



PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

**Modification n°10 du PLU – Dossier d'enquête publique
Notice de présentation et motifs des changements apportés**

PRÉAMBULE	4
PRÉSENTATION ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LE PROJET DE MODIFICATION	7
A. ACTUALISATION DES PIÈCES DU PLU	16
Rapport de présentation / Tome 4 : mise à jour du récapitulatif des surfaces des zones et des secteurs	16
B. AJUSTEMENTS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	22
Dans le Livre 1 et 2 du règlement écrit	22
Correction d’une erreur matérielle relative à l’emprise au sol en zones UBB1 et UCO	22
Encadrement de la sous-destination « hébergement »	23
C. ÉVOLUTIONS DES RISQUES DE PRÉSENCE DE CAVITÉS SOUTERRAINES	24
Actualisation du recensement des indices de cavités souterraines à Saint-Aubin-Celloville	24
Les évolutions ponctuelles	25
Synthèses des modifications par commune	26
Tableau de synthèse des modifications concernant les cavités souterraines	68
D. MODIFICATIONS RELATIVES À DES PROJETS DU PÔLE DE PROXIMITÉ AUSTREBERTHE-CAILLY	70
Le Trait	70
Évolution du zonage : reclassement en zone UXM-e de plusieurs parcelles classées en zone UBA1	70
Malaunay	72
Suppression de l’emplacement réservé n°402ER04, évolution de l’emplacement réservé 402ER02, reclassement en zone UE d’une parcelle classée en zone UE-a et reclassement en zone UE-a de plusieurs parcelles classées en zone UE	72
Évolution de l’OAP n°402B – Route du Bois Ricard	74
Saint-Paër	75
Évolution de l’OAP n°631A – Route de Duclair	75
Yainville	76
Évolution du zonage : reclassement en zone UXM-e de plusieurs parcelles classées en zone UXM	76
E. LES MODIFICATIONS RELATIVES À DES PROJETS DU PÔLE DE PROXIMITÉ PLATEAUX-ROBEC	77
Bois-Guillaume	77
Évolution du zonage : reclassement en zone UXT de l’hôtel Best Western Plus Le Conquérant classé en zone UBB1	77
Darnétal	78
Évolution du zonage : reclassement en zone NO d’une parcelle classée en zone UXM	78
Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen	80

Suppression de l'emplacement réservé n°039ER02	80
F. LES MODIFICATIONS RELATIVES À DES PROJETS DU PÔLE DE PROXIMITÉ DE ROUEN.....	81
Rouen.....	81
Évolution des règles d'implantation et de hauteur graphique – Route de Lyons.....	81
Évolution du zonage : reclassement en zone UAB-2 du secteur sud de la route de Darnétal classée en zone UCO.....	83
Évolution du zonage : reclassement en zone UE de la clinique Saint-Hilaire et du SDIS classés en zone UAB.....	85
Évolution de l'OAP Saint-Sever Nouvelle Gare	86
Suppression de linéaires commerciaux secteur Saint-Sever	98
Correction d'une erreur matérielle - suppression de linéaire commercial secteur Faubourg Martainville	99
Modification des règles graphiques de hauteur – Grammont Contremoulins.....	100
G. LES MODIFICATIONS RELATIVES À DES PROJETS DU PÔLE DE PROXIMITÉ SEINE-SUD	102
Oissel-sur-Seine	102
Évolution du zonage : reclassement en zone UXI des terrains de l'usine SCO et YARA classés en zone UXM	102

PRÉAMBULE

1. Le document d'urbanisme en vigueur

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ainsi, la Métropole Rouen Normandie dispose d'un Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU) approuvé le 13 février 2020 par délibération du Conseil métropolitain. Ce PLU est un document d'urbanisme à l'échelle des 71 communes de la Métropole. Il exprime les perspectives d'aménagement et de développement du territoire pour les dix à quinze prochaines années (2020-2033). Issu d'un travail collaboratif, il définit les règles permettant un développement cohérent du territoire, tout en veillant à prendre en compte les spécificités communales.

Dans le cadre des procédures d'évolution du PLU, le Conseil métropolitain a approuvé :

- Le 5 juillet 2021, la modification simplifiée n°1, afin de corriger des erreurs matérielles et ajuster l'écriture de certaines dispositions règlementaires,
- Le 13 décembre 2021, la modification n°2, à l'échelle des cinq pôles de proximité pour 40 communes,
- Le 3 octobre 2022, la modification n°3, afin de permettre la réalisation d'un projet sur la commune d'Oissel-sur-Seine,
- Le 14 novembre 2022, la modification simplifiée n°4, afin de rectifier une erreur matérielle d'écriture du règlement écrit, relative à un secteur de taille minimale de logement, sur la commune de Rouen,
- Le 6 février 2023, la modification n°5, afin d'intégrer des demandes d'évolution métropolitaine et d'évolution locale pour 33 communes,
- Le 25 septembre 2023, la modification n°6, afin de prendre en compte l'évolution des connaissances en matière de risques naturels sur le territoire métropolitain,
- Le 12 février 2024, la modification n°7, afin d'intégrer des demandes d'évolution métropolitaine et d'évolution locale pour 25 communes,
- Le 15 avril 2024, la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet n°1, afin de permettre la construction d'un pôle d'équipements regroupant un nouveau centre d'Incendie et de Secours et l'extension ainsi que la réhabilitation de la salle des fêtes sur la commune de Saint-Martin-de-Boscherville,
- Le 31 mars 2025, la modification n°8, afin d'intégrer des demandes d'évolution métropolitaine et d'évolution locale pour 22 communes.

Par ailleurs, trois procédures d'évolution du PLU sont en cours, parallèlement à la présente modification n°10 :

- La révision générale, prescrite par délibération du Conseil métropolitain du 12 décembre 2022, pour intégrer les enjeux de transition social-écologique et d'adaptation aux effets du changement climatique, en application de la loi dite « Climat & Résilience » du 22 août 2021,
- La Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité n°2, prescrite par arrêté du Président du 22 juillet 2024, dans le cadre de l'aménagement d'un espace de promenade dans la vallée du Cailly, dénommé « Balade du Cailly »,
- La modification simplifiée n°9, prescrite par arrêté du Président n° PPAC 25.518 en date du 5 septembre 2025.

2. Le choix de la procédure de modification de droit commun

– Cadre législatif de la modification de droit commun (articles L.153-36 à L.153-41 du code de l'urbanisme)

Le dossier de modification n°10 du PLU est élaboré au titre des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme (CU), encadrant la procédure de modification du PLU. En effet, les évolutions projetées n'ont pas pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. En outre, elles ne conduisent pas à la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, d'une zone naturelle et forestière ou d'une protection (*au sens du 3° de l'article L.153-31 CU*). Elles n'auront pas pour effet d'ouvrir une zone à urbaniser (*au sens du 4° de l'article L.153-31 CU*), ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (*au sens du 5° de l'article L.153-31 CU*).

Par conséquent, la procédure d'évolution du document d'urbanisme est exclue du champ d'application de l'article L.153-31 CU encadrant la procédure de révision des documents d'urbanisme. Conformément à l'article L.153-36 CU, les évolutions envisagées relèvent d'une procédure de modification du PLU, puisqu'elle aura pour effet de modifier le règlement écrit et graphique ainsi que certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU métropolitain.

En vertu de l'article L.153-41 CU, la présente modification du PLU est soumise à enquête publique, dans la mesure où elle vise à majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire. Enfin, il est également question de réduire la surface de zones urbaines ou à urbaniser, conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du même code.

Dans ce cadre, cette procédure d'évolution entre dans le champ d'application de la modification de droit commun prévue à l'article L.153-36 CU et a été soumise à enquête publique conformément à l'article L.153-41 CU.

– La décision d'examen au cas par cas soumise à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement

D'un point de vue législatif et réglementaire, le champ d'application des documents soumis à évaluation environnementale est régi par les articles suivants :

- Article R.122-17 du code de l'environnement ;
- Articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme.

