OAP les serres 634A à Saint-Pierre-de-Manneville et 319 G rue du pavillon) ».

« La commission au vu des réponses du maitre d'ouvrage à ses questions, aux questions du public et demandes de la MRAE, constate que le maitre d'ouvrage est resté sur ses positions pour le maintien des OAP prévues. La commission regrette cette prise de position.

Lors de la remise du PV de synthèse, en présence des responsables des services urbanisme de la Métropole et de la commission d'enquête, le maitre d'ouvrage a affirmé que les projets et particulièrement les OAP ne seraient « pas nécessairement mis en œuvre », car « les projections sont parfois trop ambitieuses », et enfin : « s'il y a des accords pour des zones à urbaniser, ce n'est pas pour cela qu'elles le seront ».

Un grand nombre de personnes ayant porté une contribution à l'enquête publique s'oppose aux OAP de façon générale (« plus de 1000 hectares de terres agricoles sacrifiées ») ou particulière. Les questions et remarques du public ne trouvent que très rarement une réponse spécifique précise et argumentée de la part de la métropole.

La commission d'enquête estime que la proportion des surfaces urbanisées reste trop importante sur l'ensemble des sites, quelles que soient les « orientations environnementales et paysagères ». La « préservation des éléments naturels » n'est pas suffisamment mise en application.

S'il ne semble pas « raisonnable » pour certains d'interdire dès à présent ou à très court terme toute consommation de terre agricole, il est indispensable d'ouvrir la voie à leur diminution drastique et à de réelles compensations.

D'ailleurs, il est notable que la justification principale du refus de la Métropole de rendre constructibles quelques parcelles à la demande des propriétaires correspond à notre argumentaire contre certaines OAP : préservation de l'espace naturel, limitation de l'urbanisation des zones urbaines de hameaux...

Il faut noter que 9 OAP sectorielles – seulement - se situent dans des zones industrielles, des friches, des anciennes surfaces commerciales inutilisées (561D-540F-497F-474B-131A-391C402D457C- et 681 C) mais elles se limitent à 34 ha par rapport à la surface totale des OAP de secteurs qui est de 594 ha. Pour les OAP Grands Projets, deux se situent sur des zones

naturelles ou boisées (BOOS aéroport et CLEON les Coutures) pour un total de 53 ha, les autres se situent dans des zones industrielles ou urbanisées. Il y a donc 560 hectares d'OAP sectorielles et 53 ha d'OAP grands projets qui se trouvent sur des zones agricoles, boisées ou naturelles, soit 613 hectares!

Fort de ce constat, la commission recommande au maitre d'ouvrage :

- de ne valider que les OAP qui seront mises en œuvre de façon évidente et certaine
- de retirer du PLUi celles dont la mise en œuvre est manifestement en contradiction avec les objectifs du SCOT, du DOO et du PADD

Au vu de ces éléments, il apparait que le maître d'ouvrage, s'il n'en a pas manifesté la volonté, a une réelle possibilité de réduire encore plus fortement les surfaces urbanisables sans mettre en cause l'économie générale du PLUi.

La commission demande une diminution notable de la surface totale des OAP situées sur des terrains agricoles, boisés ou naturels. La commission laisse au maitre d'ouvrage le soin de répartir cette diminution en priorité sur les OAP mises en cause par le public ou la commission, et d'en justifier ».

3-7 Conclusions partielles de la commission à propos de l'agriculture/consommation espaces agricoles.

Description de la thématique :

-Les surfaces agricoles représentent un tiers du territoire de la Métropole. 243 exploitations ont leur siège dans le territoire de la Métropole et génèrent 529 emplois directs.

-Des espaces agricoles protégés dans le PLU, 28 % du territoire est classé en zone agricole, donc protégé.

Dans le PLUi, la protection des espaces naturels et agricoles sont traitées au travers du PADD et des Règlements graphique et écrit.

Synthèse des observations :

De nombreuses dépositions concernent les espaces agricoles et dénoncent une « consommation irresponsable de surfaces agricoles et naturelles pour toujours plus d'urbanisation ».

- Les contributions expriment d'une part, une forte demande de création d'agriculture urbaine, maraîchère pour une production locale et de proximité (sur les plateaux Nord et Est, les réseaux AMAP) mais aussi de nature en ville avec « la création de vergers avec des moutons » et d'autre part, la destruction d'un outil de travail et d'emplois directs et indirects.
- 2. La volonté d'intégrer une économie agricole dépendante du climat comme par exemple un projet d'exploitation vinicole sur les coteaux calcaires de Freneuse avec la nécessité de construction d'un chai à proximité du site d'exploitation.
- 3. L'Association de protection de la Ferme de Bonsecours (APFB) demande la création d'une ferme pédagogique avec une production maraîchère.

- 4. Plusieurs associations s'opposent à la destruction de surfaces agricoles et naturelles importantes, ce qui va à l'encontre de toute vision d'avenir et de gestion de l'intérêt général.
- 5. Les zones agricoles et naturelles indicées « ir » suscitent des interrogations avec l'impact de surfaces importantes.
- 6. La Chambre d'Agriculture reconnaît que le projet est vertueux en consommation d'espace pour l'habitat mais l'est moins pour les activités économiques. Elle rappelle dans sa contribution la demande de classement des corps de ferme en zone A afin de permettre l'installation de nouvelles exploitations mais aussi le développement des exploitations existantes.

Certaines regrettent:

- 1. Le manque de programmation des zones AU entraînant une consommation excessive des terres agricoles et forestières sans avoir utilisé le potentiel disponible avec l'utilisation des friches polluées (Vallée de Seine entre Sotteville et Saint Etienne du Rouvray) ou la densification des zones d'activités et de leurs parkings.
- 2. L'abandon des prescriptions paysagères partagées du PLU de Moulineaux pour la zone HAROPA située dans le site classé des boucles de la Seine.
- 3. Les 920 ha de terres artificialisées indicés « ir » (barreau A13/A28), les 300 ha de zone AU aux PLU communaux qui sont passées en zone U au PLUi sans raison apparente.
- 4. L'absence de scénarios alternatifs montrant que le projet retenu offre le meilleur compromis pour un développement durable.
- Quelques demandes individuelles pour protéger les corps de ferme des tiers (inscription du rayon des 100m autour des ICPE) et permettre les constructions liées à l'agriculture dans les corps de ferme classés en zone N.

Réponse de la Métropole :

« Ce 1^{er} PLU constitue une 1ère étape de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels plus ambitieuse que le SCoT de 2015 et est plus vertueuse que celle affichée dans les documents d'urbanisme communaux.

Le PLUi fait référence à des enveloppes maximales de consommation foncière à ne pas dépasser et non à une estimation prévisible de la consommation foncière sur la durée du PLUi.

La Métropole a précisé que l'ensemble des orientations et objectifs du PADD seront maintenus. Des précisions seront apportées sur la consommation maximale de 110 ha pour les espaces en cours d'évolution. Seuls 30 ha de terres seront reclassés en A ou N sur les 330 prévus pour les activités économiques.

La zone d'activités Gargentua prévue à saint Pierre de Varengeville a été reclassée en zone Agricole au regard des difficultés et des coûts d'aménagement du secteur.

La Maîtrise d'Ouvrage précise que les surfaces indicées « ir » correspondent à la bande de 300 mètres déclarée d'utilité publique relative au projet de contournement Est de Rouen.

La Métropole maintient le classement des corps de ferme en activité en zone N, nonosbtant la demande de la Chambre d'Agriculture.

Plusieurs réponses de la Métropole (ferme de Bonsecours, l'OAP Claudie Guérin à Saint Etienne du Rouvray, la zone de la Prévotière et le secteur des Rouges Terres à Bois-Guillaume) sont apportées dans le Thème 1, Consommation/Préservation du patrimoine naturel.

« La commission note que la Métropole a pris conscience du souhait des habitants d'une agriculture de proximité, de circuits courts pour une alimentation de qualité et invoque la proximité de terres agricoles et de zones urbaines. Elle précise que toutes formes d'agriculture urbaine au sol ou en toiture peuvent être autorisées sous réserve de leur insertion urbaine et de ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage.

Les explications fournies concernant le basculement de zone AU des documents d'urbanisme en zone U dans le PLU sont très claires et correspondent à la mise à jour des PLU communaux suite à la réalisation d'opération d'urbanisme.

La commission prend acte de la réduction d'une surface de 30 hectares pour les activités économique et de leur reclassement en zone agricole.

La commission regrette cependant le maintien des corps de ferme en exploitation en zone N, argue de la nécessaire possibilité d'évolution (avec des constructions et non des aménagements ou des extensions) des exploitations agricoles et demande une modification de zonage pour ces derniers.

La commission d'enquête prend acte que l'ensemble des orientations et objectifs du PADD est maintenu. Les réponses sont argumentées et les évolutions consenties si elles sont modestes, vont dans le sens demandé par les déposants.

Par ailleurs, la Métropole prévoit un réajustement du projet au profit des zones agricoles en fonction des évaluations prévues au PLUi ainsi qu'au PLH, si nécessaire ».

3-8 Conclusions partielles de la commission d'enquête à propos des Zones d'activités économiques.

Description de la thématique :

Cette thématique est relative aux zones d'activités économiques qui sont réservées à l'artisanat et à l'industrie (UXA), aux commerces (UXC), à l'industrie à risques (UXI) aux activités mixtes (UXM : artisanat, petites industries, commerces, bureaux etc...) et aux activités tertiaires (UXT) ; des indices « c » et « ci » autorisent des occupations et utilisations spécifiques adaptées.

Synthèse des observations.

62 contributions portant sur cette thématique ont été transcrites sur les registres papier et électronique, elles concernent essentiellement la préservation d'activités économiques, l'évolution de l'ancienne raffinerie de Petit-Couronne, la zone tertiaire de la Vatine à Mont-Saint-Aignan, les activités en bord de Seine sur la rive opposée à celle protégée (Moulineaux, La Bouille, Roumare), la construction de bâtiments agricoles en zone NO, la possibilité d'exploiter un gisement de matériaux à Cléon, la protection du captage d'eau de Moulineaux, la préservation de zones humides, le réaménagement de zones d'activités polluées, l'OAP de la Prévotière à Bois-Guillaume, l'OAP proche de l'aéroport, le secteur « campus santé CHU/faculté », les projets « Rondeaux-Libération » et l'avenir du site du stade Mermoz à Rouen.

Réponses de la Métropole :

« La Métropole propose des zonages qui permettent de répondre à beaucoup de préoccupations à l'exception de l'utilisation préférentielle de la voie d'eau et des voies ferrées qu'il n'est pas possible d'imposer (ancienne raffinerie à Petit-Couronne).

- Le site Novandie de Maromme est maintenu en zone UAB qui n'interdit pas la pérennisation des entreprises présentes.
- La zone tertiaire de la Vatine à Mont-Saint-Aignan passe en zone UXT pour ne pas autoriser de nouveaux commerces.
- Le règlement de la zone 1AUX1 du secteur de développement économique boucles de la Seine, plateforme logistique RVSL est renforcé au sujet des aménagements environnementaux et paysagers.
- Le site Viasystems de Déville-les-Rouen passe en zone UXM pour permettre l'accueil d'activités mixtes, tertiaires et artisanales.
- Les secteurs propices à l'exploitation de gisement de matériaux sont conservés en zone naturelles, agricoles ou boisées car aucun projet n'est connu.
- Le « campus santé » sur le secteur du CHU de Rouen devra faire l'objet d'une réflexion et, au besoin, provoquer l'évolution du PLU.
- La zone à vocation économique près de l'aéroport de Boos sera aménagée pour limiter les nuisances envers les habitants ».

« La commission considère que les propositions faites par la maitre d'ouvrage vont dans le sens de l'intérêt général.

Elle prend acte du classement en zone UAB du site de Novandie à Maromme mais elle s'interroge sur l'avenir de l'entreprise car le règlement de la zone UAB, en interdisant l'implantation de nouvelles activités, empêche toute diversification et pourrait condamner l'entreprise à terme.

Elle approuve le nouveau classement de la zone tertiaire de la Vatine à Mont-Saint-Aignan qui évitera la surabondance des équipements commerciaux.

Elle apprécie l'encadrement environnemental du secteur de développement économique envisagé par Rouen Vallée de Seine Logistique (RVSL).

Elle approuve l'autorisation d'implantation d'activités mixtes, tertiaires ou artisanales sur l'ancien site de Viasystems à Déville-les-Rouen. La reconversion des anciens sites industriels doit rester un objectif majeur en matière d'urbanisme.

L'ouverture à l'exploitation de nouveaux gisements de matériaux (Carrières STREFF) est traité dans le cadre de la consommation / préservation du patrimoine naturel (thème n° 1).

La commission reconnaît que le projet d'un « campus santé » mérite une réflexion approfondie, impliquant la participation de tous les acteurs concernés.

Les OAP de BOOS et de la Prévotière sont commentées séparément (thèmes 6 et 24) »

3-9 Conclusions partielles de la commission à propos de l'urbanisation future/consommation d'espaces.

Description de la thématique :

En ce qui concerne les documents de planification, la loi Grenelle II a introduit en 2010 une obligation d'analyse des espaces consommés avant l'approbation du document et la fixation d'objectifs pour maîtriser l'étalement urbain. La loi Alur a renforcé les obligations du PLU vis-à-vis de la consommation d'espaces, le rapport de présentation doit en effet :

- Présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan
- Analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Le contexte législatif n'a cessé de se renforcer dans le but de garantir une gestion économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles et forestiers. Récemment le Gouvernement dans sa circulaire du 29 juillet 2019, demande aux préfets un accompagnement de proximité des collectivités territoriales pour que les projets de développement des territoires intègrent le principe de lutte contre la consommation d'espace : objectif : « zéro artificialisation nette des sols ».

Synthèse des observations :

A l'analyse des contributions, la commission constate une inquiétude du public face à la consommation d'espaces et future urbanisation. Les sujets les plus récurrents sont:

- La sauvegarde des terres agricoles, naturelles et forestières. Leur consommation est jugée trop importante. (1020 hectares),
- Une demande d'explications sur l'évaluation environnementale et ses incohérences en matière de consommation de terres agricoles,
- La préservation de la biodiversité,
- La préservation de la nature en ville et le développement de la production maraichère urbaine,
- La préservation de « La ferme de Bonsecours » et du « secteur de la basilique »,
- La facilitation des déplacements.

-Parmi ces contributions il est à noter des propositions :

- Utiliser ces terres pour des projets agricoles (agriculture de proximité)
- Réaliser une ferme urbaine avec le projet d'une agriculture raisonnée, locale et d'intérêt public,
- Créer un parcours de santé,
- Un potager bio pour les écoles.

_

Réponse du maitre d'ouvrage :

Les réponses à la synthèse des contributions de ce thème sont déjà apportées au sein des thèmes 1 (consommation/préservation patrimoine naturel), 7 (agriculture et consommation d'espace agricole) et 22 (divers).

« La commission prend acte de la volonté de réduction de consommation d'espace à vocation d'habitat dans le projet de PLUi (diminution de 50% à l'horizon 2033 par rapport aux dernières années).

Devant les craintes exprimées par le public, elle suggère cependant de renforcer le projet sans lui porter atteinte d'une façon significative, afin que l'urbanisation envisagée ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et ne conduise pas à une consommation de l'espace qui lui semble encore pouvoir être optimisée.

Elle recommande de veiller à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, ce malgré la pression et la spéculation foncière qui ont multiplié les projets de construction ainsi qu'à ne pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements.

Le maitre d'ouvrage mentionne dans sa réponse au thème 22 : « le PLU autorise l'agriculture urbaine ». Elle suggère donc que La Métropole prenne en compte les propositions du public et facilite la mise en œuvre de celle-ci au sein du futur PLUi ».

3-10 Conclusions partielles de la commission d'enquête à propos de la densification des zones centre et habitat individuel.

Description de la thématique :

Cette thématique reprend la question sur la nécessité d'urbanisation en fonction des prévisions d'accroissement de la population. Elle prend en compte les conséquences de certains points du règlement (CES, marges de recul, hauteurs....) et fait ressortir l'inquiétude des habitants sur l'évolution de l'urbanisation au sein de la Métropole, sur la modification du caractère spécifique de leur commune et sur la disparition des espaces verts dans les centres urbains.

Synthèse des observations :

Ce thème a regroupé 70 contributions principalement déposées sur le registre électronique et provenant essentiellement de particuliers s'interrogeant sur la vision future de leur commune ou de leur quartier.

D'une façon générale la densification est jugée trop importante, non justifiée par une augmentation significative de la population et entrainant une altération du cadre de vie.

Les inquiétudes portent notamment sur l'augmentation du trafic automobile, les problèmes de stationnement, l'insuffisance des services et équipements en place, la destruction d'espaces verts. Dans beaucoup de secteurs, notamment sur des quartiers de Sotteville lès Rouen, de Saint-Etienne du Rouvray et de Rouen rive gauche, le règlement permettant une augmentation de la hauteur des constructions et une diminution des marges de recul va faire perdre à ces quartiers leur caractère résidentiel et pavillonnaire générant une perte de tranquillité ainsi qu'une dégradation de la vue et de l'ensoleillement.

Ce point est également partagé sur d'autres communes des plateaux Nord et Est faisant perdre le caractère semi-rural à des communes inadaptées à la multiplication d'immeubles. Sur ces communes est également dénoncée la destruction de maisons individuelles pour la construction d'immeubles.

Réponse de la Métropole :

La métropole rappelle des objectifs du PADD, et du règlement écrit. Elle rappelle que conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, un travail d'identification de la capacité de densification a été mené avec chaque commune.

La Métropole précise que 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 pour la nécessité de préservation des espaces verts existants.

Concernant la mutation de l'habitat, il est juridiquement impossible d'interdire la construction « d'immeubles », il est uniquement possible d'encadrer les formes urbaines à travers le PLUi en diminuant les hauteurs ou l'emprise au sol.

« La commission d'enquête observe que la réponse de la Métropole se limite à un rappel des objectifs du PADD, du rapport de présentation et du règlement écrit.

La commission considère que les réponses sont trop générales et ne répondent pas à la principale inquiétude des habitants qui est de voir une diminution importante des espaces verts dans les centres urbains.

Les caractéristiques spécifiques de chaque commune et des secteurs à caractère résidentiels ne sont pas suffisamment pris en compte.

La prise en compte de la ligne de construction et du caractère du bâti existant doit être renforcée afin d'assurer la continuité ou le rythme des constructions et ne pas donner lieu à des interprétations permissives lors des instructions d'urbanisme.

La commission souligne un manque de cohérence entre les objectifs de préservation des espaces verts en milieu urbain et les surfaces trop importantes et non justifiées dédiées à la construction de logements.

Les conséquences de la densification urbaine sur les déplacements et la gestion de la mobilité ne sont pas suffisamment prises en compte ».

3-11 Conclusions partielles de la commission à propos de la mobilité/déplacement urbain

Description de la thématique :

Ce thème englobe tout ce qui, dans le PLUi est relatif à la circulation en général (voitures, bus, deux roues, trains) les parkings, le transport en commun et accessoirement puisque ce sujet n'est pas compris dans l'enquête, le contournement EST de Rouen A28-A13.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU), adopté le 15 décembre 2014, détermine la stratégie de transports et de déplacements à l'échelle du territoire de la Métropole à travers un plan d'actions pour les dix prochaines années.

La part du vélo dans le dossier est plutôt relative au développement des prêts locations plutôt qu'en matière de développement de pistes cyclables or le PADD prévoit de développer les pratiques de la marche et du vélo en développant les parcours cyclables et piétonniers, (3.6.5) mais seulement au sein des secteurs à vocation d'activités économiques et commerciales.

Synthèse des observations :

De nombreuses observations du public portent sur les conséquences d'une urbanisation importante avec un accroissement de la population notamment sur Bonsecours et les difficultés de circulation sur le plateau Est dont les infrastructures routières ne sont pas adaptées.

Les contributeurs demandent le développement des pistes cyclables, du transport doux, la réalisation de parkings en début de lignes de bus et de rouvrir les petites gares.

Les habitants de la métropole s'inquiètent également de l'emprise du contournement Est de ROUEN (A28-A13), projet déclaré d'utilité publique le 14 novembre 2017.

Réponse de la Métropole :

« Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, le maitre d'ouvrage nous apporte quelques éléments:

Il estime que l'ensemble des projets concernant les déplacements et le réseau viaire a déjà été traité et analysé. Des études d'impact pour différentes zones comme la Zac de la basilique de Bonsecours ont été réalisées et les logiques d'organisation et d'aménagement des OAP traitent

des déplacements et des réseaux viaires. Il est prévu un maillage à organiser à l'intérieur des zones de projet : points d'accès et le stationnement...

Le maitre d'ouvrage précise que le réseau de mobilité n'est pas figé, et que tout est évolutif.

Le transport de marchandise n'est pas du ressort du PLU mais de la région.

Un schéma directeur des mobilités actives (SDMA) est en cours d'élaboration notamment pour assurer une action cohérente pour l'utilisation du vélo, de la voiture et des transports collectifs. Enfin la « métropole amorce actuellement la révision de son PDU ».

Le PLU a inscrit au sein du PADD l'objectif de prévoir le réseau de transport en commun mais il ne « constitue pas l'outil approprié pour agir réglementairement sur le champ des transports en commun »

Le PDU de novembre 2013 devant faire l'objet d'une évaluation obligatoire à 5 ans sera enrichi des observations de l'enquête publique du PLUi pour sa réalisation.

Le contournement Est de Rouen est pris en compte dans le PLUI et inscrit dans le zonage.

« Dans son mémoire, le maitre d'ouvrage apporte peu de réponses aux inquiétudes et aux préoccupations des habitants de la métropole.

Ces réponses se répartissent en deux parties :

1/ tout a été prévu dans les OAP et à l'extérieur dans les emplacements réservés mais le problème général de la gestion des flux subsiste.

2/ le PDU de 2013 est en cours de révision car « le PLU ne permet pas de traduire l'ensemble des enjeux de mobilité » et ne règle donc pas cette partie. En résumé, les problèmes subsistent en dehors des OAP.

Il est regrettable que le PDU et le SDMA n'aient pas été mis à jour avant le PLU afin qu'ils puissent y être intégrés, et que ce thème donne l'impression de n'être actuellement qu'à l'étude pour ce PLU « évolutif ».

En ce qui concerne l'emprise du contournement EST de ROUEN (A28-A13), 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 (243ha) restera donc à l'état agricole ou naturel (soit 682ha) ».

3-12 Conclusions partielles de la commission à propos de la qualité de vie.

Description de la thématique :

Ce thème examine les préoccupations de préservation et de valorisation des qualités urbaines et paysagères du territoire, les réponses aux besoins des déplacements quotidiens, les conditions d'accueil dans un habitat diversifié et de qualité.

Synthèse des observations :

Ce thème est évoqué dans 42 contributions sur les registres électroniques et papier. Les demandent portent essentiellement sur la crainte de la dégradation des conditions de vie dans

l'agglomération, il est demandé de préserver les espaces naturels qui subsistent et de pouvoir disposer d'espaces récréatifs de proximité et de « décarbonation ». La privation de vue et d'ensoleillement est redoutée en raison de la construction de bâtiments voisins. La pollution de l'air est regrettée. Les contributions relatives aux OAP de Bois-Guillaume et de Bonsecours sont évoquées dans des chapitres spécifiques.

Il apparait que la Métropole ne répond que partiellement aux nouvelles préoccupations de nos concitoyens de pouvoir profiter d'espaces de détente verdoyants au sein de l'agglomération, facilement accessibles au quotidien, sans avoir à utiliser un véhicule ou les transports en commun, répondant ainsi au souci de préserver la qualité de l'air en ville.

Réponse de la Métropole :

« La métropole souligne que l'équilibre entre les zones naturelles et agricoles et les zones urbaines reste stable par rapport aux documents communaux en vigueur. Elle invoque le règlement et ses outils graphiques qui visent à protéger les richesses écologiques et notamment les espaces verts existants. 536 ha d'espaces naturels sont protégés au sein de la zone U dans le PLU. Un coefficient de biotope a été instauré dans les secteurs urbains très denses représentant une surface de 1023 ha.

La densification des habitats à proximité des transports en commun structurants et les normes de stationnement visent à optimiser les flux de déplacements. L'occultation des dispositifs solaires par une nouvelle construction nécessite d'engager des études complémentaires pour établir une éventuelle nouvelle règle ».

« La commission constate que nos concitoyens qui habitent en ville sont de plus en plus soucieux de leur qualité de vie, non seulement de l'atmosphère qu'ils respirent et des transports en commun à leur disposition, mais ils souhaitent aussi trouver à proximité, dans leur quartier, des ilots de verdure où ils peuvent exercer des loisirs de détente et de sensibilisation à tous les thèmes de l'écologie - jardinage, préservation de la nature et de la biodiversité — sans avoir à utiliser un moyen de transport. Il s'agit là d'une évolution très importante du comportement des citadins qui doit être pris en compte impérativement si la métropole veut stopper l'exode de la ville vers la campagne.

Il y aura une perte d'ensoleillement du fait de la présence de nouvelles constructions en limite, cette question ne peut être résolue dans le cadre du présent PLU ».

3- 13 Conclusions partielles de la commission à propos de l'orientation du PLUi »

Description de la thématique :

Cette thématique est transversale à toutes les thématiques traitées. Les orientations du PLUi se retrouvent essentiellement dans le PADD, dans les OAP sectorielles et grands projets qui font l'objet d'autres fiches thématiques.

Synthèse des observations :

La grande majorité des dépositions regrettent une consommation excessive des terres agricoles et naturelles du fait du manque de programmation et de maîtrise des aménagements en extension des zones urbaines, d'une prise en compte insuffisante de la vacance de logements, des hypothèses d'accroissement de la population qui seraient irréalistes (4X plus que de 2010 à 2015 et 10 X plus que ne prévoit l'INSEE), d'une utilisation des friches industrielles qui ne serait pas suffisamment développée(Vallée de Seine et HAROPA à Moulineaux), et de 920 ha de zones indicées Ir qui seraient mal définies.(barreau A13/A28).

Et un projet de PLUi contribuant à la perte de la qualité de vie des habitants notamment des villes et villages des plateaux Est et Nord par une densification excessive supprimant la nature en ville, sans répondre aux dysfonctionnements de trafic et sans tenir compte de la perte de biodiversité que cela provoque.

Réponse de la Métropole :

« Il convient de se reporter aux fiches correspondant à certaines thématiques.

Des précisions sont apportées concernant :

- La mixité sociale: 4 secteurs de mixité sociale (SMS) ont été définis en fonction des besoins.
- La vacance des bureaux et logements : Les outils fiscaux permettant la remise sur le marché de logements vacants ne relèvent pas du PLU.
- La préservation du caractère rural des petites communes en évitant les zones commerciales: en général les grandes parcelles permettant d'accueillir les grandes zones commerciales ne se trouvent pas dans les centres bourgs classés en UAC.
- Les besoins des personnes âgées : Cette orientation relève davantage du PLH.
- Les emplacements pour les gens du voyage : Un indice «a» qui concerne les communes ne disposant pas d'aire d'accueil a été défini au règlement ».

« Si la réponse de la Métropole justifie les choix en conformité avec les orientations du PADD, il manque une réponse globale aux dépositions basées sur les dysfonctionnements constatés actuellement notamment en matière de gestion des flux et les répercussions prévisibles, pour les habitants, des choix d'aménagement sur leur qualité de vie.

Toutefois la commission note que ce 1^{er} PLU de la Métropole est beaucoup plus vertueux que les PLU communaux et que le SCoT en matière de consommation des espaces agricoles et naturels et que 30 ha de foncier réservés aux activités économiques seront reclassés en zone A et N. Dans le futur le PLU sera réajusté en fonction des évaluations prévues au présent PLUi, au PLH et après avoir réalisé les études environnementales pour répondre aux remarques de la MRAE ».

3- 14 Conclusions partielles de la commission à propos de la Trame Verte et Bleue/ espaces agricoles

Description de la thématique :

Le Plan Local d'Urbanisme met en application au travers du PADD et de son règlement les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute Normandie (SRCEHN), document cadre élaboré conjointement par le Conseil Régional, l'Etat en concertation avec les acteurs du territoire. C'est un outil d'aménagement destiné à orienter les stratégies, les documents d'urbanisme et les projets.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) prend en compte ces objectifs déclinés dans les axes 2 et 3 et qui sont notamment :

- Le maintien de l'équilibre entre espaces agricoles, forestiers et urbanisés,
- La protection des grands milieux naturels remarquables, la préservation des grandes continuités écologiques existantes ou le développement des modes de gestion favorable à la biodiversité.

Synthèse des observations :

Environ une cinquantaine de contributions concernent ce thème. Celles-ci sont divisées en deux parties, d'une part celles relatives à la préservation de la biodiversité en milieu urbain et plus particulièrement dans les communes de Bois-Guillaume, Saint Léger du Bourg Denis, Bonsecours, Darnétal et d'autre part celles relatives à l'impact de la présence d'un corridor écologique à restaurer sur les corps de ferme et/ou les terres agricoles. Ces derniers sont plutôt situés dans les communes rurales, Epinay sur Duclair, Sainte Marguerite sur Duclair, Saint Aubin Epinay et en limite de Rouen, Bois-Guillaume.

Le maintien et la préservation de la biodiversité en territoire urbain a été fortement souhaité au même titre que le maintien du patrimoine naturel existant sur le territoire métropolitain par les citoyens. Les habitants soulignent de plus les effets bénéfiques des espaces naturels sur le climat, la ressource en eau, leur qualité de vie. Dans certains secteurs (Darnétal, la rue des petites eaux du Robec), la protection des coulées vertes est vivement souhaitée. Le recensement des espèces végétales et animales ne semble pas exhaustif sur certaines zones.

De nombreux exploitants/propriétaires de terres agricoles et la Chambre d'Agriculture ont déposé pour alerter sur les effets du projet sur l'agriculture et les corps de ferme. C'est environ une trentaine d'exploitants/propriétaires qui sont venus s'informer et faire part de leur inquiétude suite à la présence d'un corridor écologique, parfois à restaurer, sur une grande surface de leurs terres agricoles et/ou les corps de ferme.

La Chambre d'Agriculture, dans sa contribution, s'interroge sur les effets d'un tramage corridor écologique pour les corps de ferme d'Epinay sur Duclair et questionne sur la délimitation à l'échelle cadastrale des corridors écologiques à restaurer mais aussi sur les arguments qui ont justifié ce choix. Elle s'inquiète aussi du classement en zone N de certains corps de ferme comme par exemple à Quevillon mais aussi à Freneuse où une activité agricole de viticulture biologique, qui permet de lutter contre l'enfrichement des coteaux, ne peut se développer car il est interdit de construire un chai. Le reclassement en zone A de tous les corps de ferme en exploitation est donc fortement demandé.

Réponse de la Métropole :

La Métropole apporte des éléments de réponse relatifs aux objectifs de consommation des espaces à ne pas dépasser (1020 ha), à la préservation de la biodiversité avec le rappel des éléments naturels à protéger via des outils de protection (les mares, les alignements d'arbres, les haies, les jardins familiaux...) et au recensement, en évolution permanente, des espèces animales et végétales avec l'aide des partenaires institutionnels ou associatifs.

Dans le cadre des corridors écologiques, le Maître d'Ouvrage rappelle la prise en compte du SRCE par le biais du SCoT et prend en compte la demande des exploitants d'exclure les corps de ferme de l'emprise de la trame « à restaurer » et rappelle que le PLUi ne prévoit pas de prescriptions sur l'exploitation des surfaces en zone agricole, naturelle ou dans les corridors.

« La commission prend acte des engagements du Maître d'ouvrage relatifs aux corps de ferme et note que la Métropole a apporté des réponses argumentées et précises aux questions posées par le public. Au regard du document graphique du SRCEHN, aucun corps de ferme sur la commune n'est impacté par le corridor écologique. Le corridor au Nord de la commune est un corridor pour espèces à fort déplacement. Selon les informations reçues, la Trame Verte et Bleue est surtout un outil pour empêcher l'artificialisation des terres agricoles par l'urbanisme,

les infrastructures et pour mener des projets territoriaux écologiques en association avec les agriculteurs présents.

L'activité agricole est au contraire une clé pour la préservation et le maintien des surfaces en corridors telle que l'indique le guide TVB Haute-Normandie à l'usage des collectivités. Le maintien des espaces agricoles est l'un des principaux objectifs de la TVB.

Un corridor écologique ne doit ni être détruit, ni réduit et en cas de projet, la démarche Eviter-Réduire-Compenser s'applique telle que le demande la réglementation en environnement (indépendamment de la TVB). Pour information, un corridor écologique à restaurer est un corridor dégradé où la qualité écologique du paysage est à améliorer. Un projet de restauration d'une continuité est une démarche volontaire qui peut s'accompagner d'aides financières.

Rappelons enfin que la Chambre d'Agriculture demande le classement de tous les corps de ferme en activité en zone A et c'est une position que la commission a validé dans la thématique 7, soulignant la nécessité de ne pas inclure ceux-ci dans le corridor écologique».

3-15 Conclusions partielles de la commission à propos des suspicions de cavités.

Description de la thématique :

Conformément au Code de l'Urbanisme, et afin de protéger les personnes et les biens, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des dispositions particulières traduites par des plans de risques (risques naturels : inondations, falaises etc... risques technologiques ou miniers) et constituant une pièce essentielle du règlement graphique 4.2.

Parmi ces risques, la Commission a décidé de faire une thématique sur le risque minier « cavités » suite aux différents recensements et études effectués par différentes Administrations ou bureaux d'études.

Synthèse des observations :

Une quarantaine d'observations recueillies portent sur la contestation des indices de cavité générant un périmètre d'inconstructibilité de 60,00 m dans le cas général et générant aussi des moins-values dans la valeur des propriétés en cas de revente.

Près des 4/5 des observations proviennent des habitants de la commune deFRANQUEVILLE SAINT PIERRE, la Municipalité ayant aussi fait part de ses griefs.

Propriétaires et élus de cette commune s'étonnent que lors du dernier PLU en vigueur, un grand nombre d'indices avait été supprimé suite à différentes études menées par l'Administration ou par des bureaux d'études spécialisés.

Aujourd'hui ces indices réapparaissent sur les plans graphiques dans l'incompréhension la plus totale.

Pour les 1/5 des observations restantes, il s'agit soit d'indices de cavités « levés » depuis l'arrêt du PLU suite à des investigations récentes, soit de reports d'indices dont l'existence est contestée.

Réponse de la Métropole :

« La Métropole rappelle la manière de recenser les cavités :

- Consultations des archives communales et départementales, des bases de données du BRGM, des arrêtés municipaux
- Consultations des études techniques des différents bureaux d'études
- Travail d'interprétation de photographies aériennes et enquêtes locales.