La procédure d'examen au cas par cas est, quant à elle, encadrée par les articles R.122-18 du code de l'environnement et R.104-28 à R.104-37 du code de l'urbanisme. Les modalités de saisine de l'autorité environnementale sont précisées à l'article R.104-30 du même code.

Au titre de ces différents articles, la présente modification du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Métropole, en tant que personne publique responsable, lequel a été soumis pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Un avis a été rendu le 8 janvier 2026 soumettant le projet de modification n°10 à évaluation environnementale.

PRÉSENTATION ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LE PROJET DE MODIFICATION

PRÉSENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION

Par arrêté de prescription n° PPAC 25-580 du 6 octobre 2025, le Président de la Métropole Rouen Normandie a engagé la procédure de modification n°10 du PLU pour mettre en œuvre des évolutions d'échelle métropolitaine, qui concernent l'ensemble du territoire métropolitain, mais aussi des évolutions d'échelle locale, qui concernent 9 communes de la Métropole.

Au regard du contexte législatif et réglementaire introduit par la loi dite « Climat & Résilience » du 22 août 2021 et de l'engagement de la révision du PLU le 12 décembre 2022, la Métropole porte uniquement des procédures de modification du PLU permettant la réalisation de projets en phase pré-opérationnelle et s'inscrivant dans l'objectif de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'agissant des évolutions d'échelle métropolitaine, ce projet de modification n°10 du PLU permet d'ajuster des dispositions du règlement écrit du PLU, pour corriger une erreur rédactionnelle et préciser l'application d'une règle relative à la sous-destination « hébergement ». Ce projet de modification permet également d'actualiser le recensement des indices de cavités souterraines pour la commune de Saint-Aubin-Celloville et de prendre en compte les évolutions ponctuelles de cavités souterraines à reporter sur la planche 3 du règlement graphique du PLU. Les 37 communes concernées par ces évolutions ponctuelles sont classées par ordre alphabétique : Belbeuf, Bihorel, Bois-Guillaume, Bonsecours, Boos, Cléon, Darnétal, Déville-lès-Rouen, Duclair, Épinay-sur-Duclair, Fontaine-sous-Préaux, Franqueville-Saint-Pierre, Gouy, Hénouville, Houpeville, Isneauville, La Londe, La Neuville-Chant-d'Oisel, Le Grand-Quevilly, Le Mesnil-Esnard, Le Petit-Quevilly, Le Trait, Malaunay, Maromme, Montmain Mont-Saint-Aignan, Petit-Couronne, Roncherolles-sur-le-Vivier, Rouen, Saint-Aubin-Celloville, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Étienne-du-Rouvray, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Sainte-Marguerite-sur-Duclair, Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Paër et Ymare.

S'agissant des évolutions d'échelle locale portant sur des projets, le dossier est organisé en quatre sous-parties distinctes, dans la mesure où les communes membres sont réparties par pôle de proximité :

- Le pôle de proximité Austreberthe-Cailly : Malaunay, Le Trait, Yainville et Saint-Paër
- Le pôle de proximité Plateaux-Robec : Bois-Guillaume, Darnétal et Les-Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen
- Le pôle de proximité de Rouen : Rouen
- Le pôle de proximité Seine-Sud : Oissel-sur-Seine

Le pôle de proximité Val-de-Seine n'est pas concerné par ces évolutions d'échelle locale.

À noter qu'une première version de ce projet de modification du PLU prévoyait l'évolution du zonage UXM sur les communes de Boos et Saint-Aubin-Celloville, afin de permettre un projet photovoltaïque. Au regard de l'avis de la MRAe, la Métropole a décidé de retirer cette proposition de changement de zonage.



Les communes sont ensuite présentées par ordre alphabétique au sein de chaque pôle de proximité. La répartition par commune permet aux habitants d'accéder plus facilement aux évolutions qui concernent leur commune. Au total, 9 communes de la Métropole sont concernées par ces modifications locales, comme l'illustre la carte ci-dessous, pour des évolutions concernant :

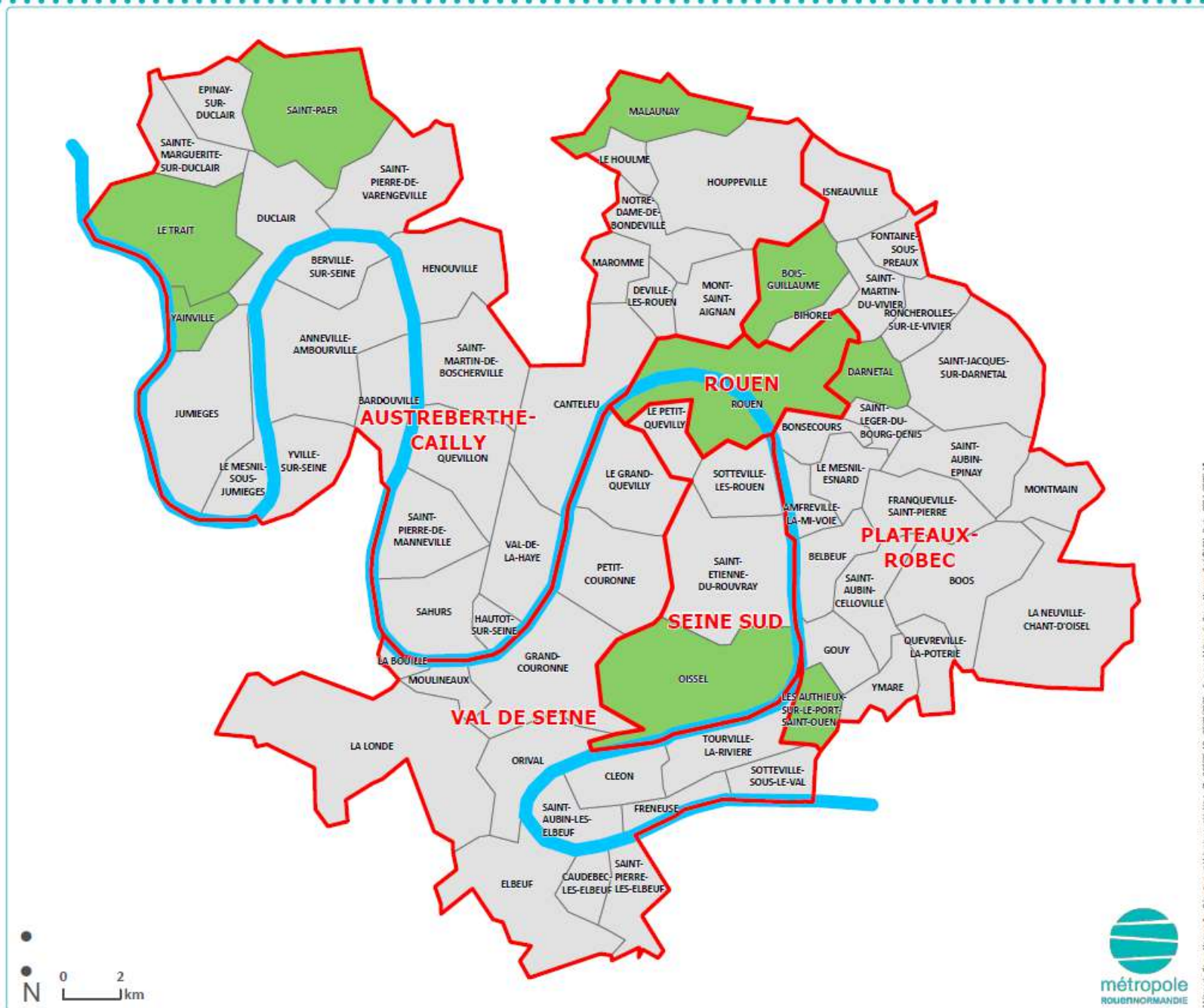
- La réduction de la consommation foncière
- Les changements de zonage au sein de la zone urbaine
- L'évolution des règles graphiques de morphologie urbaine
- L'évolution des emplacements réservés
- L'ajustement d'OAP sectorielles et d'une OAP grands projets

Ces évolutions d'échelle locale sont synthétisées sur la carte ci-dessous.