La Métropole insiste sur le fait qu'un plan de risques est modifiable « au fil de l'eau » si des investigations justifiées et validées permettent de lever des indices ... ou d'en rajouter.

Pour l'arrêt du projet du PLU, 34 communes (dont FRANQUEVILLE SAINT PIERRE, MESNIL ESNARD, BOOS) ont été identifiées comme prioritaires pour la réalisation d'une étude de mise à jour de données communales, alors que les recensements et études existants sur les 37 autres communes ont été repris dans le PLU.

En ce qui concerne la Commune de FRANQUEVILLE SAINT PIERRE la Métropole souligne que des archives communales et études n'ont pas été portées à la connaissance de la Métropole »

« La Commission d'Enquête a pris acte que le recensement de cavités souterraines s'effectue dans l'état de nos moyens techniques de manière assez empirique sans qu'une quelconque certitude se dégage quant à la position de l'indice et de son étendue.

D'ailleurs le rapport de présentation explicite bien la méthode en concertation avec les services de l'Etat.

Concernant toutes les communes concernées et principalement celle de FRANQUEVILLE SAINT PIERRE, la Commission incitera la Métropole à faire une mise à jour des plans ou documents avant toute approbation du projet et ce afin d'éviter de léser certains propriétaires même si le plan des risques est évolutif ».

3- 16 Conclusions partielles de la commission à propos des risques technologiques.

Description de la thématique :

Les risques technologiques (risques industriel, nucléaire, biologique...) englobent les dangers liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement. Comme les autres risques majeurs, ils peuvent avoir des conséquences graves sur les personnes, leurs biens et l'environnement. Cette thématique n'est pas spécialement intégrée en tant que telle dans le dossier d'enquête, mais est la traduction des 5 PPRT approuvés sur le territoire

Synthèse des observations :

En préambule il faut mentionner que l'incendie de l'usine LUBRIZOL a incité le public à être attentif aux conséquences d'accidents qui pourraient survenir dans les usines ou entreprises à risques, SEVESO ou non. Douze contributions ont été relevées dans le tableau thématique mais beaucoup mentionnent « LUBRIZOL » par ailleurs sans que l'observation ait été systématiquement intégrée dans ce tableau en raison d'une simple mention (« récent accident » « incendie d'usine »

ne faisant qu'allusion à la proximité et aux dangers de l'entreprise par rapport aux zones urbanisées.

Hormis LUBRIZOL, deux observations concernent le risque de pollution pour le captage de Moulineaux, qui alimente plus de 30% de la Métropole en eau potable.

Réponse de la Métropole :

Dans sa réponse le maitre d'ouvrage rappelle la réglementation et l'existence des 5 PPRT de la métropole qui, entre autres prescriptions, délimitent des périmètres d'aléas. Ceux-ci n'impactent pas le quartier Flaubert dont la ZAC a fait l'objet de concertation, étude de dépollution, étude d'impact, avis de l'autorité environnementale et d'une enquête publique.

D'anciennes friches industrielles à LE TRAIT, OISSEL, SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY et PETIT-COURONNE font et feront l'objet des mêmes protocoles pour envisager leur urbanisation.

« Pour l'approbation du PLUI il sera procédé à une évolution du périmètre des zones UXI vers un zonage UXM à ROUEN et PETIT QUEVILLY afin de prendre en compte la proximité » des zones industrielles avec les zones d'habitat »

« Il n'est pas du ressort du PLU de décider de la fermeture de sites industriels et SEVESO »

Pour les risques de pollution de captage d'eau (MOULINEAUX) l'avis d'un hydrogéologue agréé du 20 novembre 2016 propose de nouveaux périmètres » et « le dossier sera modifié pour prendre en compte des nouvelles données »

« La commission constate deux éléments bien distincts : d'une part les ambitions et principes de protection et de respect de l'environnement et des personnes que l'on trouve dans le dossier du PLUi et du PADD, et la concrétisation de ces principes dans les projets d'autre part.

Un des objectifs du PADD est de « Proposer une urbanisation permettant de réduire l'exposition aux risques. Or comme cela est souligné par plusieurs PPA, ces principes ne sont pas suivis de mesures concrètes ».

- « En vue d'assurer une réduction de la vulnérabilité du territoire aux risques technologiques, l'autorité environnementale (MRAe) recommande de réévaluer certains choix de zones ouvertes à l'urbanisation ou au renouvellement urbain. Par exemple, deux secteurs d'OAP du projet de PLUi destinés à de l'habitat sont compris dans le PPRT 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. »
- « Nous avons constaté que le fait de ne pas être concerné par un PPRT n'empêche pas de subir les conséquences d'accidents technologiques non prévues par les PPRT qui se penchent plus sur les conséquences des explosions que des pollutions par des retombées quelconques ou des fumées d'incendies. Il n'est pas du ressort de la commission de cette enquête publique d'apprécier les règles de construction définies dans les PPRT ».
- « Les zonages du PLU placent les zones industrielles en UXI (activités à risques) ou UXM (activités mixtes). La commission apprécie que la métropole réajuste le classement en UXM des zones à proximité d'habitations.

La commission prend note que pour les risques de pollution de captage d'eau de MOULINEAUX « le dossier sera modifié pour prendre en compte les nouvelles données ».

3- 17 Conclusions partielles de la commission à propos des nuisances.

Description de la thématique :

Il s'agit dans ce chapitre de recueillir les observations du public pour tout ce qui concerne les nuisances directement provoquées par les projets, aménagements, ou règlement du PLUi, ainsi que celles, préexistantes auxquelles le PLUi pourrait remédier.

Les principes de protection par rapport au bruit se trouvent notamment dans le rapport de présentation - état initial de l'environnement chap. 2.4.2.3. Il souligne les Orientations du DOO du SCOT métropolitain : « REDUIRE LES NUISANCES SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT »

Synthèse des observations :

On trouve principalement dans les huit observations le bruit des voitures et de la circulation qui va augmenter en fonction de l'urbanisation prévue ; celui des travaux d'aménagement et pour la qualité de l'air, les conséquences du « nuage » de Lubrizol.

Une contribution mentionne les nuisances sonores et visuelles des panneaux publicitaires.

Réponse de la Métropole :

« Pour la réglementation en matière de publicité, « la Métropole va engager en novembre 2019 l'élaboration d'un RLPi (Règlement Local de Publicité Intercommunal) » et en ce qui concerne le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) et la cartographie du bruit qui « sont aujourd'hui devenus obsolètes, la révision de la Cartographie du Bruit, et par la suite celle du PPBE, a été engagée en 2018. Le PLU n'est pas l'outil le plus approprié pour agir réglementairement sur les nuisances sonores.

Concernant la réduction de la place de la voiture en ville pour réduire les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air: 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. Les normes de stationnement ont été diminuées dans une grande partie du territoire afin de limiter l'utilisation des véhicules motorisés.

En ce qui concerne les nuisances potentielles de la zone d'aménagement près de l'aéroport de Boos, la Métropole répond que l'OAP, par ses orientations, permet de limiter les éventuelles nuisances que pourrait amener la future zone d'activités »

« La commission rappelle que la directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, transposée en droit français par le décret du 24 mars 2006 étend la mesure de l'exposition au bruit au-delà des infrastructures de transport terrestre. Elle rend obligatoire la réalisation de cartes de bruit puis la définition d'un plan d'actions pour les unités urbaines de plus de 100 000 habitants.

Un des objectifs du PADD est de « Proposer une urbanisation permettant de réduire les nuisances... » « Au-delà de la réduction de la vulnérabilité aux risques, il est nécessaire d'amplifier les initiatives qui contribuent à la lutte contre ces nuisances et à l'amélioration de la qualité de vie urbaine : il s'agit à la fois d'un enjeu sensible, pour réduire les nuisances présentes dans le cadre de vie (pollution, bruit), préserver et améliorer la qualité et la diversité des ambiances urbaines, et aussi d'un enjeu de santé publique. »

Le bruit routier est la principale source de dépassements des valeurs réglementaires. Le DOO et le SCOT mentionnent la nécessité d'« apaiser l'environnement sonore » par notamment une

réduction des besoins de déplacements, une limitation de la périurbanisation, la définition de mesures avant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs, la définition des zones de calme.

Or comme cela est souligné par plusieurs PPA, ces principes ne sont pas suivis de mesures concrètes. L'ensemble des prévisions d'urbanisation va inéluctablement engendrer de la circulation supplémentaire, donc de la pollution et du bruit.

La commission rappelle la nécessité de finaliser le RLPI et le PPBE dans les meilleurs délais ».

3-18 Conclusions partielles de la commission à propos de la concertation.

Description de la thématique :

Par délibération du 15 décembre 2015, la métropole a prescrit l'élaboration du PLU et définit les modalités de la concertation. Corollaire de la concertation publique, la métropole a souhaité valoriser la démarche de co-construction entreprise avec les élus, les représentants des habitants et les services municipaux.

Synthèse des observations :

Un nombre relativement réduit de contributions concerne cette thématique. La plupart d'entre elles regrettent un manque d'information de la part de leur commune sur certains projets tels que l'OAP de Bonsecours, l'OAP du Parvis de la Mairie à Petit Couronne, les OAP du hameau du Petit-Essart à Grand Couronne. Le projet Haropa en plein cœur de la boucle de Roumare alerte car il tient peu compte des prescriptions du PLU de Moulineaux. Quelques-unes expriment le manque de prise en compte des souhaits exprimés par les habitants pendant la concertation.

Réponse de la Métropole :

Dans sa réponse, la Maîtrise d'ouvrage rappelle les modalités de la concertation et sa mise en place. Ainsi durant l'élaboration, les maires, les conseils municipaux, les services techniques des communes mais aussi les habitants, les associations, les acteurs du territoire et les conseils de quartier de Rouen ont été associés. La concertation a bien été menée sous différentes formes et notamment des réunions de travail, des réunions publiques, des ballades métropolitaines et des ateliers de travail.

Le bilan de la concertation détaille les modalités d'association des différents publics à l'élaboration du projet.

« La commission constate que les déposants regrettent plutôt le manque de prise en compte des souhaits exprimés lors de la concertation.

La commission note aussi que certaines mairies ont organisé des réunions publiques pendant l'enquête publique. Elle constate par ailleurs que beaucoup de municipalités ont fait paraître un article sur le PLUi dans leur journal communal.

La commission estime que la concertation a bien été organisée selon les modalités prévues lors de la délibération du Conseil métropolitain et que le bilan de la concertation a bien été intégré au dossier d'enquête publique. Le nombre de réunions et ateliers, les différents supports proposés permettaient à un grand nombre d'habitants de participer ».

3-19 Conclusion partielles de la commission à propos des modalités de l'enquête.

Description de la thématique :

L'enquête publique est une procédure préalable aux grandes décisions ou réalisations d'opérations d'aménagement du territoire. Elle doit respecter la procédure prévue par le code de de l'environnement, en ses articles R123-7 à 16 qui en précisent les modalités.

Synthèse des observations :

Les thèmes principaux de ces observations sont :

- Une demande de reporter l'approbation du PLU suite à l'incendie de Lubrizol

Demandes de prolongation de l'enquête aux motifs :

- Que l'enquête s'est effectuée pour partie durant la période estivale,
- De permettre de mieux saisir les enjeux du projet,
- Qu'il est difficile d'appréhender un tel dossier sur une courte durée.

Réponse de la métropole :

« Seule la commission d'enquête est habilitée à répondre à la demande de prolongation de l'enquête publique. Cette dernière a estimé qu'il n'y avait pas de raison justifiant cette prolongation.

Au-delà des dispositifs d'information obligatoire, un dispositif de communication complémentaire a été mis en œuvre pour informer les citoyens de la tenue de cette enquête publique.

Afin de faciliter la compréhension du projet de PLU, la Métropole a mis à disposition du public, divers outils :

- Un guide de présentation du projet,
- Un guide « mode d'emploi » du PLU
- L'exposition sur le PLU visible dans 5 lieux d'enquête
- Une application cartographique, accessible depuis le registre numérique, permettant d'accéder aux dispositions réglementaires s'appliquant à chaque parcelle.

Le maitre d'ouvrage maintient la date d'approbation du PLU pour début 2020, malgré l'incendie de LUBRIZOL

- « Concernant la demande de prolongation de l'enquête publique, la commission d'enquête considère que :
- L'enquête a été menée en partie seulement pendant les congés d'été et que sa durée a été portée à 44 jours consécutifs,
- Ces dates n'ont pas influencé la régularité de la procédure,
- Un nombre élevé de contributions a été recueilli 1305 résultant 1851 observations
- Le choix de la période retenue n'a pas eu pour effet de placer les personnes intéressées dans l'impossibilité de s'exprimer,
- Le registre électronique mis à la disposition du public permettait de consulter le dossier et de déposer ses contributions à distance.

La commission souligne que le maitre d'ouvrage s'est efforcé de guider le public dans sa consultation du dossier. Toutefois, elle admet que le dossier d'enquête était difficilement abordable par un public non averti ».

3-20 Conclusions partielles de la commission à propos de la qualité des documents.

Description de la thématique :

La complexité des démarches d'élaboration, de collaboration avec les communes, de concertation, de recherche et d'utilisation des données et l'échelle du projet ont conduit la Métropole à élaborer des documents explicatifs qui doivent permettre aux utilisateurs habituels ou occasionnels (public) de s'y retrouver dans les pièces du dossier.

Synthèse des observations:

Les améliorations souhaitées par les déposants concernent

- La surévaluation des projections chiffrées utilisées pour fixer des orientations et objectifs dans les domaines du logement et de l'habitat et par répercussion sur la consommation des espaces agricoles et naturelles;
- 2. La prise en compte des derniers éléments connus, depuis plusieurs mois, sur les plans des risques (Vallée Cailly/Aubette/Robec)
- 3. La prise en compte dans la consommation des espaces agricoles et naturels des zones encore agricoles classées sans explication en zones urbanisées ;
- 4. Le report sur le règlement graphique des périmètres de protection des exploitations agricoles classées ICPE (rayon de 100m);
- 5. Améliorer la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLUi avec les recommandations de l'autorité environnementale ;
- 6. Améliorer la lisibilité et faciliter l'acculturation du projet de PLUi par le public.

Réponse de la Métropole :

« Il convient de se reporter aux fiches thématiques traitant de ces sujets.

La Métropole a précisé :

- Besoins en fonciers pour le logement : Ils sont conformes au PLH. Les bilans prévus permettront de réajuster les objectifs du PADD. Pour les activités, ces besoins sont le croisement de critères objectifs donnés par la CCI et d'objectifs affichés au PADD.
- Programmation des aménagements: Elle a été prise en compte dans le PLUi. Les zones 1AU pouvant être urbanisées immédiatement et les zones 2AU ayant vocation à être urbanisées ultérieurement.
- Gestion espaces agricoles (rayons de 100m à faire apparaître sur le zonage): Dans le cadre du diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture, 52 communes sont concernées par un périmètre de protection des corps de ferme (ICPE) de 100m. Ces données pouvant changer, la Métropole a décidé de ne pas les faire apparaître sur les zonages.
- Lisibilité du dossier : Le PLU succède à 70 documents d'urbanisme avec pour objectif d'harmoniser les règles. 2 guides ont été réalisés, un glossaire a été joint. Les plans ont été découpés à l'échelle communale. Enfin une carte interactive permet d'accéder aux principales informations à partir de l'adresse d'un terrain.
- Environnement: Certaines remarques de l'autorité environnementale nécessitent un temps d'expertise complémentaire. Dans le PLU qui sera approuvé des réponses seront apportées. Par ailleurs, le bilan carbone ne peut pas être réalisé dans le cadre d'un PLU.

« D'une part, le document unique commun aux 71 communes harmonise les règles sur le territoire de la Métropole et d'autre part, les guides explicatifs facilitent grandement l'acculturation du PLU. Enfin, la carte interactive, de bonne qualité, mise à la disposition du public permet avec l'adresse du terrain de limiter les manipulations des pièces du PLUi. La commission note que les documents graphiques sont de bonne qualité et à une bonne échelle.

Le choix de la Métropole de ne pas représenter les rayons de protection des corps de ferme ICPE sur les plans de zonage se comprend si les changements de mode d'exploitation sont nombreux ».

3-21 Conclusions partielles de la commission sur le thème Emplacements réservés.

Description de la thématique :

Le règlement graphique délimite des terrains sur lesquels sont institués, au bénéfice de la collectivité, des emplacements réservés à la réalisation de projets d'intérêt général. Un emplacement réservé n'oblige pas le propriétaire à vendre son terrain. Le règlement graphique comporte 223 emplacements réservés qui permettront la réalisation des orientations du PADD.

Synthèse des observations et réponses de la Métropole (réponses en italique).

Les emplacements réservés ont suscité 6 contributions sur les registres électroniques et papier :

- 1. L'emplacement réservé 639ER09 sur la commune de Saint-Pierre-de-Varengeville est contesté.
 - R: le projet relatif à l'emplacement réservé 639ER09, « contournement ouest du bourg » à Saint-Pierre de Varengeville, a été réétudié, il a abouti à un nouveau tracé pour dévier les poids lourds, l'emplacement et son intitulé seront revus avant l'approbation du PLU.
- 2. Sur le territoire de Sahurs, l'emplacement réservé 550ER03 pour un sentier n'atteint pas le chemin de halage.
 - R : seule une acquisition amiable permettra le prolongement de l'emprise jusqu'au chemin de halage en zone NA
- 3. L'emplacement réservé 108ER14 à Bois-Guillaume fait l'objet de contestation ou de craintes
 - R: l'emplacement réservé 108ER14 « mixité sociale de l'habitat » permettra à la commune de Bois-Guillaume de répondre aux obligations qui lui sont faites par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains d'au moins 20% de logement locatif social sur le parc de résidences principales. Le PLU a défini une forme urbaine, la hauteur maximale en particulier, qui soit en cohérence avec le souhait des habitants de ce quartier, contrairement au règlement du PLU actuellement en vigueur.
- 4. Un emplacement réservé est demandé pour créer un chemin sur le Mesnil-Esnard.