Modification n°10 du PLU Communes concernées

-  Communes concernées par la modification (9/71)
-  Les autres communes du territoire métropolitain

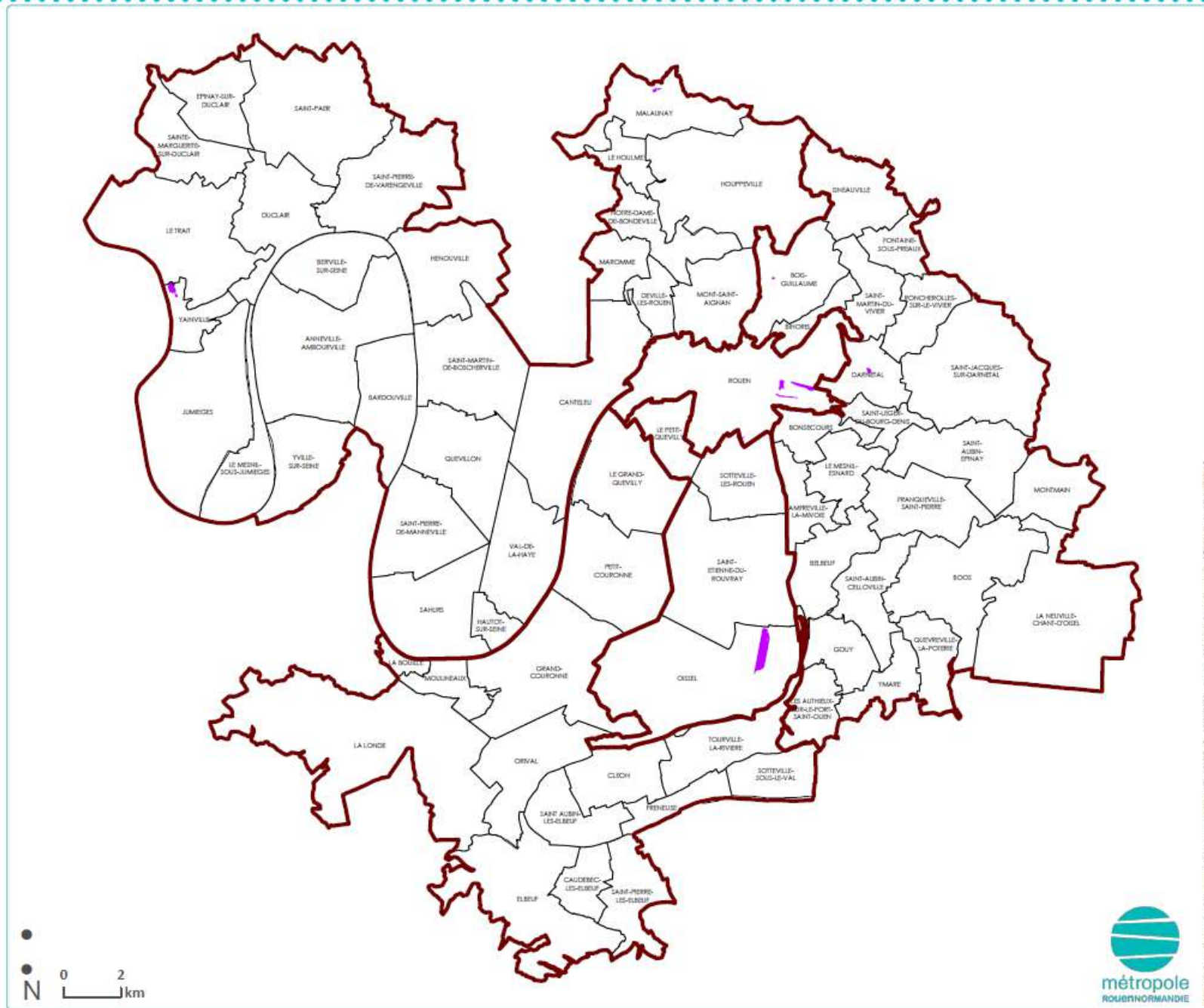




Modification n°10 du PLU

Ensemble des modifications

-  Limite Pôle de Proximité
-  Limite communale
-  Modification





La réduction de la consommation foncière :

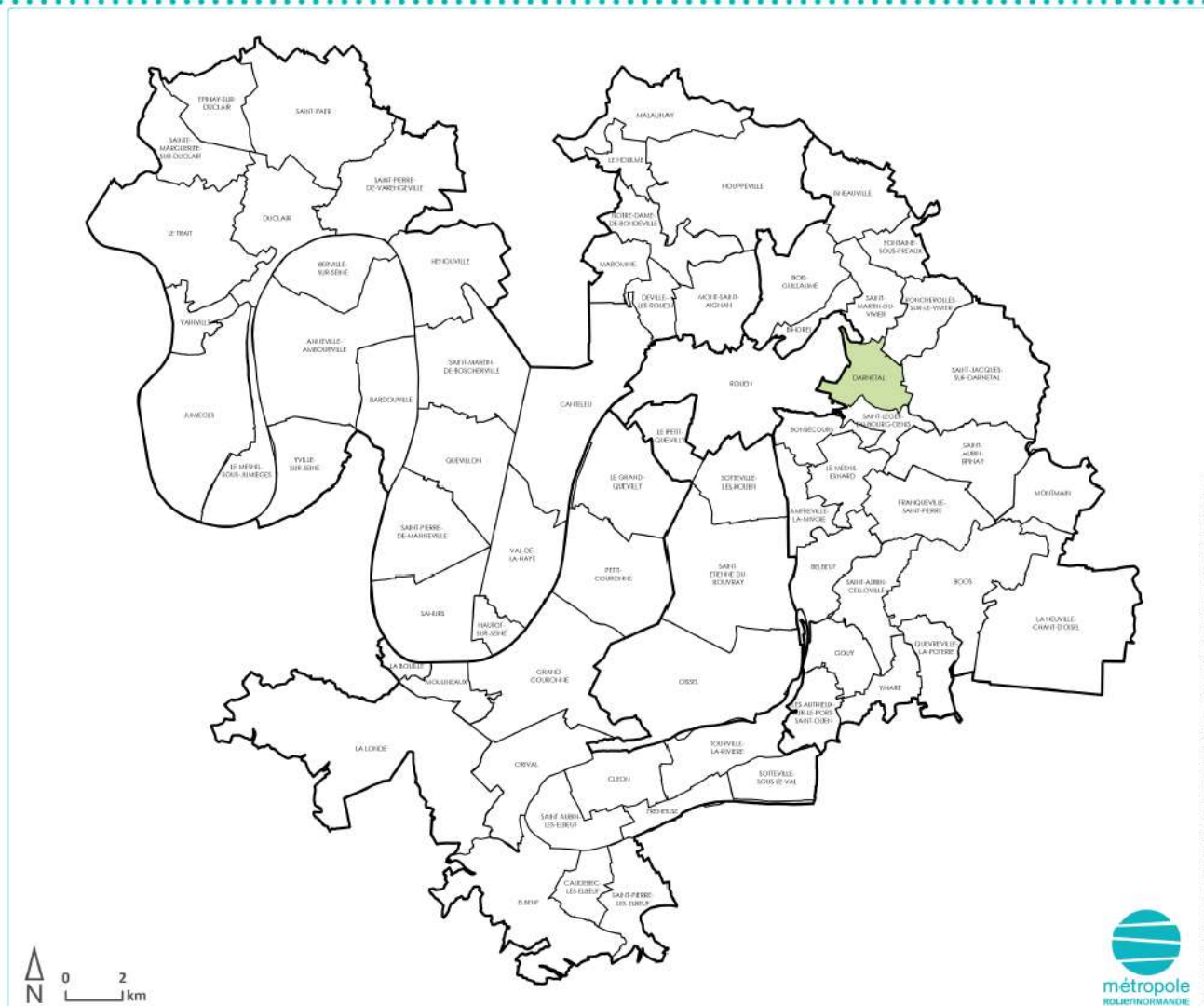
Conformément à l'objectif de réduction de la consommation foncière inscrit au PADD doublé d'un enjeu de préservation de la ressource en eau, une commune a revu son projet de développement pour des projets plus sobres en foncier. Ainsi, un site urbain non bâti est reclassé en zone naturelle, en faveur de la protection des milieux naturels.