 R : La parcelle AK45 au Mesnil-Esnard appartient désormais à la commune, il n'y a donc aucune nécessité qu'elle fasse l'objet d'un emplacement réservé.

« La commission apprécie les réponses claires et constructives de la métropole. Toutes les contributions déposées ont été satisfaites, la commission en prend acte ».

3-22-Conclusions partielles de la commission à propos des observations diverses ou hors sujet.

Description de la thématique :

Ce thème regroupe les contributions sur des sujets divers et même hors objet de l'enquête.

Synthèse des observations et réponses de la Métropole (réponses en italique).

Ce chapitre fait l'objet de 25 contributions. Les principales demandes abordées sont les suivantes :

- 1. La liste des espèces végétales ne semble pas complète.
 - R: cette liste a été établie en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Boucles de Seine, le C.A.U.E.76 et le Conservatoire Botanique National, elle n'est pas exhaustive et pourra faire l'objet de mises à jour après validation.
- 2. Le règlement ne prend pas en compte l'urgence climatique.
 - R: la métropole rappelle les dispositions réglementaires prévues dans le PLU, visant la lutte contre le réchauffement climatique: limitations des déplacements automobiles, réduction de l'artificialisation des sols, incitations au raccordement au réseau de chaleur, offre habitat à proximité de transport en commun, développement de la mobilité douce.
- 3. Le PLU ne comprend aucune amélioration sur la diminution et la limitation des panneaux publicitaires.
 - R: la métropole va engager l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) sur l'ensemble du territoire métropolitain afin d'assurer un équilibre entre la protection du cadre de vie et le droit à l'expression.
- 4. Il est demandé de créer une ferme pédagogique avec animaux et maraîchage.
 - R : ces activités sont autorisées en zone A, N et U.
- 5. Une observation dénonce les nuisances causées par les animaux (poule, chèvres...).
 - R : cette problématique relève de la compétence du maire.
- 6. La réglementation sur les accès conduit à des raccordements longs et couteux dans le cas de parcelles longues en drapeau.
 - R: les dispositions de l'article 7.2 du livre 1 du règlement écrit (p.48) définissent les caractéristiques des accès communs à plusieurs parcelles.
- 7. Demande de précisions sur les cours d'eau et le traitement des eaux usées
 - R: les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins cinq mètres par rapport au sommet de la berge des cours d'eau. Le traitement des eaux usées est réglementé par l'article 8.2 du livre 1 du règlement écrit (p49) qui limite le développement de l'assainissement non collectif.
- 8. Demande d'amélioration de la gestion et du tri des ordures ménagères.
 - R : le règlement métropolitain de collecte et de traitement des déchets et assimilés (annexé au PLU) encadre cette thématique.
- 9. Le fait de densifier prédomine sur toute ambition architecturale.
 - R: la densification ne fait pas obstacle à la qualité architecturale, l'article 4 « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » les règlemente dans chaque zone (livre 2 du règlement écrit)

10. Les trois dernières contributions relatives à la délimitation des emplacements des poubelles, la demande de poser une plaque de rue, la construction d'un trottoir et le déplacement de feux tricolores ne sont pas régis par le PLUi.

« La commission apprécie les efforts de la métropole pour apporter au public le maximum de précisions sur les sujets qui le préoccupent. La commission se réjouit que l'enquête publique soit un outil favorisant la transmission d'informations et de sujets d'inquiétude entre le public et le maître d'ouvrage ».

3-23 Conclusions partielles de la commission à propos de la préservation du patrimoine/rénovation des logements vacants.

Description de la thématique :

Ce thème est relatif à la protection du patrimoine bâti qui consiste à préserver l'ensemble des bâtiments dignes d'intérêt notamment du point de vue historique. Ceci concerne la préservation des édifices, maisons, immeubles et sites patrimoniaux (patrimoine immobilier) qu'ils soient religieux ou non.

Synthèse des observations :

La plupart des observations concernent les sites de la Basilique à BONSECOURS, pour la préservation de la maison diocésaine, et de l'ancienne ferme Lefebvre.

Nous avons également une demande d'établissement d'une zone pour la protection du patrimoine bâti et historique autour de l'église Notre-Dame à Mesnil-Esnard et le cône de vue de l'église d'AMBOURVILLE

Une contribution indique que la Chapelle du Domaine de Belaître à Quevillon n'a pas été recensée. Les contributeurs demandent à favoriser davantage la rénovation de bâtiments anciens et la revalorisation des habitats existants plutôt que de s'étaler au détriment des espaces naturels et agricoles.

Réponse de la Métropole :

« Comme pour sa réponse à la MRAe, le maitre d'ouvrage précise que « pour ce premier PLU, la méthodologie mise en place a permis de constituer un premier inventaire, [qui] pourra être poursuivi et approfondi dans les évolutions futures du PLU. » » Il est à noter que le PLU est un document vivant qui est appelé à être mis à jour. »

« Concernant la rénovation de bâtiments anciens / du patrimoine ancien, cela est prévu dans le PADD, avec des règles pour la protection des façades. L'intervention sur les logements vacants fait l'objet d'actions dans le cadre du Programme Local de l'Habitat à l'initiative de de la Métropole et des communes. Le référencement des monuments historiques inscrits et classés fait par les Monuments Historiques figure en annexe du PLU / Tome 1. Il s'agit de la carte des servitudes d'utilité publique, établies selon les données fournies par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie »

« Concernant la demande d'une zone de protection autour de l'église Notre Dame à Mesnil-Esnard et le cône de vue de l'église d'Ambourville, ceci « n'a pas été identifié comme secteur dont l'intérêt patrimonial nécessite une protection » « ces présentes demandes ne seront pas prise en compte pour l'approbation.

Les inscriptions au titre des monuments historiques classés valent servitude d'utilité publique et engendrent un rayon de protection de 500 m autour de chacun des éléments décrits.

Pour autant, il n'existe pas de prescriptions à ce titre dans le cadre du PLUi, chaque projet étant étudié au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Maritime ».

« La commission souscrit aux précisions apportées par la métropole sur les monuments historiques et classés référencés dans les annexes du PLU Tome 1. Cette observation du public confirme la complexité du dossier soumis à l'enquête et la difficulté pour une personne non avertie de retrouver les informations. Le patrimoine bâti est également correctement répertorié, indicé et documenté au travers de fiches descriptives. Par contre les bâtiments agricoles remarquables en zone A ou N, susceptibles de changer de destination, ne sont pas indexés, répertoriés et documentés. Ce manque risque de pénaliser de nombreux propriétaires.

La commission recommande donc d'établir le recensement de ces bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination n'apparaissant pas dans le registre du patrimoine bâti ».

3-24 Conclusions partielles de la commission sur à propos de l' OAP de Bois-Guillaume.

Description de la thématique :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, commune, groupe de communes, territoire intercommunal...).

La loi ELAN LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 impose aux communes de plus de 3 500 habitants, appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer de 25 % ou de 20 % de logements sociaux d'ici à 2025. La commune de Bois-Guillaume entre dans ce cadre.

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.

Dans le projet de PLUi, cinq OAP sont prévues sur la commune de Bois Guillaume: la Prévotière, (108A : 4,29 ha, soit 128 logements + 4,26 ha), Rouges Terres Ouest (108B : 8,21 ha, soit 328 logements), Rouges Terres Sud (108C : 5,24 ha soit 157 logements), Rue de l'Eglise (108D : 2.27 ha soit 90 logements), Les Granges - 108 E : 3.66 ha 146 logements) pour un total de 27.93 ha soit 849 logements.

A l'analyse des contributions du public, il ressort que l'OAP de la Prévotière (108A) est la plus contestée. Cette OAP prévoit l'urbanisation d'un secteur en dent creuse, composée de deux zones à urbaniser, et totalisant environ 8,5 hectares en limite avec la commune voisine de Bihorel. Le site se développe à l'articulation de deux voies structurantes. La jonction de ses deux axes structurants se fait sur un important carrefour donnant lui-même accès à la RN 28.

La partie d'aménagement de la zone nord propose la réalisation d'un programme d'habitat mixte d'une densité moyenne de 30 logements par hectare. Le secteur sud quant à lui sera dédié à une vocation d'activités économiques mixtes.

Synthèse des observations :

Les contributions qui contestent ces OAP sont majoritairement axées sur les thèmes suivants :

- Urbanisation future trop importante,
- Consommation, préservation du patrimoine naturel,
- Espaces naturels,
- Espaces boisés classés.

Globalement, ces contributions ciblent plus spécifiquement l'urbanisation de ces sites.

Parmi ces observations il est à noter une proposition de l'association les Bouillons Terre d'Avenir : « 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 ». « Ces terrains n'auraient-ils pas un rôle dans la nouvelle urbanisation : Soit un rôle d'espace agricole ? Soit un rôle d'équipement paysager en les rendant accessibles au public moyennant un minimum d'aménagement ? »

Réponse de la métropole :

Le maitre d'ouvrage précise que concernant la Prévotière:

« Ce choix est issu de la volonté de la commune, qui a souhaité maintenir ou développer sur ces secteurs un zonage AU ou U au sein du PLU Métropolitain.

La Métropole dans le cadre de l'élaboration des OAP déclare avoir choisi de préserver les espaces naturels. Les orientations environnementales et paysagères sont en l'occurrence systématiquement développées, afin d'assurer la préservation des éléments naturels et des caractéristiques écologiques d'intérêt »

S'agissant:

- des zones 1AUXM et 1AUB1 de la Prévotière, les zones couvrant ces secteurs ne seront pas modifiées.
- des Rouges Terres : Cette zone sera maintenue en zone 1AUB1 pour l'approbation du PLU et l'OAP ne sera pas modifiée.

D'une manière générale : Les OAP définies sur ces secteurs de projet permettent de préserver et valoriser les éléments de patrimoine naturel (haies, ensemble boisé, arbres) ainsi que de définir des zones à créer pour renforcer l'armature verte.

Concernant la Prévotière :

Sur ce site, les alignements d'arbres et les haies existantes sont repérés sur le schéma, les arbres existants sur le site devront être maintenus et une haie centrale sera plantée en complément des arbres existants afin d'assurer la transition paysagère entre les deux zones

Rouges Terres Sud:

Les bois inscrits en zone N sont bordés d'une zone inconstructible sise sur la zone 1AU, ce qui permet la formation d'une lisière en vue de reconstituer une frange arbustive et une interface de prairies avec les futures constructions

Rouges Terres Ouest:

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.

Les Granges :

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.

« La commission d'enquête prend en compte la problématique du manque de logements sociaux sur la commune, toutefois elle regrette que la métropole ne soumette pas ces projets à une nouvelle étude suite aux nombreuses remarques sur ce sujet.

Le choix du maitre d'ouvrage de 30% de logement sociaux par OAP engendre une augmentation considérable du nombre de constructions même si cela est favorable à une mixité sociale. La commission recommande d'étudier des scénarios alternatifs tels que l'augmentation de ce pourcentage ou le développement de logements sociaux dans d'autres quartiers de la ville. La consommation foncière pourrait alors être revue à la baisse, sans porter atteinte au projet d'une façon significative. Elle recommande de renforcer le principe « éviter compenser et réduire » afin de minimiser les impacts sur l'environnement et la qualité de vie.

Quant à la zone 1AUXM de l'OAP de la Prévotière, la commission d'enquête est favorable à l'étude de la proposition de l'association Bouillons Terres d'Avenir qui vise à conserver cet espace en zone naturelle et agricole et qui permettrait de participer à la réduction des 330 hectares de terres naturelles et agricoles consommées pour les activités économiques, valeur supérieure à l'objectif maximal du SCoT métropolitain ».

3-25 Conclusions partielles de la commission à propos de l'OAP Bonsecours « Les jardins de la Basilique »

Description de la thématique :

L'OAP « les jardins de la Basilique » fait partie de la ZAC de Bonsecours, d'une surface d'environ 22 hectares, qui intègre la maison diocésaine. C'est un projet communal de longue date. La ZAC, à proximité de la Basilique et en bordure du centre-ville, est située dans un quartier résidentiel composé de maisons avec jardin d'agrément, accessible par des rues relativement étroites, agréablement paysagées dans une atmosphère calme et sereine.

Seule, l'OAP « les jardins de la Basilique » concerne le projet soumis à enquête publique. L'OAP se développe sur une surface d'à peine 11 hectares et présente une succession de paysages remarquables. L'urbanisation du secteur (355 logements), en extension urbaine, se fera via une opération d'ensemble avec une densité moyenne de cinquante logements à l'hectare.

Synthèse des observations :

Les contributions ont été très nombreuses et on les retrouve dans plusieurs thématiques telles que la protection et la préservation du patrimoine naturel, les OAP sectorielles habitat mais aussi dans la préservation des espaces agricoles et la Trame Verte et Bleue. Toutes ces contributions expriment une nette opposition au projet. L'association de protection de la Ferme de Bonsecours (APFB) s'est très souvent exprimée sur le sujet pendant la durée de l'enquête; une pétition de plus de 3200 signatures a été remise à la commission lors de la dernière permanence.

Les thèmes abordés par les déposants sont essentiellement :

La préservation d'un espace naturel en centre-ville d'une surface conséquente, ilot de fraîcheur pendant les épisodes caniculaires

Un paysage remarquable, en éperon sur la boucle de la Seine, avec une vue imprenable sur la ville de Rouen

Le maintien de la biodiversité présente,

La proximité de la Basilique, de style néogothique et monument historique classé depuis 2004 et lieu de pèlerinage, le monument Jeanne d'Arc,

L'inquiétude face à un projet d'urbanisation important qui va amplifier la saturation de l'axe de circulation du plateau Est vers Rouen (côte de Bonsecours), risquer de saturer les réseaux existants et provoquer des ruissellements en aval mais aussi impliquer la création de nouveaux équipements communaux (crèches, écoles...) pour accueillir un grand nombre d'habitants.

Les nuisances sonores et la pollution

L'association APFB n'est pas seulement opposée au projet. Elle a réfléchi à la conception d'un parc naturel urbain avec un espace de promenade, de pique-nique, de jeu pour enfants assorti d'une ferme pédagogique, d'un espace de maraîchage de vergers et de serres.

Le projet présente un intérêt pédagogique pour les enfants des écoles alentour. de protections de la ferme de Bonsecours ont déposé un courrier avec un grand projet, valorisant sa contribution à.

- Préserver la nature en ville et développer la production maraîchère urbaine, circuits courts ; d'où réduction des transports liés à l'alimentation.
- Créer un parcours de santé, aménager des potagers bio pour les écoles.
- Faire de la ville de Bonsecours une ville pionnière dans un projet novateur et précurseur, comme un laboratoire géant pour le bien vivre, pour découvrir, apprendre, comprendre et partager.
- Proposer une nouvelle qualité de vie en phase avec les nouveaux enjeux écologiques de demain
- Le projet présenté serait un lieu créateur d'activités et d'emplois, porteur d'attractivité touristique, d'économie locale et de partage du patrimoine local.

« Il semble important de conserver et de mettre en valeur notre patrimoine. Ces espaces verts disponibles en plein centre-ville, dans une situation géographique particulière, panorama superbe sur la ville de Rouen, édifices anciens à préserver représentent les enjeux environnementaux à préserver dans l'avenir.

La maîtrise d'Ouvrage se déclare vouloir être pionnière sur la transition écologique, préserver la nature en ville et développer la production maraîchère urbaine.

Au regard des très nombreuse contributions sur ce sujet, la commission d'enquête est allée visiter le site de la ZAC et plus particulièrement l'OAP « les jardins de la Basilique ». La commission ne peut que confirmer le caractère exceptionnel du site, la qualité du paysage et la quiétude des lieux. La commission prend en considération le caractère contraint du territoire communal, cependant la préservation du lieu serait le garant d'une meilleure qualité de vie pour les habitants de la commune mais aussi ceux de la ville de Rouen, si proche.

Au vu des arguments cités précédemment, des inconvénients pressentis pour les habitants de la commune mais aussi pour l'ensemble des résidents du plateau Est et suite à la visite sur le site, la commission estime que les enjeux forts et les impacts de cette OAP n'ont pas été suffisamment étudiés (desserte et voirie).

De ce fait, la commission demande de classer ce terrain en zone 2AU au lieu de 1AU, ce qui permettra une étude plus approfondie du projet »

Projet site Bonsecours Basilique :

(source plan architecte)



1 - Mairie de Deville lès Rouen

Synthèse de la contribution :

Demande que le site d'activités économiques soit reclassé en UXM (activités mixtes) plutôt que UXI (activités à risques).

Tableau complémentaire aux remarques de la ville suite CM du 28 mai 2019 portant sur les règlements écrits et graphiques et sur les annexes.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La demande de modification de zonage tel que demandé par la Mairie de Déville-lès-Rouen, de remplacer la zone UXI par une zone UXM (mixte) est prise en compte.

L'ensemble des demandes et remarques de la mairie concernant le règlement écrit sont prises en compte sauf pour la demande de l'emplacement réservé N°4 (stationnement) non prise en compte.

« La commission approuve la prise en compte de la demande de modification de zonage du site d'activité.

La commission acte la prise en compte des remarques de la mairie sur le règlement écrit. La commission approuve la décision de la Métropole de ne pas retenir l'emplacement réservé N°4 comme parking, celui-ci étant situé trop loin de la ligne de TEOR pour être attractif ».

2 - Mairie de Grand-Couronne

Synthèse de la contribution :

Demande que les parcelles AT710 et 567 (hameau des Essarts) soient classées en zone NO de façon à constituer un écran de verdure entre la zone urbanisée et la zone d'activité.

Demande que la parcelle AT249 classée en NO dans le PLUi soit divisée en 2 zones NO (identique au classement N actuel) et UBB1 (identique au AUB et UX actuel).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Concernant les parcelles AT710 et 567, la Métropole considère qu'il s'agit d'une erreur matérielle et quelles seront classées en zone NO pour l'approbation du PLUi

La demande de classement en 2 zones de la parcelle AT249 n'est pas prise en compte.

« La demande concernant les parcelles AT710 et 567 est fortement reprise par les contributions des particuliers dont une pétition de 11 signatures. A l'inverse plusieurs contributions venant souvent d'aménageurs demandent son maintien en zone constructible UBB1. La commission prend acte et approuve la décision de Maître d'Ouvrage du classement en zone NO de ces 2 parcelles.

La commission acte la non prise en compte de la demande de la mairie concernant la division en 2 zones de la parcelle AT249 ».

3 - Mairie de Saint-Léger du Bourg Denis

Synthèse de la contribution :

Le conseil municipal est opposé au projet de la ZAC « Val aux Daims » porté par la mairie de Franqueville-St-Pierre. Suite aux inondations de 2007 et 2018 demande son maintien en zone A. Demande de prise en compte de diverses modifications au règlement suite à la délibération du CM.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le maître d'Ouvrage confirme le maintien en zone A du site de la ZAC « Val aux Daims ». Les demandes de la mairie sont prises en compte concernant : La réduction de la zone de centralité.

La réduction de la hauteur maximum dans la zone UAB et les zones UBB1.

La création d'une zone N sur le secteur de la rue Cantona.

Le secteur de l'OAP 599A impactée par la zone d'aléa du PPRI Cailly/Aubette/Robec sera classée en zone N pour approbation du PLUi

« La commission approuve le maintien en zone A du projet de la ZAC « Val aux Daims » à Franqueville Saint Pierre, qui ainsi ne viendra donc pas aggraver les risques de ruissellement et d'inondations sur la commune de Saint Leger du Bourg Denis.

La commission prend acte de la prise en compte des demandes de la mairie concernant diverses modifications au règlement.

La commission prend acte et approuve le classement en zone N du secteur de l'OAP 599A »

4 - Mairie de Saint-Pierre de Manneville

Synthèse de la contribution :

Demande que les 4 parcelles AH145-146-147-148 anciennement constructibles et classées en zone A dans le PLUi soient reclassées en zone UAB. Un CU a été accordé en 2018 pour les parcelles AH147 et 148

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La demande est prise en compte pour les parcelles AH145 et 147. La demande n'est pas prise en compte pour les parcelles AH146 et 148 considérant ces 2 parcelles comme étant en dehors du tissu urbain.

Concernant le CU positif délivré en 2018, une jurisprudence du Conseil d'Etat 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.

« Bien que ces 4 parcelles forment un ensemble homogène en bordure de 3 rues, la demande de classement en zone UBH-1 des parcelles AH146 et AH148 ne répond pas aux critères adoptés par la métropole. La commission approuve donc le classement des seules parcelles AH 145 et AH147 en zone UBH-1 ».

5 - Mairie de Saint-Pierre lès Elbeuf

Synthèse de la contribution :

Demandes de la commune sur divers points.

Souhaite le déplacement du corridor écologique.

Demande l'extension du site Branchu afin de pouvoir accueillir l'activité économique d'une entreprise.

Neuf parcelles en zones agricole ou naturelle sont identifiées comme étant polluées. Une modification de classement permettrait de travailler en amont avec les propriétaires pour envisager une dépollution.

Le PLU de la ville prévoit pour le cours d'eau Loison un recul de 10 m par rapport à la limite de l'emprise publique. Il est demandé au PLUi d'intégrer cette prescription au sein des dispositions communes.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La demande de déplacement du couloir écologique n'est pas prise en compte.

La demande d'extension du site Branchu est partiellement prise en compte.

La demande de modification de classement pour les 9 parcelles identifiées comme polluées n'est pas prise en compte.

La demande de porter de 5 à 10m le recul le long de la berge de l'Oison et du ravin n'est pas prise en compte.

« La commission approuve le maintien du couloir écologique et la prise en compte partielle de l'extension du site Branchu.

La commission note que le maintien en zone NO des parcelles identifiées comme polluées n'empêchera pas leur dépollution mais aurait souhaité plus de précisions sur les moyens mis en œuvre pour effectuer cette dépollution des sols et dans quels délais.

La commission souhaiterait que la règle du PLU communal de 10m de recul le long de la berge de l'Oison soit maintenue ».

6 - Mairie de Freneuse

Synthèse de la contribution :

Demande le passage en zone constructible des parcelles en bord de route (AB 118-116-115-113-114-110-195-194).

La mairie demande que les parcelles AB 93, 92, 91, 198, 199 et 88 situées en bord de route soient constructibles sur une profondeur de 40m.

Demande la création d'un emplacement réservé pour agrandissement du cimetière pour les parcelles AL 28, 29 et 121 ce qui a été oublié dans la préparation du PLUi.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Concernant la demande de classement de parcelles en zone constructible, ces parcelles étant situées en extension urbaine leur classement en zone constructible est impossible et la demande n'est pas prise en compte.

La demande de création d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière est prématurée et la Métropole demande une étude plus approfondie. Un emplacement réservé pourra le cas échéant, être intégré dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

« La commission approuve la réponse de la Métropole et le maintien en zone A de ces parcelles situées en extension urbaine.

La commission juge prématurée la création d'un emplacement réservé pour extension du cimetière sans étude justifiant le besoin ».

7 - Mairie d'Amfreville-La-Mi-Voie

Synthèse de la contribution :

Concernant les zones UXi dépose copie de délibération du conseil municipal d'Amfreville-la-mivoie en date du 15 mai 2019 reprenant quatre remarques émises ainsi que le courrier adressé à monsieur le président de la Métropole par lequel il exprime son insatisfaction sur les possibilités offertes aux activités industrielles et ICPE affectées en zones UXM.

Demandes concernant le reclassement de parcelles en zone constructible.

Soutien la demande de M. Vue concernant le classement de la parcelle AD244 en zone UBA1 La parcelle AD 271 classée en zone NO-ca avait fait l'objet d'un CU favorable et devait être intégrée à la zone UBA1.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Rappel des règles concernant les ICPE et sites Seveso.

Seule la zone UXI autorise l'activité industrielle sans restriction, alors que la zone UXM autorise les activités ICPE uniquement sous conditions.

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.

La partie justification des choix du rapport de présentation (Tome 4) pourra être complétée dans ce sens mais le règlement de la zone UXM ne sera pas modifié.

Demande prise en compte

Les demandes concernant le classement en zone UBA1 des parcelles AD244 (courrier de M. Vue) et AD271 ne sont pas prises en compte.

« La commission prend acte de la réponse de la métropole et approuve le classement en zone UXM qui laisse la possibilité à la mairie de refuser une activité considérée comme pouvant représenter un danger pour la population.

La commission prend acte et approuve le maintien en zone NO des parcelles AD244 et AD271 »

8 - Mairie de Rouen

Synthèse de la contribution :

Demande de précisions et/ou de modifications au règlement selon pièce jointe de 17 pages.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Compte-tenu de la quantité des remarques formulées par la commune de Rouen, la Métropole doit procéder à un examen de chacune d'entre elles. Ne seront pris en compte que les éléments qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et qui respectent les critères communs définis dans le cadre de l'élaboration du PLU. Les réponses apportées aux demandes de la Ville de Rouen, seront annexées à la délibération d'approbation du PLU.

« La commission prend acte de la réponse de la Métropole et regrette que les précisions et modifications demandées par la mairie de Rouen au vu de leur nombre important n'aient pas été prises en compte et statuées lors de l'élaboration du PLUi ».

9 - Mairie d'Isneauville

Synthèse de la contribution :

La demande concerne des parcelles à reclasser dans des zones urbanisées et assurer une meilleure maîtrise de l'aménagement d'un terrain au cœur du village (As de trèfle).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Concernant la parcelle AK 132 :

Les parcelles citées étant en extension urbaine, la demande de classement en zone urbaine d'une surface totale d'environ 3000 m² n'est pas possible. Demande non prise en compte

Concernant les parcelles AK 52/53/55 :

Ces quatre parcelles (8.200m²) 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. Demande non prise en compte.

Concernant les parcelles AD 114/115/111/125:

Les OAP ont été élaborées sur les zones 1AU ainsi que sur certains secteurs en renouvellement urbain qui présentent un enjeu de maîtrise des aménagements. Une trame coulée verte sera ajoutée sur la planche 1 du règlement graphique, parcelles AD 125 (en partie) et AD 114, pour l'approbation du PLU. Demande non prise en compte.

Concernant les parcelles A 569 et A570 :

La parcelle A 569 est bien comprise entre deux constructions, elle sera intégrée à la zone UBH. La parcelle A 570 conservera le zonage agricole. Demande partiellement prise en compte.

« La commission approuve la position de la Métropole concernant le classement des parcelles AK 132, AK 52/53/55 et AD 114/115/111/125. Pour cette dernière demande l'inscription d'une trame coulée verte sera ajoutée sur une partie du terrain.

La commission acte la prise en compte partielle de la demande concernant la parcelle A 569 (à classer en zone UBH) et approuve le maintien en zone A de la parcelle A 570 ».

10 - Mairie d'Epinay-sur-Duclair

Synthèse de la contribution :

Demande la suppression du corridor écologique à restaurer

Demande une extension du zonage UBH pour les terrains suivants route de la Rouillerie :

- Intégrer la maison située au N° 1 à l'entrée de la route de la Rouillerie dans la zone UBH,
- Étendre la partie constructible du terrain situé au N°2,
- Ajouter au zonage les parcelles matérialisées aux N° 3 et 4.

Demande route de Saint-Paër que la maison d'habitation N° 5 avec dépendances soit en totalité dans la zone UBH.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Concernant la demande de retrait du corridor écologique :

Les corps de ferme des exploitations agricoles existantes devaient être exclus des corridors. Cette erreur sera corrigée pour l'approbation du PLU par la suppression, sur l'emprise des corps de ferme ciblés, de la trame "corridors à restaurer". L'implantation de nouvelles exploitations agricoles est interdite. Par ailleurs, le PLU ne prévoit pas de prescriptions sur l'exploitation des terrains, que ce soit en zone Agricole, en zone Naturelle ou dans les corridors écologiques. Demande partiellement prise en compte.

« La commission approuve la suppression de la trame corridor écologique à restaurer sur les corps de ferme et demande que la construction de nouveaux bâtiments soit autorisée dans les corps de ferme classés en zone N.

La commission demande le classement en zone UBH des zones N° 1,2 et 5 correspondant aux plans annexés à la demande et elle acte que les zones N° 3 et 4 ne sont pas prises en compte ».

11 - Mairie de Saint-Paër

Synthèse de la contribution :

La demande concerne la révision de la carte des risques ruissellements sur les parcelles ZP 288-ZP 55-ZP 56 pour y construire des logements comme prévu au POS de la commune.

La demande concerne le reclassement des parcelles ZO1 et ZO 25 en zone à urbaniser comme au POS communal.

La demande concerne le classement en « bâti à protéger » pour l'habitation sur la parcelle ZO25

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La demande concernant le reclassement sur les parcelles ZP288, ZP55 et ZP56, le PPRi fait apparaître un aléa ruissellement fort, compromettant l'aménagement de cette zone. De plus, les deux accès à la zone à Urbaniser issue du POS sont eux aussi impactés par un axe de ruissellement aléa fort (route de Bouville) et moyen (la Dinanderie). La demande ne sera pas prise en compte.

la demande de classement en "bâti à protéger" pour l'habitation principale située sur la parcelle ZO 25 est déjà recensée dans le PLU arrêté comme élément du patrimoine bâti avec une protection moyenne (n°43). La demande est déjà prise en compte.ent des parcelles ZO 1 et ZO 25 d'une superficie de 30 500 m2 en zone à urbaniser comme au POS communal. Le zonage agricole (A) sera conservé pour l'approbation du PLU. Demande non prise en compte.

« La commission est favorable au maintien en zone A des terrains, ZO1 et 25, ainsi que du maintien de la zone ruissellement aléa fort et du maintien en zone A pour les terrains ZP 288, ZP 55 et 56.

La commission acte que la demande de classement en « bâti à protéger » pour l'habitation de la parcelle ZO25 est déjà pris en compte ».

12 - Mairie de Mont-Saint-Aignan

Synthèse de la contribution :

Demande de diverses modifications de zonage, de classement de parcelles en zone EBC et de diverses corrections sur les fiches patrimoines.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Demande de modification du zonage UBA1 en UBB1 (bande de constructibilité limitée) : demande prise en compte.

Demande de classement des parcelles BF44 et 54 et BE56 en EBC : demande prise en compte.

Demande de reclassement en zone A du secteur du fond du Val, classé en NO-ca pour pouvoir réaliser des abris pour animaux : Demande non prise en compte car les abris pour animaux y sont déjà autorisés.

Demande d'identification d'une mare sur le document graphique (parcelle AZ425) : Demande prise en compte.

Demande de correction de certaines fiches patrimoine contenant des erreurs ou omissions : Demande partiellement prise en compte pour des raisons juridiques.

« La commission est favorable à la modification du zonage UBA1 en UBB1 (bande de constructibilité), au classement des parcelles BF44 et 54 et BE 56 en EBC, et à l'identification d'une mare sur la parcelle AZ425.

La commission est favorable au maintien en zone A du secteur du« Fond du Val »

La commission prend acte que des corrections sur les fiches patrimoine sont prises en compte mais que des éléments supplémentaires identifiés par la commune n'ont pas été pris en compte pour des raisons juridiques (demande ajoutée trop tard pour que les habitants concernés puissent en prendre connaissance)

La commission regrette que ces éléments n'aient pas été pris en compte lors de l'élaboration du projet ».

13 - Mairie de Franqueville-Saint-Pierre

Synthèse de la contribution :

Demande le classement de la ZAC du « Val aux Daims » en zone AU.

Demande la prise en compte de l'emplacement réservé 475ER05.

Demande l'ajout de l'emplacement réservé 475ER06.

Demande le retrait de la protection »cœur d'ilot-coulée verte » sur la parcelle AD 68.

Demande de modification du plan des risques (indices de cavités souterraines levés).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les demandes de classement de la ZAC du « Val aux Daims » en zone AU, de prise en compte de l'emplacement réservé 475ER05, l'ajout de l'emplacement réservé 475ER06, de retrait de la protection » cœur d'ilot-coulée verte » sur la parcelle AD 68 et de modification du plan des risques (indices de cavités souterraines) ne sont pas prises en compte.

« La commission approuve la décision de la Métropole du maintien en zone A de la ZAC du « Val aux Daims » qui engendrerait une consommation d'espace agricole de 16ha avec un risque d'aggravation des ruissellements et inondations sur la commune de Saint-Léger du Bourg Denis.

La commission approuve le maintien de la protection « cœur d'ilot-coulée verte » sur la parcelle AD68.

La commission prend acte de la non prise en compte de la demande de modification du plan des risques, mais demande qu'une mise à jour du plan des indices de cavités soit réalisée avant l'approbation du PLU si les connaissances de la Métropole sont complétées rapidement ».

14 - Mairie de Belbeuf.

Synthèse des contributions :

Demande d'inscription dans le PLU de la parcelle AH 68 en emplacement réservé pour réaliser des équipements sportifs intercommunaux.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La parcelle AH 68 est déjà concernée par un classement en zone urbaine (U) avec un emplacement réservé pour la construction de la piscine sur une surface d'environ 2,3 ha. Le reste de la parcelle AH 68 d'une superficie de 4 ha est classé en zone agricole (A) qui n'a pas vocation à accueillir ce genre d'équipement. Demande non prise en compte.

« La commission approuve le maintien partiel de la parcelle AH68 en zone A et souhaiterait avoir plus de renseignements sur l'avancement du projet d'un équipement sportif intercommunal pour justifier la création d'un emplacement réservé qui pourra être envisagé dans le cadre d'une évolution du PLU ».

15 - Mairie de Jumièges

Synthèse de la contribution :

Demande qu'une partie du Lac de la base de loisirs classé entièrement en NC au futur PLU soit classé en NL.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Une partie du lac de la base de loisirs sera bien classée en NL (naturel loisir) pour l'approbation du PLU car il y a effectivement une erreur dans le zonage, Demande prise en compte mais le projet devra se conformer au règlement du PLU.

« La commission est favorable au reclassement en zone NL d'une partie du lac de la base de loisirs ».

16 - Mairie de La Londe

Synthèse de la contribution :

Demande que La londe soit ajoutée à la liste des communes impactées par le classement sonore des infrastructures

Demande la correction des appellations des ER 03, 04, 01 et 06 Demande la rectification de l'axe de ruissellement de la rue de l'Ourée

Demande que le règlement de la zone AU (hauteur et marges de recul)

Demande que l'article 7 de la zone UBB2 soit précisé.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les demandes concernant la liste des communes impactées par le classement sonore des infrastructures, la correction des appellations des ER 03, 04, 01 et 06, la rectification de l'axe de ruissellement de la rue de l'Ourée et la rectification de l'article 7 de la zone UBB2 sont prises en compte.