>> Cette évolution concerne la commune de Darnétal et permet de préserver de l'urbanisation et de l'artificialisation de 2,4 hectares d'espaces naturels. Cette évolution est présentée sur la carte suivante.



Modification n°10 du PLU Changement de zonage de U vers N

-  Limite communale
-  Commune concernée
- Darnétal (2,4 ha)



Les changements de zonage au sein de la zone urbaine :

Des évolutions de zonage au sein de zones urbaines d'habitat ou d'activités économiques s'avèrent nécessaires pour :

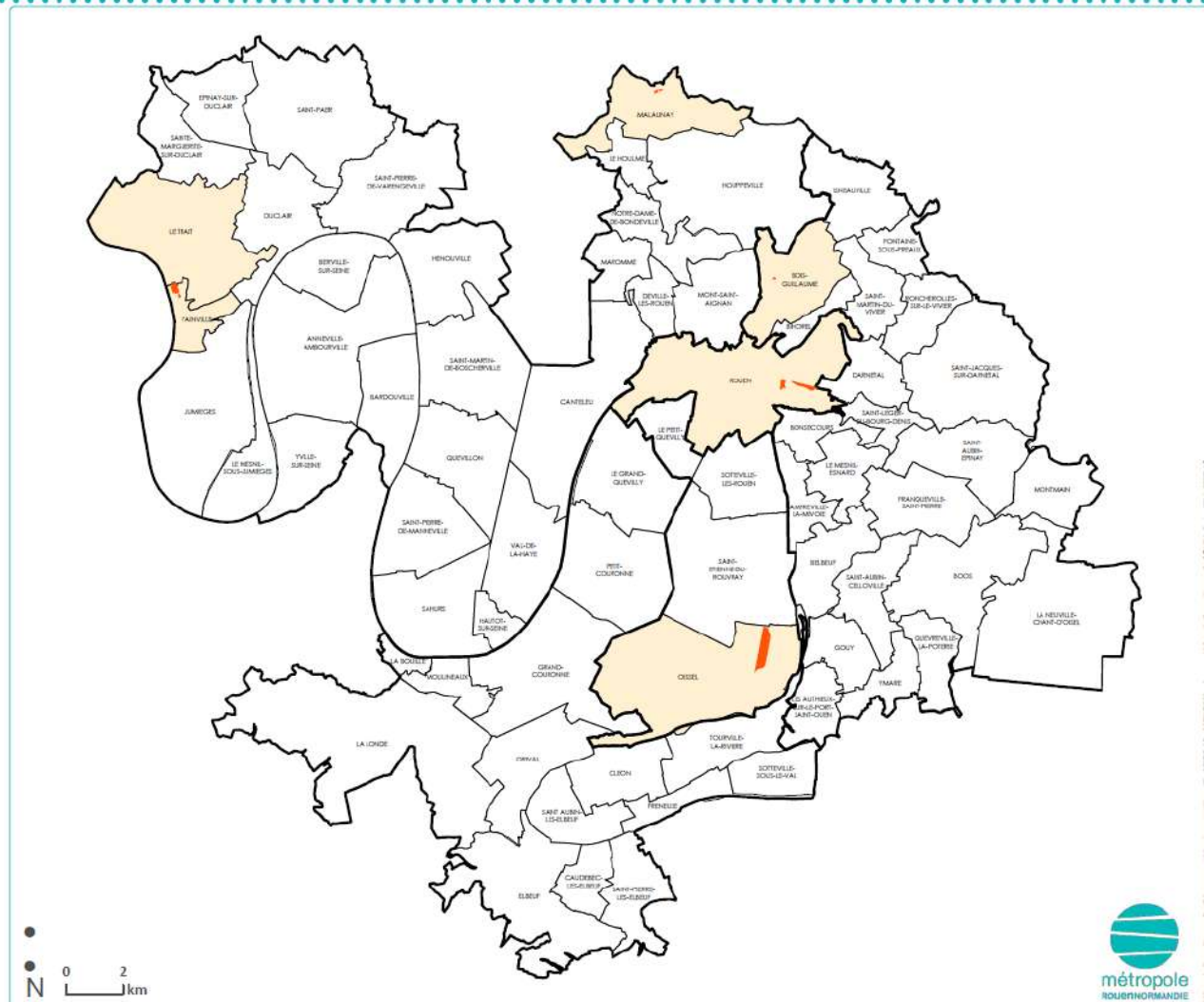
- Adapter le zonage de certains secteurs aux usages et à la morphologie urbaine existante,
- Permettre l'évolution, la réhabilitation du bâti existant et la réalisation de projets.

>> Ces évolutions concernent les communes de Bois-Guillaume, Le Trait, Malaunay, Oissel-sur-Seine, Rouen et Yainville et représentent une surface totale de 69 hectares. L'ensemble de ces évolutions est présenté sur la carte suivante.



Modification n°10 du PLU Changement de zonage en zone U

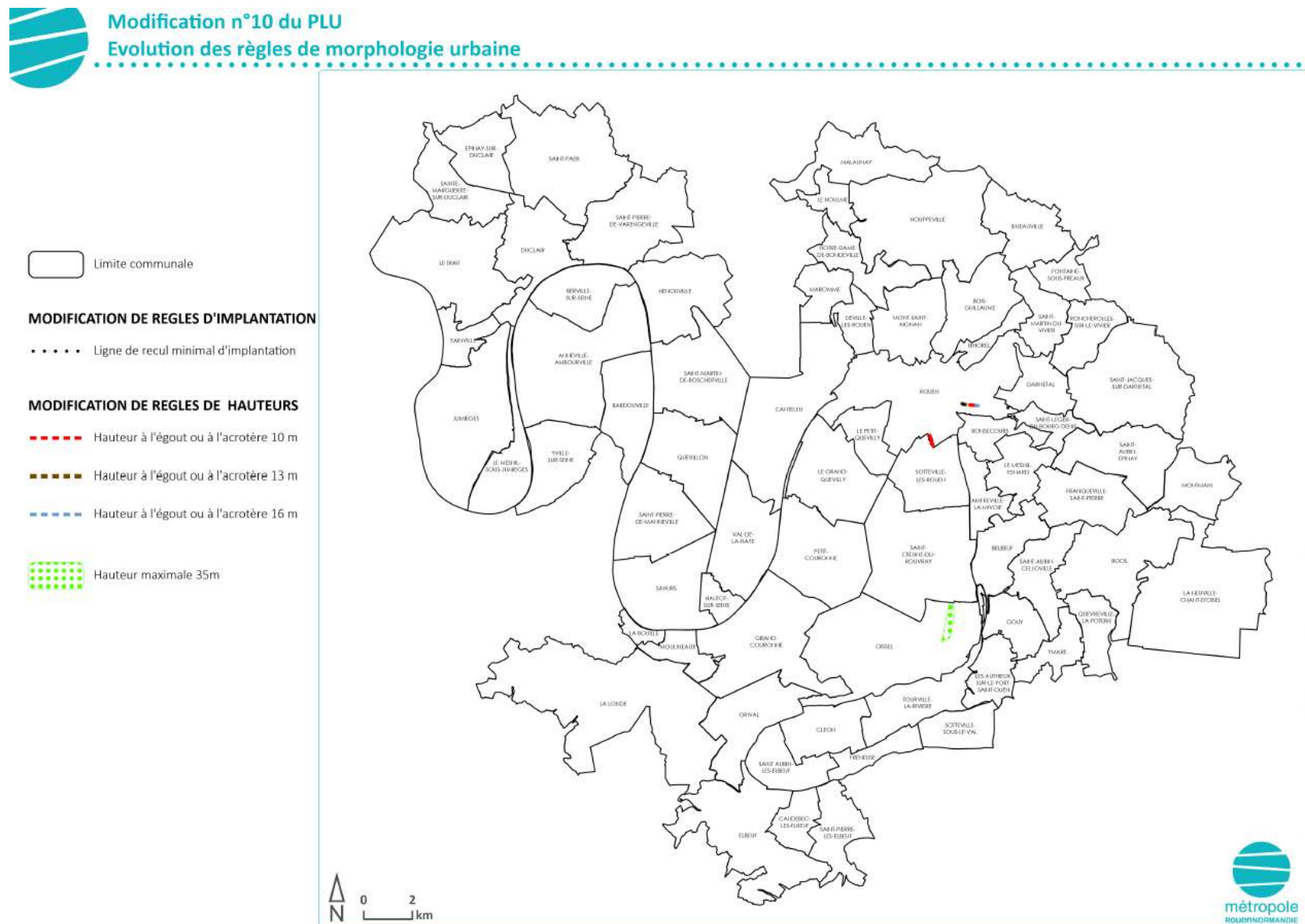
- Limite communale
- Zonage U (59 ha)