La demande concernant le règlement de la zone AU n'est pas prise en compte. Elle le sera dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.

« La commission approuve et est favorable à l'inscription de la commune sur la liste des communes impactées par le classement sonore des infrastructures ;

La commission est favorable à la correction des appellations des ER 03, 04, 01 et 06.

La commission est favorable à la rectification de l'axe de ruissellement de la rue de l'Ourée et à la rectification de l'article 7 de la zone UBB2.

La commission est favorable au maintien du règlement de la zone AU qui pourra être modifié dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU ».

5-1 CE : Conclusions partielles de la commission à propos du PPRI du Cailly, de l'Aubette et du Robec.

Rappel de l'observation :

Le territoire de la métropole est concerné par 5 Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI). Les plans des aléas du PPRI pas encore approuvé du Cailly, de l'Aubette et du Robec , ont fait l'objet d'un porter à connaissance de la préfecture, mais pour certaines communes, notamment sur le Cailly, le plan des risques du PLU n'est pas conforme à ces plans d'aléas dans des proportions très sensibles. La connaissance du risque conduit à un refus des autorisations d'urbanisme alors que rien dans le PLU ne s'y oppose.

Synthèse de la réponse de la Métropole :

Les cartes des aléas sont toujours en cours de discussions entre la DDTM et les collectivités, elles sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'approbation du PPRI du Cailly, de l'Aubette et du Robec. Certaines données issues des cartes provisoires ont pu être prises en compte dans le PLU. Les aléas forts de ruissellement ont été intégrés presque entièrement dans le PLU en dehors des zones naturelles et agricoles. Les aléas de débordement de cours d'eau entrainent des prescriptions de construction. Ceci ne remet pas en cause l'économie globale du PLU métropolitain.

Les cartes d'aléas disponibles dans le porter à connaissance de l'Etat sont des informations importantes qui sont prises en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Plusieurs autorisations d'urbanisme ont pu être refusées, mais ces refus ne signifient pas nécessairement l'abandon des projets. Ils peuvent être adaptés et rendus compatibles avec les risques.

« La commission apprécie les précisions apportées par la métropole. Elle reconnaît que les documents d'urbanisme de rang supérieur au PLU peuvent être en cours d'élaboration ou de révision, et qu'ils ne seront intégrés au PLU qu'après leur approbation. Il n'en reste pas moins que le problème provoque une incompréhension pour le public ».

5-2 CE: Conclusions partielles de la commission à propos du recensement des bâtiments agricoles

Rappel de l'observation :

Sur les plans graphiques, les bâtiments agricoles en zone A susceptibles de changer de destination ne sont pas indicés et répertoriés.

Synthèse de la réponse de la Métropole :

« Après vérification juridique, il n'existe pas à notre connaissance d'article du code de l'urbanisme ou de l'environnement obligeant les auteurs d'un PLU à numéroter et inventorier un à un les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. Le seul texte applicable est l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme » qui précise que le règlement « peut » le faire « Pour le PLU de la Métropole, une fiche par élément repéré en tant qu'élément de patrimoine bâti à protéger a été réalisé, mais le choix d'établir une telle fiche pour chaque bâtiment agricole pouvant changer de destination n'a pas été retenu puisque le changement de destination doit systématiquement être soumis à l'avis de la CDPENAF. Certains éléments identifiés comme

patrimoine bâti peuvent d'ailleurs faire l'objet d'un changement de destination comme précisé au règlement écrit et graphique. »

« La commission note bien que les fiches relatives à la protection patrimoniale et aux bâtiments agricoles susceptibles d'être transformés en habitation ne sont pas une obligation, mais un outil utile et pratique très souvent présenté dans les PLU, et que la Métropole aurait pu fournir au public, indépendamment de l'avis de la CDPENAF. De plus un tel répertoire avec photos pour les bâtiments agricoles aurait permis de définir les caractéristiques principales les identifiant (caractère architectural, état des bâtiments, etc...). La commission a constaté que quelques observations individuelles relatives à ce thème ont été refusées sans demande d'informations complémentaires sur le bâtiment ».

5-3 CE : Conclusions partielles de la commission à propos des surfaces urbanisées

Rappel de l'observation :

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est le sujet qui a le plus mobilisé le public et les associations de défense de la nature et de l'environnement. La commission souhaite, au travers de cette question au maître d'ouvrage, obtenir des précisions sur les définitions des catégories d'utilisation de ces espaces et les superficies associées.

Synthèse de la réponse de la Métropole :

La métropole rappelle l'objectif de ne pas dépasser une consommation d'espaces agricoles et naturels de 1020 hectares sur l'ensemble du territoire, valeur définie dans le SCOT et reprise dans le PADD. Ces espaces sont répartis de la manière suivante :

- 360 ha pour l'habitat
- 300 ha pour les activités économiques
- 250 ha pour les infrastructures et grands équipements
- 110 ha pour les espaces en cours d'évolution.

Il est précisé que l'enveloppe des 250 ha pour les infrastructures et grands équipements comprend 243 ha affectés au contournement Est /liaison A28-A13, qui représente l'emprise nette réelle de l'infrastructure, à distinguer des 925 ha de la bande des 300 m déclarée d'utilité publique.

Les 110 ha annoncés pour les espaces en cours d'évolution représentent des espaces agricoles et naturels « faisant l'objet de projet en cours d'urbanisation (chantiers)...qui ne sont pas affectés à une vocation particulière ». Les espaces déjà artificialisés (friches) ne sont pas comptabilisés.

Parmi les 1500 ha de zones urbanisables à court, moyen ou long terme, existant dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur, 340 ha ont été reclassés en zone A ou N dans le PLU métropolitain. Ces espaces non urbanisés et qui le resteront, ne rentrent pas dans le calcul de l'enveloppe des 1020 hectares.

La métropole annonce une réduction de 20 ha des zones 1AUXM et 1AUXM-ir du secteur Cemex à Oissel (Projet Seine Sud) ainsi qu'une « protection » de 20ha d'espaces boisés via l'OAP et le règlement pour la zone 1AUXR1 du Madrillet à Petit-Couronne.

Il est souligné que la consommation des espaces agricoles et naturels ne peut être appréciée uniquement au regard du zonage : certaines zones AU concernent des friches, certains secteurs classés U resteront non urbanisés.

« La commission souligne la complexité de la notion d'artificialisation des sols et notamment de sa gestion au fil des années. Un indicateur de suivi est proposé dans le tome 6 du PLU, mais la périodicité d'actualisation n'est pas précisément définie, hormis une « analyse globale... au plus tard 9 ans à compter de l'approbation du PLU.

Les précisions apportées par la métropole sont très utiles pour éclaircir le sujet et comprendre les ambitions, Néanmoins les espaces naturels et agricoles ouverts à l'urbanisation par le PLU libèrent un champ d'actions aux promoteurs et aménageurs qui vont au plus vite, mettre en œuvre des projets souvent déjà étudiés.

Les besoins en extension résultent de la différence entre les besoins exprimés dans le SCOT ou le PADD du PLU, et les potentiels existants dans les zones urbaines. Pour le domaine de l'habitat, il s'agit notamment de la densification, de la remise sur le marché de logements vacants, de la rénovation de quartiers. Pour le domaine des activités économiques, il s'agit notamment du renouvellement urbain, de la réhabilitation de friches industrielles ou artisanales, de reconversion de sites. Comme le souligne l'État dans son avis sur le PLU, il reste « encore des marges d'optimisation », il conviendrait de revoir les objectifs de densités à la hausse en les faisant tendre vers celles du SCOT, d'être plus ambitieux sur la diminution des logements vacants, de recenser les parcelles inscrites dans les zones urbaines d'activités économiques alors qu'elles sont vierges de toute construction, cultivées ou en herbe.

Sachant qu'il est moins difficile et moins cher de travailler sur des espaces vierges que sur des espaces à reconquérir, la commission souhaite freiner les constructions sur les secteurs en extension et propose d'avoir un recours plus large à la définition de phasages pour les OAP ».

5-4 CE: Conclusions partielles de la commission à propos des monuments historiques

Rappel de l'observation :

Y a-t-il une réglementation particulière (hors consultation de l'architecte des bâtiments de France) applicable dans le périmètre des monuments historiques ?

Synthèse de la réponse de la Métropole :

La protection au titre des Monuments Historiques (MH) est une servitude d'utilité publique fondée sur l'intérêt patrimonial d'un bien. Ainsi, le classement ou l'inscription en tant que MH constitue un moyen de protection du patrimoine très puissant. Un monument peut être « classé » s'il présente un intérêt à l'échelle de la nation, ou « inscrit » si son intérêt patrimonial est jugé remarquable à l'échelle régionale. .../... Un périmètre de protection est institué autour du monument selon un champ de visibilité fixé à 500 mètres de rayon. A l'intérieur de ce périmètre, toute demande d'autorisation de travaux est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France » .../...

« La question portait sur la réglementation particulière à l'intérieur de ces 500m pour les monuments historiques. La commission regrette que ces périmètres n'aient pas été mentionnés dans les documents graphiques.

Il aurait été bon que le public intéressé par ces zones puisse avoir une idée des possibilités d'aménagement, même si les prescriptions à ce titre ne concernent pas le PLUi ».

5-5 CE - Conclusions partielles de la commission à propos des clôtures en zone A d'un corridor écologique

Rappel de l'observation :

Un propriétaire ou exploitant agricole peut-il mettre une clôture entre une zone A grevée d'un corridor écologique à restaurer et une zone N, cela afin de protéger les cultures ?

Synthèse de la réponse de la Métropole :

Le corridor écologique se définit comme une continuité de milieux assurant le déplacement et les échanges d'individus entre les populations animales et végétales. Les corridors écologiques sont identifiés à l'échelle de la Métropole par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et traduits dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole approuvé en 2015. Le PLU doit s'inscrire dans la continuité des objectifs fixés par le SRCE et le SCOT.

Les corps de ferme des exploitations agricoles existantes ont été exclus des corridors afin de ne pas compromettre les activités agricoles existantes ou leur développement.

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.

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. Il sera donc possible d'installer une clôture entre une zone agricole (A) grevée d'un corridor écologique et une zone naturelle (N), mais, si cette dernière est implantée sur rue ou sur une limite séparative, elle devra respecter les prescriptions figurant dans le règlement de la zone concernée.

« Dans sa réponse la Métropole est allée au-delà de la question de la commission d'enquête, rappelant que les corridors écologiques sont définis par le SRCE et le SCOT.

Elle précise que les corps de ferme sont exclus des corridors et que le PLUi n'a pas vocation à autoriser ou interdire les pratiques agricoles à l'intérieur des corridors écologiques.

La commission acte que la pose d'une clôture est possible entre une zone agricole grevée d'un corridor écologique et une zone naturelle N et est satisfaite de la réponse de la Métropole ».

5-6 CE - Conclusions partielles de la commission à propos de l'assainissement collectif

Rappel de l'observation :

Selon le dossier d'enquête, les systèmes d'assainissement collectifs, composés de 22 stations d'épuration à boues activées et 2 lagunes, sont « globalement satisfaisants » mais présentent un risque de saturation à court terme. La Métropole s'engage à réaliser les travaux nécessaires pour anticiper tout dysfonctionnement potentiel des stations d'épuration lié au développement de l'urbanisation. Pour celles présentant déjà des problématiques de saturation, ceux-ci devront être résolus avant l'arrivée de nouvelles constructions dans les secteurs de projet raccordés, afin d'anticiper toute incidence négative résiduelle sur la pollution des milieux naturels. Soit 17 stations sur 23 non satisfaisantes. » Quelles sont les solutions proposées à court et moyen terme pour chacune de ces 17 stations ?

Synthèse de la réponse de la Métropole :

Le maitre d'ouvrage reconnait que « certains systèmes d'assainissement arrivent en limite de capacité ».

Concernant l'apport important des eaux pluviales : la Métropole agit en permanence de façon efficace pour « déconnecter les surfaces de ruissellement et limiter les apports d'eaux pluviales. L'objectif fixé était de 5000m² de surfaces imperméabilisées déconnectées par an, dépassé en 2019 avec une surface de 7000 m².

Concernant les stations d'épuration : sur le court terme, des travaux sur les stations d'épuration sont et seront réalisés :

- Finalisation du Schéma Directeur d'Assainissement sur la commune de Duclair,
- Augmentation de la capacité du système d'assainissement Emeraude (en cours),
- Suppression des stations d'épuration de Saint-Paër (en cours-2019) et Epinay-sur-Duclair (prévu en 2020) pour un raccordement vers d'autres stations.

Des Schémas Directeurs Assainissement sont en cours sur 5 communes : Le Grand Quevilly, La Neuville-Chant-d'Oisel, Boos, Le Trait et Yainville. Ces schémas sont nécessaires pour diagnostiquer les systèmes de collecte et de traitement, définir les travaux à réaliser et les prioriser dans le programme de travaux pluriannuel.

Sur le moyen à long terme, une planification des études pour l'ensemble des autres stations d'épuration est mise en œuvre en concertation avec les services de l'Etat. Le délai cumulé des différentes phases est en moyenne de 7 ans.

« La commission constate que les systèmes d'assainissement nécessitent des études, des schémas à réaliser, des programmes à envisager à long terme. Etant donné l'urbanisation importante prévue dans ce PLUi, et la nécessité de réaliser les travaux sur les stations d'épuration AVANT l'urbanisation, la commission souhaite que soit apporté au public un planning des travaux nécessaires avant toutes nouvelles constructions dans les zones desservies par les 17 stations d'épuration « à problème ».

5-7 CE - Conclusions partielles de la commission à propos des captages d'eau

Rappel de l'observation :

Sur l'ex-agglomération d'Elbeuf, un schéma directeur a été établi en 2012. Il a mis en évidence la nécessité de rechercher de nouvelles ressources sur Saint-Pierre-lès-Elbeuf et Freneuse. Depuis 2012 des nouvelles ressources ont-elles été trouvées ?

Synthèse de la réponse de la Métropole :

L'alimentation par la station de captage "La Chapelle" à Saint-Etienne-du-Rouvray représente actuellement une seconde ressource qui permet l'alimentation de Freneuse en sus des forages de Saint-Aubin-lès-Elbeuf. Des améliorations ont été ainsi été apportées par la mutualisation des ressources et capacités de stockage existantes.

La zone de recherche envisagée dans le schéma directeur sur la commune de Freneuse présente des inconvénients de qualité d'eau brute et de protection.

Des efforts prioritaires sont actuellement faits à l'échelle de la Métropole visant à sécuriser la production d'eau de "la Chapelle" et à en augmenter le transfert vers le territoire de l'ex-Communauté d'Agglomération d'Elbeuf Boucle de Seine.

Dans le cadre de la recherche d'une nouvelle ressource en amont de Rouen, la zone de captage de Freneuse est réétudiée par le Bureau Régional Géologiques et Miniers (BRGM). Cette étude devrait aboutir début 2021.

L'alimentation de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est effectivement isolée et une station de pompage permettant de secourir Saint-Pierre-lès-Elbeuf par le réseau de Caudebec-lès-Elbeuf est prévue pour une mise en service entre 2020 et 2021.

Il est actuellement recherché une ressource non karstique offrant des garanties sur le changement climatique et autres risques plus sécurisées, pour le secteur Sud.

« La réponse de la Métropole est compète et précise. Elle arrive à la conclusion qu'actuellement aucune ressource nouvelle et exploitable de façon satisfaisante n'ait été trouvée et que l'étude confiée au BRGM rendra ses conclusions en 2021.

La commission note également l'incertitude et les difficultés concernant la recherche d'une nouvelle zone de ressource retenue dans le schéma directeur et constate qu'il n'y a eu aucune avancée notoire sur ce point. Les efforts se sont essentiellement portés sur l'amélioration et la mutualisation des forages existants ».

5-8 CE - Conclusions partielles de la commission à propos de la santé

Rappel de l'observation :

Le PLU a intégré le paramètre des sites et sols pollués pour la conception du règlement en intégrant un double objectif de préserver la sécurité des populations vis-à-vis de la pollution des sols, et de profiter de la dynamique de projet pour permettre la reconversion de ces sites. La population de la Métropole est donc susceptible d'être plus exposée à ces pollutions des sols, mais les mesures mises en œuvre prévues sont suffisantes pour éviter toute incidence résiduelle. » Quelles sont les zones polluées concernées?

PS: MRAE « L'ouverture à l'urbanisation de secteurs comprenant des sols pollués aurait pu être formellement conditionnée aux résultats d'études de pollution des sols (zones 2AU) »

Synthèse de la réponse de la Métropole :

Les zones 2AU dans le PLU ne sont pas urbanisables immédiatement et nécessitent une modification ou révision du PLU. Ces zones seront urbanisées par le biais d'une ZAC ou d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire, qu'après réalisation d'une étude d'impact ou d'une procédure au "cas par cas" qui analysera la pollution existante des sols.

Les zones anciennement polluées et actuellement en cours d'urbanisation font l'objet d'études sur la pollution des sols. Le secteur dit "Seine sud" (Saint Etienne du Rouvray et Oissel) fait également l'objet d'études de pollution afin d'identifier les travaux de dépollution envisageables avant de déterminer les usages possibles.