L'évolution des règles graphiques de morphologie urbaine :

Des évolutions constituant des adaptations des règles graphiques de hauteur maximale et d'implantation s'avèrent nécessaires dans des zones d'habitat ou des zones de projet pour permettre la réalisation de projets communaux adaptés à la morphologie urbaine existante.

>> Ces évolutions concernent les communes d'Oissel-sur-Seine et Rouen et représentent 1 971 mètres linéaires et 52,4 hectares. Ces évolutions sont présentées sur la carte suivante.



L'évolution des emplacements réservés :

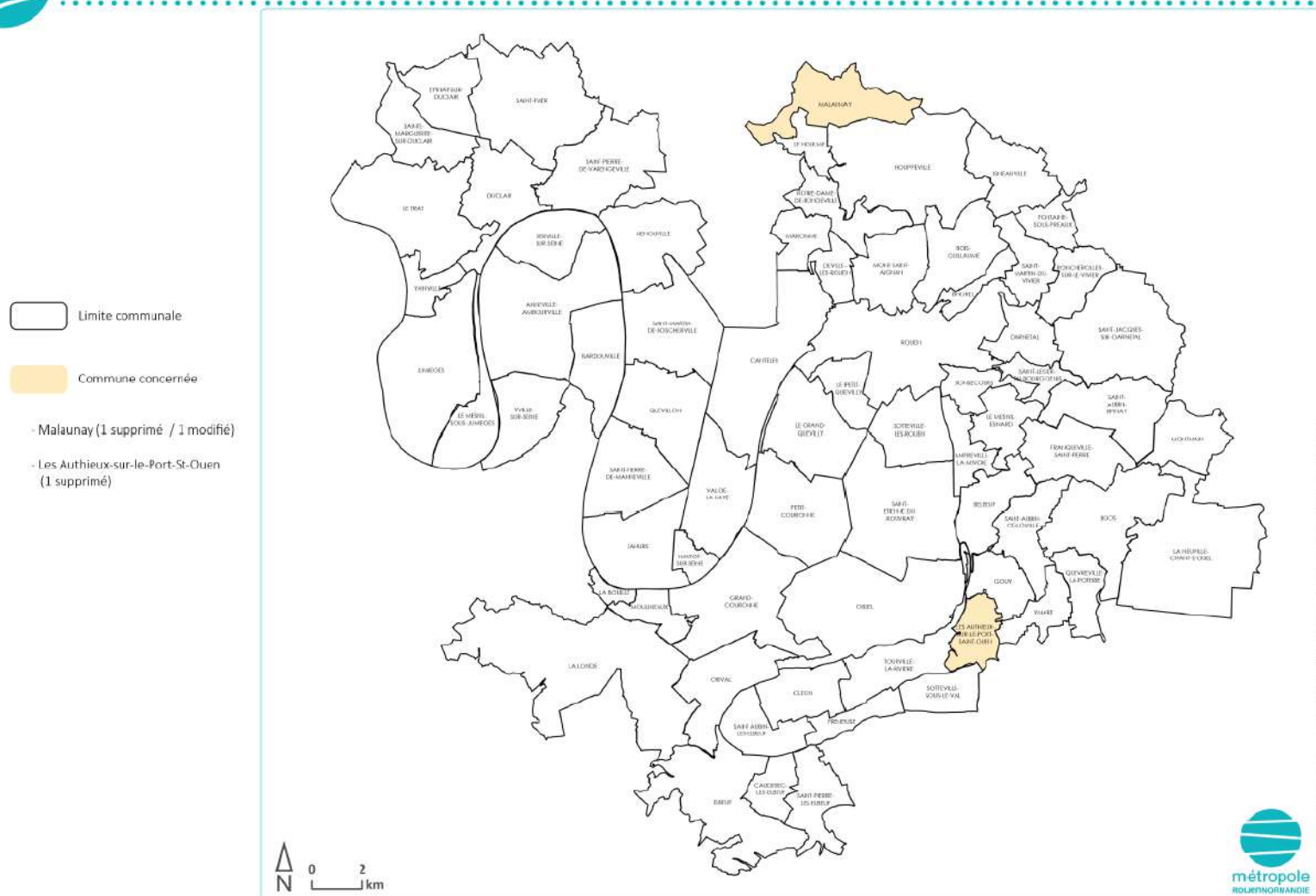
Des modifications et des suppressions d'emplacements réservés s'avèrent nécessaires :

- 1 modification d'un emplacement réservé sur la commune de Malaunay
- 2 suppressions d'emplacements réservés sur les communes de Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen (1) et de Malaunay (1)

>> Ces évolutions concernent les communes de Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen et Malaunay et représentent une surface totale de 2,3 hectares. L'ensemble de ces évolutions est présenté sur la carte suivante.



Modification n°10 du PLU Suppression / Modification d'emplacement réservé



L'ajustement d'OAP sectorielles et d'OAP grands projets :

Le projet de modification propose des évolutions des OAP de 3 communes, à savoir de deux OAP sectorielles suivantes :

- « Route du Bois Ricard » à Malaunay (OAP n°402B)
- « Route de Duclair » à Saint-Paër (OAP n°631A)

Et de l'OAP grands projets « Saint-Sever Nouvelle Gare » à Rouen.

NB : Dénomination des pièces du règlement écrit :

Le livre 1 concerne les dispositions communes applicables à toutes les zones.

Le livre 2 – Titre 1 concerne les règlements de zone (U, AU, A et N).

Le livre 2 – Titre 2 concerne les règlements de zone de renouvellement urbain et de projet (UR, URP, URX).

NB : Dénomination des pièces du règlement graphique :

La planche 1 concerne le plan de délimitation des zones (ou plan de zonage).

La planche 2 concerne le plan de morphologie urbaine.

La planche 3 concerne le plan des risques.

A. ACTUALISATION DES PIÈCES DU PLU

Rapport de présentation / Tome 4 : mise à jour du récapitulatif des surfaces des zones et des secteurs

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification		
1. Rapport de présentation – tome 4 : justification des choix	Mise à jour du bilan des surfaces du zonage modifié	Mise à jour du bilan des surfaces des zones et des secteurs, au regard des évolutions de la présente modification du PLU.		
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification			
Toutes les zones	Il s'agit d'actualiser le bilan des surfaces des zones et des secteurs du PLU au regard de l'ensemble des modifications occasionnées par la procédure de modification n°10 du PLU. Cette actualisation montre des évolutions au sein de la zone urbaine (zones urbaines d'habitat et zones urbaines d'activités économiques) afin d'adapter le zonage à la morphologie et à l'usage existants, mais aussi de permettre l'évolution du bâti existant et la réalisation de projets. Elle tient compte également de la réduction de la consommation foncière générée par le reclassement d'une parcelle de la zone urbaine en zone naturelle.			
	Surfaces en vigueur (en ha)	Surfaces après modification n°10 (en ha)	Bilan (en ha)	
	Zones U	17 562	17 560	-2
	Zones 1AU	466	466	0
	Zones 2AU	244	244	0
	Zones A	16 560	16 560	0
	Zones N	31 456	31 458	+2