Les zones considérées et destinées à l'habitat sont les suivantes :

- La zone 1AUB1 de Saint-Etienne-du-Rouvray qui correspond à l'OAP Claudine Guérin,
- La zone 1AUB1 d'Oissel qui correspond à l'OAP Les Mornons,
- La zone 1AUB1 de Saint-Etienne-du-Rouvray qui correspond à l'OAP La Gachère,
- La zone 1AUB1 de Le Grand Quevilly correspondant au Stade Allorge.

Le chapitre dédié aux incidences négatives liées à la pollution des sols sera complété pour l'approbation du PLU.

« La Métropole a partiellement répondu à la question de la commission en définissant 4 zones 1AUB1 considérées comme polluées et destinées à l'habitat.

Hormis ce point, la commission considère que les réponses de la Métropole sont incomplètes du fait de la non finalisation des études.

A l'instar de la MRAE, la commission regrette que les études d'analyse de pollution des sols sur les zones 2AU n'aient pas été effectuées dans le cadre de l'élaboration du PLUi même si une modification du PLU sera nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles.

Enfin la commission s'interroge sur la dernière partie de la réponse de la Métropole : « Le chapitre dédié aux incidences négatives liées à la pollution des sols sera complété pour l'approbation du PLU ». La commission aurait souhaité avoir connaissance de ces éléments afin de pouvoir prendre position sur leur pertinence ».

5-9 CE - Conclusions partielles de la commission à propos des réseaux de chaleur

Rappel de l'observation :

Le territoire métropolitain est exceptionnel par l'abondance de ses réseaux de chaleur. Ce n'est pas moins de dix réseaux qui alimentent différents quartiers de la Métropole.

Quelle est la source de ces réseaux de chaleur ? (chaudière, gaz, géothermie ?...)

Synthèse de la réponse de la Métropole :

Le territoire de la Métropole compte plusieurs réseaux de chaleur, publics et privés, qui alimentent différents quartiers de la Métropole. Selon les réseaux, différentes sources sont utilisées :

- des chaudières au bois,
- des chaudières au fioul et/ou gaz,
- des installations de cogénération : il s'agit de la production simultanée de deux formes d'énergie différentes dans la même centrale. Par exemple, le centre de traitement des déchets "Vesta" valorise ses déchets sous forme énergétique.
- des chaudières charbon,
- des pompes à chaleur géothermique,
- des installations biomasse (bois déchiqueté et ou granulés notamment).

« La commission aurait voulu une réponse plus précise des sources d'énergie par rapport aux nombre de réseaux de chaleur, leur puissance et leur répartition. Si le bien-fondé des réseaux n'est pas contesté, la commission constate que certaines chaudières sont alimentées par du fuel, du gaz et du charbon. Quelques équipements seulement utilisent les déchets, la biomasse ou les pompes à chaleur. La commission recommande, lors des nouvelles installations ou des modifications d'équipements de réseaux de chaleur de favoriser les énergies renouvelables ».

5-10 CE : Conclusions partielles de la commission à propos de l'évolution démographique

Rappel de l'observation :

Le maître d'ouvrage a retenu une hypothèse d'évolution démographique annuelle de +0,5% conduisant à une augmentation de la population du territoire métropolitain de 490 000 habitants en 2019 à 530 000 habitants en 2033.

La population de la métropole semble stagner depuis une dizaine d'années à l'instar des départements voisins. L'importance et la répartition géographique des programmes de développement urbain à vocation d'habitat correspond-t-elle aux besoins des années futures ?

Synthèse de la réponse de la Métropole :

Le scénario de croissance démographique s'inscrit dans la volonté de loger, sur le territoire de la métropole, les habitants qui y trouvent un emploi, afin de limiter les déplacements en voiture. 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.

L'objectif de production de logements pour la période 2020-2033 représente 34 000 logements dont 30% liés à la croissance démographique. La répartition géographique permet de garantir les grands équilibres entre communes urbaines (90%) et communes rurales (10%). En 2018, 2 700 logements ont été produits, valeur en ligne avec les objectifs retenus.

« La commission comprend l'ambition de développement du territoire affichée par la métropole. Si pour les projets structurants ou les projets d'équipements, le risque de surdimensionnement est acceptable, pour les projets d'habitats la surestimation du besoin en logements conduit à voir des nouveaux quartiers déserts et des espaces naturels et agricoles perdus à tout jamais sans raison.

Le potentiel de logements produits par densification s'élève à 9 500, celui obtenu par renouvellement urbain à 10 800. Les opérations de démolition/reconstruction (hors

renouvellement urbain conduisent à un potentiel de 5 000 logements, la remise sur le marché de logements vacants est évaluée à 2 500 logements (à comparer aux 27 000 logements vacants sur le territoire). Le solde à produire pour atteindre les 34 000 logements annoncés dans la réponse de métropole (35 790 logements dans le tome 4 justification des choix, page 29), représente donc 6 à 8 000 logements à produire en extension urbaine.

La commission demande à la Métropole d'établir un calendrier permettant d'autoriser successivement les projets à vocation d'habitat sur les zones naturelles et agricoles en fonction des besoins en logements ».

5-11 CE : Conclusions partielles de la commission à propos du plan de déplacement urbain

Rappel de l'observation :

La commission d'enquête observe, une certaine réserve de la part de la Métropole en ce qui concerne les déplacements doux et les aménagements de voies urbaines, l'absence d'un schéma directeur ne donne aucune visibilité d'avenir sur ce sujet.

Synthèse de la réponse de la Métropole :

Deux outils permettent la prise en compte des déplacements doux dans le PLU : les OAP et les Emplacements Réservés (ER).

Les OAP intègrent quasiment systématiquement un ou plusieurs cheminements doux à créer et les ER pour cheminements doux au nombre de 49 couvrent une surface de 16 hectares environ.

Par ailleurs, le Schéma Directeur des Mobilité Actives (SDMA) en cours d'élaboration par la Métropole Rouen Normandie et dont l'adoption est prévue en 2020 constituera un cadre proposant des actions à court, moyen et long terme.

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).

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. A cette réalisation s'ajoute l'amélioration des espaces publics dans le cadre du projet "Cœur de Métropole" qui ont été piétonnisés et rendus accessibles aux cyclistes : ces aménagements concernent de nombreux espaces majeurs du centre-ville de Rouen ainsi que la gare Rive Droite.

« La commission considère comme très incomplète la réponse de la Métropole.

Les ER, bien qu'au nombre de 49 pour une surface de 16ha environ sont généralement sur de petites longueurs (à l'exception des ER 282ER05 sur Freneuse et 216ER02 sur Déville) ne permettant pas de liaisons intercommunales au sein de l'agglomération. Les maillages cheminement doux dans les OAP ne concernent que la circulation à l'intérieur de l'OAP, mais les liaisons douces entre OAP, centre-ville et équipements sont rarement envisagées.

La commission regrette de n'avoir aucune information sur le futur SDMA dont l'adoption est prévue en 2020. Ce document aurait été un outil intéressant à présenter à l'enquête publique. Il est de nature à alimenter le PLU, et la compatibilité de ce projet de PLU avec ce futur SDMA n'est pas assurée.

En l'absence de ce document ou d'une présentation détaillée dans le dossier du PLU, la commission considère que dans le domaine du déplacement urbain le PLUi manque clairement d'ambition et est loin de l'objectif « être la Métropole de demain ».

5-12 CE: Conclusions partielles de la commission à propos des risques technologiques

Rappel de l'observation.

La question de la commission porte, à l'instar des remarques de la MRAe, sur les entreprises SEVESO présentant des risques pour la population et l'environnement, le transport de matières dangereuses non inclus dans le règlement graphique, l'accroissement des aléas et les incidences sur les secteurs urbains, comme les OAP « Petit et Grand Quevilly », à Petit-Couronne (OAP 497B) et au Grand Quevilly (Matisse Nord, 322B).

« En vue d'assurer une réduction de la vulnérabilité du territoire aux risques technologiques, l'autorité environnementale recommande de 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 radioactifs, ainsi que de limiter plus largement la possibilité d'installations d'activités industrielles en zones urbaines à vocation d'habitat ».

Quel sera l'avenir du projet d'habitat de l'éco quartier Flaubert situé à proximité de la zone vulnérable aux risques sanitaires ?

Synthèse de la réponse de la Métropole :

Le tracé des canalisations de transport d'hydrocarbures et de gaz naturel figure en annexe du dossier d'enquête. Aucune information précise concernant les autres transports de matières dangereuses n'a été fournie dans le porter à connaissance de l'Etat. La prévention des risques en la matière relève de différents points qui ne concernent pas le PLU.

Le territoire de la Métropole a plutôt vécu une phase de réduction ou de maintien des aléas de risques technologiques que d'accroissement au cours de ces dernières années. Six Plans de Préventions des Risques Technologiques sont approuvés sur le territoire de la Métropole, le dernier en janvier 2019. Seules deux zones de projet couvertes par une OAP à Petit-Couronne et à Grand-Quevilly sont comprises dans ces périmètres "verts"; il n'est pas prévu de construire plus de 130 logements au total sur les deux zones.

Concernant le quartier Rouen Flaubert : la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été approuvée par délibération du conseil métropolitain le 29 juin 2016. Elle a fait l'objet, au préalable, d'une concertation, d'une étude d'impact complétée, d'un avis de l'autorité environnementale, et d'une enquête publique dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique. Les habitats ont été écartés au maximum de la zone à risque, seules les activités économiques seront autorisées de part et d'autre de la voie d'accès au Pont Flaubert.

Pour l'approbation du PLU métropolitain, il sera procédé à une évolution du périmètre des zones UXI en proximité du quartier Rouen Flaubert vers un zonage en UXM sur les communes de Rouen et Le Petit Quevilly, afin de prendre en compte la proximité des zones industrielles avec les zones d'habitat. »

« La commission souligne qu'il est important de répertorier tous les dangers pour en tenir compte en amont du PLUi. Le transport de matières dangereuses réalisé par voie routière, ferroviaire ou fluviale représente un risque pour la population. L'accueil de nouvelles entreprises industrielles conduira à un accroissement de ce risque.

La commission approuve l'évolution du zonage UXI en zonage UXM à proximité des zones d'habitat.

Les OAP à vocation d'habitat 497B et 322B à Petit-Couronne et au Grand-Quévilly, comprises dans le périmètre des aléas faibles du PPRT de Petit et Grand Quevilly devraient être réévaluées ».

5-13 CE : Conclusions partielles de la commission à propos de la contribution de Rouen Normandie Aménagement (RNA)

Rappel de l'observation :

La Société RNA a remis à la commission d'enquête un document rassemblant une série d'observations sur le PLU. Cette société est présidée par le président de la métropole. Les observations de RNA auraient pu être débattues en interne.

Synthèse de la réponse de la Métropole :

Rouen Normandie Aménagement (RNA) est une Société Publique Locale, dont l'actionnaire principal est la Métropole Rouen Normandie. Elle est juridiquement distincte de la métropole, même si les deux entités ont des élus communs. Aucun texte n'interdit à ce type d'opérateur d'intervenir en cours d'enquête publique.

Compte-tenu de la quantité de remarques formulées par RNA, la Métropole va procéder à un examen approfondi et annexera ses réponses à la délibération d'approbation du PLU.

« La commission prend acte de la réponse de la métropole »

14 CE: Conclusions partielles de la commission à propos des constructions en cours

Rappel de l'observation :

Au cours de ses visites du territoire, la commission a observé un certain nombre de logements collectifs en cours de réalisation. La commission demande un inventaire de ces opérations et le nombre d'habitants qui pourront y être accueillis.

Synthèse de la réponse de la Métropole :

La métropole n'a pas connaissance de la totalité des autorisations d'urbanisme, car 17 communes ont conservé la compétence d'instruction des demandes d'urbanisme.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) possède une base de données sur ces éléments. Elle a recensé 2 730 logements sur la totalité du territoire commencés en 2018 dont 1 750 logements collectifs. Sur la ville de Rouen, entre le 1^{er} janvier et le 1^{er} octobre 2019, 9 810 logements ont été construits ou commencés, et 2213 logements ont été démolis.

« La commission prend note de ces statistiques. Ces valeurs très élevées vont, sans nul doute, avoir un impact très important sur le marché de l'immobilier du territoire. La commission recommande qu'un indicateur de suivi de l'offre habitat soit mis en place sur les différents secteurs du territoire afin de pouvoir gérer le lancement des programmes de construction de logements ».

5-15 CE : Conclusions partielles de la commission à propos des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

Rappel de l'observation :

A l'appui des remarques du public ou à la suite des avis des PPA/PPC, de la MRAe ou de sa propre initiative, la commission d'enquête a relevé quelques zones à urbaniser soumises à OAP qui ne semblent pas respecter les principes, règles, ou lois citées supra, et être consommatrices abusives d'espaces naturels ou agricoles, sans justification formelle ni compensation.

Synthèse de la réponse de la Métropole :

Une importante limitation des zones urbanisées a été effectuée pour ce PLUi. L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation au cours de la période passée de 1999 à 2015 a conduit à inscrire dans le PADD du PLUi l'objectif de réduire de 50% la consommation d'espaces naturels et agricoles en matière d'habitat, objectif qui se doit de répondre aux besoins de production de logements neufs en complément du potentiel foncier en densification et en reconversion du tissu urbanisé.

L'élaboration des OAP, sur les zones d'extension urbaine comme sur les sites de renouvellement urbain, s'est attachée à considérer l'inscription harmonieuse et durable dans le contexte existant comme un axe fondamental. Les OAP définissent ainsi des principes d'aménagement préservant les éléments naturels en place, limitant l'imperméabilisation des sols, et favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces naturels et agricoles et plus rationnelles au regard des grands enjeux climatiques et du développement durable.

Pour les 15 OAP mises en cause, afin d'avoir une meilleure compréhension, nous traiterons chacune avec la question posée, la réponse de la métropole et l'avis de la commission.

15-1 - Anneville - Ambourville rue des Écoles - 020B

Pourquoi cette OAP de 1,3 ha n'a-t-elle pas été prévue pour boucher la dent creuse située à l'est, plutôt qu'en dehors de toute zone urbanisée ?

R : L'OAP 020B est liée à l'aménagement projeté par la commune dans la parcelle en dent creuse à l'est. Ce projet n'étant pas finalisé, il n'est pas reporté sur le schéma graphique.

« La commission comprend qu'il y aurait 3 projets d'habitat pour la commune. L'OAP 020B n'est pas prioritaire ».

15-2 Barnouville rue de la Cerisaie - 056A.

Cette zone de 1.8 ha est en bout de village et en bord de forêt. Le maitre d'ouvrage n'estime-t-il pas opportun de protéger cet espace ou à minima d'en réduire la surface ?

R: La zone 1AUB2 résulte du redimensionnement de la zone à urbaniser de 4 hectares figurant dans le plu communal. L'OAP est guidée par le respect de la trame paysagère existante dont la lisière forestière, et la possibilité d'accueillir d'autres profils d'habitants pouvant faciliter la mixité intergénérationnelle dans le village.

« La commission estime qu'il y aurait au moins lieu de supprimer l'urbanisation « débordante » à l'ouest du maillage principal ».

15-3 Cléon OAP des Berges de l'étang - 178D

Quels arguments, plus forts que les engagements de la métropole, permettent d'envisager une telle OAP de 15,2 ha aussi destructrice de zones agricoles, naturelles et/ou boisées? De surcroît, ce projet est-il justifié au vu des autres projets retenus sur la commune?

R: Le projet des Berges de l'étang fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté depuis de nombreuses années. Le programme et plan-masse du projet évoluent, l'OAP sera ajustée dans les futures modifications ou révisions du PLU Métropolitain.

« La commission approuve la décision de reporter cette OAP dans les futures révisions du PLU Métropolitain après modification ».

15-4 Elbeuf rue Pochet - 231A

Une OAP est-elle adaptée pour une surface de 0,55 ha dans un terrain agricole à demi entouré de forêt, dans un environnement contraint ?

R: La zone 1AUB1 de la rue Pochet totalise 5500m² et à ce titre entre dans les critères de délimitation des zones AU du PLU (+5000 m2). Localisée au creux du quartier résidentiel, l'OAP cible plus particulièrement la prise en compte de la topographie et des ruissellements induits, ainsi que la préservation d'un point de vue remarquable vers le vallon.

« La commission prend note des arguments de la métropole »

15-5 Elbeuf rue de la Bergerie - 231B

En bout de hameau, prolongement artificiel de la zone bâtie le long d'une petite route en bord de forêt avec un accès difficile par le « chemin de Rouen » pour rejoindre le centre d'Elbeuf, cette OAP de 0,94 ha pour 4 à 5 maisons est-elle judicieuse ?

R: Le site de la rue de la Bergerie se développe sur le dernier espace libre d'un quartier urbanisé par des opérations de lotissement successives. La bande de lisière représentée sur le schéma induit un recul d'inconstructibilité de 30 mètres. D'autre part, il est à noter que la densité préconisée permet potentiellement la construction de presque 10 maisons.

«La commission prend acte. L'implantation de 10 maisons semble difficile ».

15-6 Epinay-sur-Duclair Cœur de Village - 237A

Dans ce petit bourg de 539 habitants, l'OAP prévoit la construction de 35 logements sur une surface de 1,9 ha réparti sur 3 sites. N'est-ce pas un projet trop ambitieux, le site au sud de la commune ne doit-il pas rester en terres agricoles ?

R : Le village d'Epinay se compose de multiples et très petits quartiers d'habitat disséminés. Cette OAP a pour enjeu premier d'amener à une vision globale du devenir potentiel du cœur de village.