1. Rapport de présentation – tome 4

AVANT MODIFICATION

U	Zones urbaines à vocation habitat	ZONE	SECTEUR INDICE	SURFACE (en ha)		11 496,87	17 559,07
		UAA		549,16			
		UAB	UAB	1 209,94	1 542,15		
			UAB-1	195,56			
			UAB-2	136,65			
		UAC		304,34			
		UBA1	UBA1	2 949,79	2 954,32		
			UBA1-ir	4,53			
		UBA2		1 028,66			
		UBB1		1 758,20			
		UBB2	UBB2	1 149,04	1 184,04		
			UBB2-1	32,48			
			UBB2-ir	2,52			

			UCO	UCO	754,64	1 047,11				
				UCO-1	292,47					
			UD	UD	412,53	504,50				
				UD-1	91,97					
			UBH	UBH	379,70	624,39				
				UBH-1	241,87					
				UBH-ir	2,82					
			Zones urbaines spécifiques	UE	UE	801,06			1 002,65	1 370,11
					UE-a	26,45				
		UE-b			97,02					
		UE-esr			78,12					
		UP			160,84					
		UZ		206,62						
		Zones de projet	UR	UR		130,84	815,93			
				URP		374,97				
				URX		308,53				
				URX-ir		1,59				
		Zones urbaines à vocation économiques	UXA			114,89	3 876,64			
			UXC			178,53				
			UXI	UXI	1 226,63	1 250,28				
				UXI-a	23,65					
			UXM	UXM	1 694,44	2 198,13				
				UXM-a	0,42					
				UXM-c	144,27					
				UXM-ci	296,25					
				UXM-e	17,43					
			UXT	UXT	45,32	134,81				
UXT-ci-ir	5,98									
UXT	52,07									
UXT-ci	30,81									
		UXT-f	45,95							
OAP Nouvelle Gare				20,20						
1AU	Zones à urbaniser	1AUA		0,00	465,85					
		1AUB1		112,17						
		1AUB2		59,58						
		1AUL		13,08						
		1AUR		40,68						

			1AUXI		17,09		
			1AUXM	1AUXM	121,71	144,83	
				1AUXM-c	0,00		
				1AUXM-ir	23,12		
			1AUXR		78,42		
2AU	Zones à urbaniser de long terme	2AU	2AU	120,81	122,55	243,90	
				2AU-ir			1,74
			2AUX		121,35		
A	Zones agricoles	A	A	15 510,42	16 303,53	16 559,72	
			A-ir	720,31			
			A-ip	19,32			
			A-sth	34,98			
			A-stl	9,68			
			A-stp	5,54			
			A-stx	3,27			
		AC	AC	255,69	256,19		
				AC-stx			0,49
N	Zones naturelles	NA	NA	6 483,74	6 599,66	31 455,73	
			NA-d	81,99			
			NA-ir	26,57			
			NA-sth	5,28			
			NA-stl	2,08			
		NB	NB	21 736,85	21 919,04		
			NB-ir	180,37			
			NB-stl	1,71			
			NB-stp	0,31			
		NC	NC	561,67	631,33		
				NC-i			69,66
		NL	NL	436,85	452,15		
				NL-stl			15,30
		NO	NO	1 171,43	1 688,38		
			NO-ca	496,02			
			NO-ca-ir	2,86			
			NO-ip	12,71			
NO-sth	4,29						
NO-stl	0,37						
	NO-stp	0,46					

			NR	NR	32,36		
				NR-e	133,03	165,40	

APRES MODIFICATION

		ZONE	SECTEUR INDICE	SURFACE (en ha)			
U	Zones urbaines à vocation habitat	UAA			549,16	11 491,02	17 559,07
		UAB	UAB	1 204,94	1 546,05		
			UAB-1	195,56			
			UAB-2	145,55			
		UAC			304,34		
		UBA1	UBA1	2 949,61	2 954,14		
			UBA1-ir	4,53			
		UBA2			1 028,66		
		UBB1			1 757,53		
		UBB2	UBB2	1 149,04	1 184,04		
			UBB2-1	32,48			
			UBB2-ir	2,52			
		UCO	UCO	745,74	1 038,21		
	UCO-1		292,47				
	UD	UD	412,53	504,50			
		UD-1	91,97				
	UBH	UBH	379,70	624,39			
		UBH-1	241,87				
		UBH-ir	2,82				
	Zones urbaines spécifiques	UE	UE	807,73	1 010,05		
			UE-a	27,18			
			UE-b	97,02			
			UE-esr	78,12			
UP			160,84				
UZ			206,62				
Zones de projet	UR	UR		130,84			
		URP		374,97			
		URX		308,53			
		URX-ir		1,59			
Zones urbaines à	UXA			114,89			
	UXC			3 875,09			

		vocation économiques	UXI	UXI	1 270,09	1 293,74				
				UXI-a	23,65					
			UXM	UXM	1641,93	2152,45				
				UXM-a	0,42					
				UXM-c	144,27					
				UXM-ci	296,25					
				UXM-e	24,26					
				UXM-ir	45,32					
			UXT	UXT	52,74	135,48				
				UXT-ci	30,81					
				UXT-f	45,95					
				UXT-ci-ir	5,98					
OAP Nouvelle Gare					20,20					
1AU	Zones à urbaniser	1AUA		0,00		465,85				
		1AUB1		112,17						
		1AUB2		59,58						
		1AUL		13,08						
		1AUR		40,68						
		1AUXI		17,09						
		1AUXM	1AUXM	1AUXM	121,71		144,83			
				1AUXM-c	0,00					
				1AUXM-ir	23,12					
1AUXR		78,42								
2AU	Zones à urbaniser de long terme	2AU	2AU	120,81	122,55	243,90				
			2AU-ir	1,74						
		2AUX		121,35						
A	Zones agricoles	A	A	15 510,42	16 303,53	16 559,72				
			A-ir	720,31						
			A-ip	19,32						
			A-sth	34,98						
			A-stl	9,68						
			A-stp	5,54						
			A-stx	3,27						
		AC	AC	AC	255,69		256,19			
				AC-stx	0,49					
N	Zones naturelles	NA	NA	6 483,74	6 599,66	31 458,36				
			NA-d	81,99						

			NA-ir	26,57			
			NA-sth	5,28			
			NA-stl	2,08			
		NB	NB	21 736,85	21 919,04		
			NB-ir	180,37			
			NB-stl	1,71			
			NB-stp	0,31			
		NC	NC	561,67	631,33		
			NC-i	69,66			
		NL	NL	436,85	452,15		
			NL-stl	15,30			
		NO	NO	1173,83	1 690,78		
			NO-ca	496,02			
			NO-ca-ir	2,86			
			NO-ip	12,71			
			NO-sth	4,29			
			NO-stl	0,37			
		NR	NO-stp	0,46			
			NR	32,36	165,40		
			NR-e	133,03			

B. AJUSTEMENTS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Dans le Livre 1 et 2 du règlement écrit

Correction d'une erreur matérielle relative à l'emprise au sol en zones UBB1 et UCO

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
Règlement écrit – livre 2 – titre 1	Correction d'une erreur matérielle relative à l'emprise au sol en zones UBB1 et UCO	Ajustement réglementaire pour corriger une malfaçon rédactionnelle liée à l'emprise au sol autorisée pour les commerces et activités de service situés en zones UBB1 et UCO.
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Zone urbaine mixte à dominante habitat peu dense UBB1 et zone urbaine de coteaux UCO	A l'occasion de la modification n°7 du PLU, une règle a été introduite limitant les constructions à 250 m ² d'emprise au sol en zone UBB1 (zone urbaine mixte à dominante habitat peu dense) et en zone UCO (zone urbaine de coteaux). Cette règle a pour objectif de permettre une densification mesurée, tout en préservant les principales caractéristiques de ces tissus et du paysage urbain en limitant l'implantation de constructions trop massives. Toutefois, cette règle aurait dû faire l'objet d'une exception pour les commerces et activités de service qui sont déjà autorisés dans ces zones dans la limite de 500 m ² de surface de plancher. Il est donc proposé de corriger cette erreur rédactionnelle à l'article 3.4 dans ces zones afin d'introduire une exception pour les commerces et activités de service qui sont déjà limités à 500m ² de surface de plancher par l'article 1.2.	
Règlement écrit – livre 2 – titre 1 / zones UBB1 et UCO		
AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION	
<p>Zone UBB1</p> <p>3.4. Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 35% de la superficie du terrain.</p> <p>L'emprise au sol est limitée à 250 m² par construction.</p> <p>Dans les périmètres du réseau structurant de transport en commun urbain inscrits au règlement graphique – Planche 2, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 45% de la superficie du terrain. (...)</p> <p>Zone UCO</p> <p>3.4. Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.</p> <p>L'emprise au sol est limitée à 250 m² par construction. (...)</p>	<p>Zone UBB1</p> <p>3.4. Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 35% de la superficie du terrain.</p> <p>L'emprise au sol est limitée à 250 m² par construction, sauf pour les commerces et activités de service limités à 500 m² de surface de plancher.</p> <p>Dans les périmètres du réseau structurant de transport en commun urbain inscrits au règlement graphique – Planche 2, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 45% de la superficie du terrain. (...)</p> <p>Zone UCO</p> <p>3.4. Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.</p> <p>L'emprise au sol est limitée à 250 m² par construction, sauf pour les commerces et activités de service limités à 500 m² de surface de plancher. (...)</p>	

Encadrement de la sous-destination « hébergement »

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.1.1 Règlement écrit – livre 1, livre 2 – titre 1 4.2 Règlement graphique – Planche 1 – plan n°40, 41, 42, 81, 82 et 83	Encadrement de la sous-destination « hébergement » pour limiter les résidences privées	Autoriser sous conditions la sous-destination « hébergement » pour favoriser l’implantation de résidences collectives publiques à vocation sociale dans 4 communes : Rouen, Sotteville-lès-Rouen, Petit-Quevilly et Grand-Quevilly.
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
Zones urbaines à dominante habitat pour 4 communes : Rouen, Sotteville-lès-Rouen, Petit-Quevilly et Grand-Quevilly (UAA, UAB, UBA1, UBB1, UCO, UD)	<p>Depuis plusieurs années, force est de constater que la production de résidences collectives, en particulier privées, à destination des étudiants et des seniors a fortement augmenté sur le territoire, alors que les besoins sont largement couverts selon l’Etat et le Département. De nombreux projets ne correspondent pas à une offre financièrement accessible pour les étudiants comme pour les personnes âgées. L’implantation de nouvelles résidences contribuent alors à la vacance de résidences plus anciennes, d’autres sont dépourvues de gestionnaire et mutent vers des logements privés ou de l’hébergement touristique. Quatre communes sont particulièrement impactées par ces mutations, compte tenu de leur localisation au centre de la Métropole.</p> <p>Dans un contexte de crise immobilière, marquée par l’augmentation de la part de petits logements, notamment locatifs, il est proposé de limiter le développement des résidences collectives privées de la sous-destination « hébergement ». L’objectif est de favoriser des projets de résidences collectives publiques à vocation sociale encadrées par des autorisations ou agréments d’une autorité publique (Métropole, communes, services de l’Etat, Département et autres instances de discussions autour d’un projet social partenarial). Ainsi, la solution proposée est de créer un secteur indicé pour les zones urbaines à vocation habitat pour ces quatre communes.</p> <p>Les zones de renouvellement urbain et de projet « UR » et « URP » ne sont pas concernées par cette évolution, puisqu’elles disposent de leur propre règlement spécifique adapté au projet de renouvellement.</p> <p>Cette règle vaudrait à la fois pour les nouvelles constructions et les celles existantes ayant fait l’objet d’une réhabilitation, sachant que la moitié des résidences étudiantes sont issues de projets de réhabilitation d’anciens bureaux.</p> <p>Cette nouvelle disposition serait cohérente avec les orientations du futur Programme Local de l’Habitat, en cours d’élaboration et dont l’approbation est prévue en 2026.</p>	
<i>Règlement écrit – livre 2 – titre 1</i>		
<i>AVANT MODIFICATION</i>	<i>APRÈS MODIFICATION</i>	
<p>Zone UAA (exemple)</p> <p>1.2. Types d’activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions</p> <p>Peuvent être autorisés : (...)</p> <p>- Les constructions à usage d’exploitation agricole dans le cadre de l’agriculture urbaine à condition qu’elles ne génèrent pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l’environnement et qu’elles soient compatibles avec le fonctionnement du quartier.</p>	<p>Zone UAA (exemple)</p> <p>1.2. Types d’activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions</p> <p>Peuvent être autorisés : (...)</p> <p>- Les constructions à usage d’exploitation agricole dans le cadre de l’agriculture urbaine à condition qu’elles ne génèrent pas de périmètre de protection au titre des installations classées pour la protection de l’environnement et qu’elles soient compatibles avec le fonctionnement du quartier.</p> <p>Dans le secteur indicé « h » : Les nouvelles constructions et les constructions existantes faisant l’objet d’une réhabilitation à usage d’hébergement sont autorisées, à condition d’être à vocation sociale et soumises à un agrément ou une autorisation publique.</p>	

C. ÉVOLUTIONS DES RISQUES DE PRÉSENCE DE CAVITÉS SOUTERRAINES

La réglementation impose la prise en compte des risques naturels dans les PLU. Ainsi, l'article L.121-1 du code de l'urbanisme précise que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : [...]

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et **la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature** ».

L'article R.151-31 de ce même code indique que :

« Dans les zones U, AU, A et N, **les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...]**

2° **Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols** ».

Les risques de présence de cavités souterraines font de plus l'objet d'un traitement particulier du fait de l'article L563-6 du code de l'environnement :

« 1.-Les communes ou **leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. [...]** ».

Pour répondre à ces obligations réglementaires, le PLU de la Métropole Rouen Normandie identifie sur la planche 3 de son règlement graphique les zones de risque de présence de cavités souterraines. L'article 6.G de son règlement écrit définit les constructions ou installations autorisées dans ces zones.

Les connaissances des risques de présence de cavités souterraines évoluent régulièrement. Il est donc nécessaire d'actualiser la planche 3 du règlement graphique du PLU. Depuis l'approbation du PLU en février 2020, une première actualisation a été faite avec la modification 6 approuvée en septembre 2023. Depuis, l'évolution des connaissances de risques de présence de cavités souterraines est le fait d'une actualisation du recensement des indices de cavités souterraines de la commune de Saint-Aubin-Celloville et de modifications ponctuelles.

Actualisation du recensement des indices de cavités souterraines à Saint-Aubin-Celloville

Pour identifier ces zones de risque de présence de cavités souterraines, un Recensement des Indices de Cavités Souterraines (RICS) est effectué à l'échelle communale. Pour la commune de Saint-Aubin-Celloville, un premier RICS a été réalisé dès 1984. Il a fait l'objet d'une mise à jour en 2005. Ces recensements ont permis de mettre en évidence une extraction assez intense d'argile dans le courant du 19^{ème} siècle. Elle est la conséquence d'une particularité géologique locale avec la présence d'argiles plastiques dans le sous-sol communal. Il en résulte la présence d'un grand nombre d'indices de présence de cavités souterraines sur cette commune.

En 2008, une étude des archives concernant ces extractions a permis de mieux estimer les conséquences de ces extractions massives sur les risques de mouvement de terrain dans le secteur. Il est apparu que la nature plastique des argiles ne permettait pas le maintien des cavités formées par l'extraction. Celles-ci s'affaissent sur elles-mêmes rapidement après la fin de l'exploitation. Il en résulte une faible probabilité de présence de cavité souterraine mais un risque d'affaissement de terrain résiduel lent du fait du compactage progressif des terrains à la suite de l'affaissement des exploitations d'argiles. Les indices de cavités souterraines liés à ces extractions d'argiles ne sont donc pas affectés d'une zone de risque de présence de cavité limitant les droits à construire mais uniquement d'une zone de prescription demandant des fondations pour les constructions neuves adaptées au risque de tassement résiduel des sols.