« Il serait logique de n'envisager que les projets réalisables et souhaitables dans le temps de ce PLUi ».

15-7 Freneuse rue du Beau Site - 282C

Ce terrain de 2.13 ha est complètement excentré, en terres agricoles, sans lien avec une zone urbanisée. Cette OAP a-t-elle une justification suffisante pour compenser cette atteinte aux espaces naturels ?

R: Le foyer pour les personnes en situation de handicap qui jouxte le site à l'Est a le projet de s'étendre. Une zone AU a été souhaitée par la commune afin d'accompagner cette extension et d'y développer un programme d'habitat en parallèle. L'OAP dresse les principes de composition spatiale permettant la mutualisation des espaces. Le maillage des circulations douces permet de raccorder l'ensemble du site aux polarités urbaines du secteur.

« En l'occurrence ce projet est destiné à corriger la réalisation d'un foyer isolé. Son extension est concevable, l'ajout d'habitations peut être réexaminé ».

15-8 Grand-Couronne: Croix Saint Marc - 319E

L'OAP de 16,7 ha à vocation de service aux entreprises prévoit purement et simplement la suppression d'une zone boisée entière, qui sépare des habitations de la zone industrielle. Ne faudrait-il pas limiter l'emprise de la partie ouest du site ?

R: Le phasage qui figure dans l'OAP montre que l'aménagement du site démarrera côté Est, aujourd'hui libre de plantations, l'aménagement du côté Ouest du site n'étant pas programmée à

ce jour. La zone boisée sur cette partie Ouest résulte de la mise en place de mesures compensatoires du plan de gestion des espaces naturels du Port de Rouen. La zone boisée en place aujourd'hui sur le site sera certainement préservée à ce titre.

« La commission demande que la zone boisée soit effectivement préservée ».

15-9 Hautot-sur-Seine rue de l'Ancien Vignoble - 350A

Pourquoi choisir une OAP (1,7 ha) en extension sur la zone agricole plutôt que de remplir les dents creuses ?

R: Cette zone 1AU figure dans le PLU communal. Le permis d'aménager a été accordé dernièrement, après l'arrêt du PLU Métropolitain. Le zonage vers une zone UBA2 sera régularisé lors de la prochaine modification du document.

« La commission regrette cette décision reniant les objectifs du PADD »

15-10 LE Grand-Couronne Matisse Nord - 322B

Cette OAP de 4,5 ha, à vocation d'habitat mixte, est à proximité de sites potentiellement à risques technologiques. Faut-il maintenir ce projet ?

R: Il s'agit de la dernière phase du grand projet d'écoquartier porté par la ville. Le site Matisse se trouve en zone verte du plan de zonage réglementaire du PPRT lié à l'entreprise Boréalis. Un local de confinement est à prévoir mais la réalisation de nouveaux projets n'y est pas interdite.

Au regard de la connaissance des risques industriels, un renvoi vers ces dispositions pourra être ajouté dans le volet écrit de l'OAP à titre d'information des pétitionnaires.

« La commission ne considère pas le fait que cette OAP soit la dernière phase d'un grand projet comme une justification de sa concrétisation, au regard des risques industriels courus. La commission recommande la plus grande prudence dans les choix qui seront faits pour urbaniser ce site ».

15-11 Le Houlme rue du Général de Gaulle - 366A

Cette OAP de 4,3 ha programme la destruction de 3 hectares de forêt. Elle pourrait, pour le moins, être réduite de moitié.

R: Le site de cette zone 1AUB1 s'étend sur un coteau partagé entre boisements spontanés et prairies. Une bande d'inconstructibilité de 30 mètres de largeur est identifiée dans le cadre de la protection des espaces de lisière forestière.

« Dans cette OAP, une bonne partie de la zone boisée est vouée à la destruction, la partie préservée n'étant que la bande d'inconstructibilité. L'urbanisation de ce site à flanc de coteau, sous la voie ferrée semble compliquée. La commission recommande de relancer l'étude de ce projet ».

15-12 Petit-Couronne Entrée de ville Nord - 497B

Cette OAP de 2,3 ha, à vocation double d'habitat et d'activités, est à proximité de sites potentiellement à risques technologiques. Faut-il maintenir ce projet ?

R: L'enjeu principal de l'urbanisation de ce site en friche aujourd'hui est de matérialiser l'entrée de ville de Petit-Couronne. De même que Grand Quevilly cité plus haut, Petit Couronne se situe à l'intérieur du large périmètre d'exposition aux risques industriels, régi par le PPRT lié au à l'entreprise Boréalis.

« La commission ne considère pas le fait que cette OAP matérialise l'entrée de ville, comme une justification de sa concrétisation, au regard des risques industriels courus. La commission recommande la plus grande prudence dans les choix qui seront faits pour urbaniser ce site »

15-13 Rouen avenue de la Grand Mare - 540^E

Cette OAP de 2,5 ha, à vocation d'habitat, s'étend sur une surface aujourd'hui boisée. Ne faut-il pas préserver cet espace naturel ?

R: Dans le PLU de la ville de Rouen, cette zone est déjà classée en zone urbanisable. 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.

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.

« Le fait que cette zone ait été urbanisable dans un précédent PLU ne justifie en rien son maintien en tant que telle dans le PLUi. La destruction du bois est inéluctable pour la mise en œuvre du chantier dans ce secteur en pente. Les prescriptions paysagères de l'OAP laissent trop de latitudes. Seule une urbanisation de la partie sud-ouest pourrait être tolérable ».

15-14 Saint-Aubin-Epinay OAP Le Clos des Pommiers Est - 560A

Cette OAP de 3 hectares est prévue en « extension urbaine en frange est de la commune de Saint-Aubin-Epinay ». En constatant l'espace réservé et la conformation des lieux, le maitre d'ouvrage n'estime-t-il pas opportun de protéger cet espace ?

R: La commune de Saint Aubin Epinay est un territoire très contraint par les ruissellements et possède peu de possibilités pour des programmes neufs. Au regard des atouts paysagers du secteur, l'OAP prévoit une forte exigence sur l'insertion du projet dans le cadre naturel.

« Quel que soit l'aménagement prévu, la construction de 60 logements « en pleine campagne », en bout de village n'offre aucune garantie du maintien de son insertion dans le cadre naturel. Ce projet est en tout état de cause trop important et consommateur d'espace agricole pour cette commune qui a une autre OAP de 0.88 ha ».

15-15 Saint-Etienne- du-Rouvray Claudine Guérin - 575A

Cette OAP est très consommatrice d'espace pour la plupart boisé (75ha). Ce projet d'envergure est peu décrit en termes de nombre de logements, de superficie de parc urbain, d'équipements de service, de loisirs, de sports... Ne serait-il pas opportun de restreindre cette OAP à une première phase ?

R: Le site de l'OAP Claudine Guérin constitue un secteur d'urbanisation future identifié depuis de nombreuses années dans le PLU de la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray. 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). Le projet est aujourd'hui à l'étude et l'OAP sera adaptée et précisée dans les évolutions futures du PLU Métropolitain.

« L'existence d'un projet dans le PLU précédant ne suffit pas à le justifier. Il serait plus lisible dans ce PLUi de n'envisager que les projets réalisables dans le temps qui lui est prescrit. Vu la seconde OAP sur la commune, le programme de construction de logements de Saint-Etienne-du-Rouvray semble trop ambitieux. La commission recommande de classer la majeure partie du site Claudine Guérin en zone 2AU ».

15-16 Conclusions générale de la commission :

« La maitrise de l'aménagement des zones à OAP est du ressort du maitre d'ouvrage qui peut imposer des prescriptions bien plus respectueuses de l'environnement et des enjeux forts qui s'exercent sur l'aménagement.

Des arguments sont avancés selon lesquels ces zones à OAP sont présentées du fait :

- qu'elles étaient prévues dans un précédent PLU,
- que ce sont des projets importants dont les premières mesures seulement seront faites dans le cadre de ce PLUi
- que certaines tiennent compte de données ou de plans non indiqués dans le dossier.

Il aurait été plus cohérent que les OAP soient justifiées dans le strict cadre de ce PLUi. Bien que le PLUi soit beaucoup plus vertueux que les PLU communaux et que le SCOT en matière de consommation des espaces agricoles et naturels, il sera réajusté dans le futur en fonction des évaluations prévues au présent PLUi, au PLH et après avoir réalisé des études environnementales complémentaires.

La commission recommande d'ores et déjà qu'une part de ces réajustements prévisibles soit prise en compte pour ne pas compromettre la sauvegarde des terres agricoles et engager l'artificialisation des sols qui ne serait pas nécessaire dans l'immédiat. Ces zones doivent être reclassées en zone 2AU dès maintenant en attendant la réalisation des études prévues par la métropole ».

15-17 A propos des observations individuelles suivantes :

« La commission regrette que les critères retenus par la Métropole pour classer en zone urbaine de hameaux (UBH), définir le contour du hameau, définir les zones constructives avec découpage qui suit les limites avec découpage qui suit les limites parcellaires sauf dans le cas de parcelles profondes etc... qui n'apparaissent pas dans le dossier. Cela justifie sans doute pour partie que 125 contributions aient comme thème le classement des terrains en zone constructible »

La commission demande à la Métropole, de prendre en considération le changement de classement des parcelles ci-dessus :

N° 33 : M. C. Ponty - Epinay sur Duclair : Classer une partie plus importante de la parcelle B 434 en zone UBH en prolongeant le zonage de la parcelle 432.

N° 35 : Mme C. Boutard - Jumièges : Classer une partie plus importante de la parcelle AK 123 en zone constructible permettant sans équivoque la construction d'une habitation.

N° 95 : M. J.P. Thibaudeau - Epinay sur Duclair : Classer la parcelle B 352 en zone constructible afin d'éviter les « faux-tours » pour l'exploitation agricole.

N°101 : Mr et Mme P. Marie - Roncherolles sur le Vivier : Classer une parcelle de 1 000 à 2 000 m² environ en zone constructible concernant leur propriété cadastrée section A N° 162 et 163.

N° 116 : M. et Mme J. Couture - Epinay sur Duclair : Réétudier le zonage (en créant par exemple un STECAL) ou toute autre solution afin de donner une réponse adaptée à la demande.

N° 220 : Mr E. Capron Sté EXPEDIT - Freneuse : Classer en zone A de tout ou partie de la zone NOca permettant l'édification correcte d'un espace de vente de vin bio.

➢ 6 - AVIS de la COMMISSION D'ENQUÊTE

✓ Points positifs :

Le projet présenté par la collectivité prend en compte les objectifs de la loi SRU et du document supérieur (SCoT) La commission d'enquête considère conforme le projet de PLUi à la réglementation.

La commission prend acte de la prise en compte des modifications annoncées par la Métropole.

La commission d'enquête, pour se forger une opinion et donner un avis circonstancié, a estimé que certains points du projet manquaient de justifications, ou que certaines propositions du public nécessitaient un avis technique de la Métropole. Elle a donc établi un mémoire de questions qui a été inclus dans le procès-verbal de synthèse. Ce procès-verbal a été communiqué au porteur de projet qui y a répondu de façon exhaustive.

Le mémoire en réponse a permis à la commission de constater d'une part, la prise en compte de certaines requêtes et propositions du public et d'autre part les motivations argumentées du responsable de projet.

La commission d'enquête note que certaines contributions sont particulièrement étayées et argumentées.

A l'issue de son travail d'analyse, la commission d'enquête estime que le projet de PLUi objet de la présente enquête publique est satisfaisant et elle n'a trouvé aucun motif majeur justifiant un avis négatif global.

Elle a relevé de nombreux points qui lui sont parus positifs mais également de nombreux autres qu'elle a estimés négatifs qui ont été traités dans les conclusions motivées, ce qui n'a rien de surprenant tant le projet est vaste (71 communes et 490 001 personnes) et traite des sujets généraux ou ponctuels variés.

La commission d'enquête note des aspects positifs et négatifs établis suite à l'analyse, des grands thèmes généraux du projet.

Le projet est complet et traite bien tous les aspects imposés par la loi C'est un véritable projet intercommunal qui ne se limite pas à la simple juxtaposition de documents d'urbanisme, cohérence dans les choix à l'échelle du territoire.

Le projet recueille une bonne adhésion des élus communaux, bien que certaines municipalités contestent certaines orientations du projet.

L'élaboration du projet a fait l'objet d'une réelle concertation avec le public en amont La mixité sociale est recherchée au travers de la densification des centres urbains et des programmes de renouvellement urbain. La consommation d'espaces agricoles et naturels est freinée par rapport à celle des dernières années.

La trame verte et bleue, les continuités écologiques et la nature en ville sont bien prises en compte dans le projet.

La priorité est donnée au développement urbain dans les centralités urbaines et à proximité des transports structurants.

La préservation du patrimoine architectural et paysager est recherchée.

La commission approuve:

- La suppression des corridors écologiques sur les corps de ferme
- Approuve le maintien en zone A de la ZAC du Val aux Daims

✓ Points négatifs :

La densification est programmée selon un principe de construction intensif qui ne prend pas suffisamment en compte l'aspiration des habitants

La répartition des logements sociaux est insuffisamment déterminée.

Le règlement écrit (principal document opposable) est ardu et présente quelques manques de précisions.

Le règlement ne prend pas suffisamment en compte la présence des résidents en place in situ dans l'implantation de nouvelles constructions (hauteur, règles de retrait...)

Les normes de stationnement sont restrictives sous prétexte de limiter la voiture en ville Les problèmes de circulation automobile sont insuffisamment pris en compte.

L'urbanisation en extension est utilisée abusivement dans quelques cas, particulièrement à propos des communes de Bois Guillaume et Bonsecours et insuffisamment justifiées.

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.

Le scénario d'évolution démographique est trop ambitieux, un projet alternatif avec une croissance moindre aurait au moins pu être présenté.

La commission regrette le manque d'ambition de la Métropole dans le domaine du déplacement urbain. Il eut été préférable de disposer du nouveau plan déplacement urbain (PDU), pour l'arrêté du PLUi.

La commission souligne que les prescriptions du PPRT en matière d'habitat ne font pas l'objet de cette enquête publique (L'incendie de la société Lubrizol a éveillé une inquiétude des habitants).

✓ Bilan:

La commission observe que :

L'enquête s'est déroulée conformément au Code de l'environnement.

Le dossier d'élaboration du PLUi présenté à l'enquête publique contient toutes les informations permettant d'apprécier le projet.

Le public a eu largement la possibilité de s'informer et de faire part de ses observations ou propositions conformément aux dispositions prévues dans le code de l'environnement.

Les enjeux tant, économique, social, environnement du développement durable sont pris en compte.

Les réponses fournies par le porteur de projet aux questions émises par la commission sont satisfaisantes.

La Métropole a fait le choix de prendre en compte les différents avis, recommandations, observations et réserves émises afin de rectifier les oublis, erreurs et imprécisions constatés.

Les modifications souhaitées par la commission d'enquête et notamment celles acceptées par la Métropole dans son mémoire en réponse ne remettront pas en cause ni la cohérence de ce PLUi, ni les choix exprimés dans le PADD.

Le projet permet le développement des conditions favorables au lien social, à la mixité sociale et fonctionnelle par une diversification d'un habitat de qualité et le maintien ou l'augmentation d'équipements en adéquation avec les besoins de la population

La commission d'enquête considère que, sur le plan technique, des améliorations doivent être apportées au projet. Ces améliorations sont présentées sous forme de réserves et recommandations dans l'avis émis ci-après.

Les modifications engendrées par ces réserves et recommandations ne remettent pas en cause l'équilibre général du PLUi. Certaines sont d'ores et déjà acceptées par la Métropole dans son mémoire en réponse

La commission s'interroge sur l'avenir du site Novandie à Maromme suite au classement en zone UAB

La commission regrette que la périodicité d'actualisation des indicateurs de suivi ne soit mentionnée dans le tome 6 du rapport de présentation.

- ✓ Recommandations de la commission d'enquête suivantes :
- Demande le classement en zone A des corps de ferme situés dans des secteurs N
- Demande la suppression de la trame « corridors écologiques » sur tous les corps de ferme en zone A.
- Demande de répertorier les bâtiments agricoles en zone A et N susceptibles de changer de destination
- Demande une actualisation annuelle des indicateurs de suivi proposés sur l'artificialisation des sols (mise en place d'un comité de suivi ?)
- Demande l'instauration d'un indicateur de suivi annuel de l'offre habitat et de l'évolution démographique dans les différents secteurs du territoire
- De mieux encadrer les zones à urbaniser par un phasage imposé 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
- Demande de lever le maximum d'indices de cavités en fonction des documents rassemblés avant l'approbation du PLU
- Demande le report du périmètre de protection des monuments historiques sur le règlement graphique et regrette que le périmètre historique de figure pas sur le document.
- Demande 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.

Tenant compte:

- De l'exposé des remarques et de l'analyse qui précèdent
- De l'ensemble des éléments développés ci-dessus
- De l'ensemble du dossier soumis à l'enquête
- Du rapport établi par la commission d'enquête
- Des observations recueillies au cours de l'enquête et des réponses de la Métropole

La commission d'enquête à l'unanimité et en toute indépendance émet :

Un Avis favorable, assorti de trois réserves suivantes :

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

Rouen le : 28 novembre 2019

Le Président de la commission d'enquête

CARU Alain

Les membres de la commission

ATOUCHE Jacques

BOGAERT Pascale

CAHARD Ghislaine

CHEVIN André

DEMONCHY Pierre

GUIFFARD Laurent

IBLED Didier >

LOUIS Bernand

VIARD Daniel

VIRON Jean Marc