Il est apparu donc apparu nécessaire d'identifier les indices de cavités souterraines liés à l'extraction de ces argiles. La perte des archives communales de la commune au début des années 2000 a compliqué ce travail d'identification des indices de cavités souterraines issus de l'extraction d'argiles, appelées argiles réfractaires. Un travail de tri des nombreux indices de cavités souterraines de la commune a tout de même été réalisé en 2009 et la cartographie des risques de présence de cavités souterraines a été adaptée en conséquence. Ce travail a été repris à l'identique dans le PLU lors de son approbation en 2020.

Entre 2020 et 2022, plusieurs incohérences dans l'identification des indices d'argiles réfractaires ont été identifiés par les services de la Métropole. Il est apparu nécessaire de préciser le travail

réalisé en 2009. Pour ce faire, le CEREMA a été missionné pour reprendre l'ensemble des connaissances disponible sur les extractions d'argiles réfractaires de la commune et de les croiser avec les données sur la géologie et la topographie du territoire ainsi que les études réalisées localement depuis 2009 de manière à mieux identifier les indices de cavités souterraines en lien avec de l'extraction d'argiles réfractaires. Ce travail a été complété en cours d'étude par la découverte en mairie en 2024 d'archives communales anciennes dans une réserve de la mairie. Les 440 indices de cavités souterraines de la commune ont été analysés de manière à mettre en évidence ceux issus d'une exploitation d'argiles réfractaires et ceux dont l'extraction d'argile réfractaire est probable sans être certaine. La cartographie des risques a été modifiée en n'affectant pas de zone de risque de présence de cavités souterraine aux indices d'argile réfractaire. Les indices d'argile réfractaire probable sont affectés d'une zone de risque qui peut être levée avec une méthodologie d'étude simplifiée adaptée au contexte géologique local spécifique à la commune.

A la suite de ce travail, la répartition des indices de présence de cavités souterraines de la commune est la suivante :

Nature des indices	Nombre	Zone de risque affectée
Indices non reportés sur le plan faute de localisation précise connue	26	Sans objet
Cavités souterraines suspectées	45	Oui
Origine indéterminée	26	Oui
Origine naturelle	28	Oui
Argile réfractaire probable	21	Oui
Argile réfractaire	256	Non
Extraction à ciel ouvert	22	Non
Lourres	13	Non
Puisards	1	Non
Total	438	

Les évolutions ponctuelles

La connaissance des risques de présence de cavités souterraines évolue régulièrement. Il est donc nécessaire de mettre à jour la planche 3 du règlement graphique du PLU pour prendre en compte ces évolutions. Elles ont plusieurs origines possibles :

- La réalisation d'études spécifiques visant à vérifier la présence effective de cavités souterraines ;
- Le constat d'effondrements de terrain qui en l'absence de plus d'information peuvent être la conséquence de la présence d'une cavité souterraine ;
- La correction d'erreurs constatées depuis la modification 6 approuvée le 25 septembre 2023.

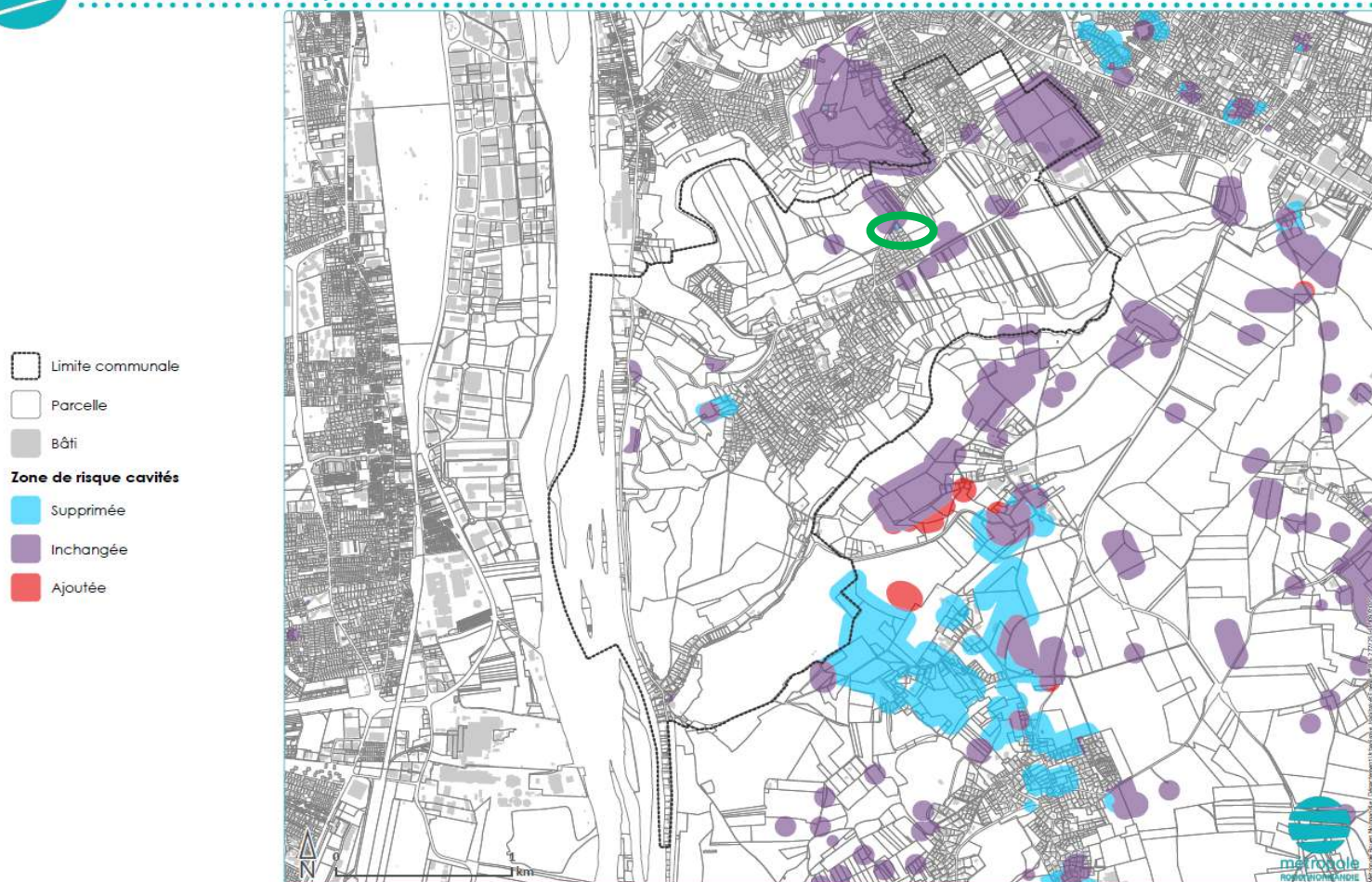
La liste des modifications apportées par commune. Elle comprend l'ensemble des évolutions ponctuelles quelle qu'en soit l'origine. Les modifications prises en compte sont celles modifiant les zones de risque de présence de cavités souterraines connues par la Métropole au 9 septembre 2025.

Synthèses des modifications par commune

- Belbeuf

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Belbeuf	76069 61	Suppression de la zone de risque	Indice requalifié en argile réfractaire à la suite de la reconnaissance de sol réalisée par le CEREMA en mars 2025
Belbeuf	76069 87	Suppression de la zone de risque	Requalification de l'indice en leurre à la suite d'une expertise géologique par sondage à la pelle réalisée en avril 2024 (rapport EXPLORE - Affaire n°76069-05)
Belbeuf	76069 46	Adaptation de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite de reconnaissances géologiques par sondages profonds réalisés en mars et juin 2023 (Rapport EXPLORE - Affaire 76069-04-01)

BELBEUF Evolution des zones risque cavités



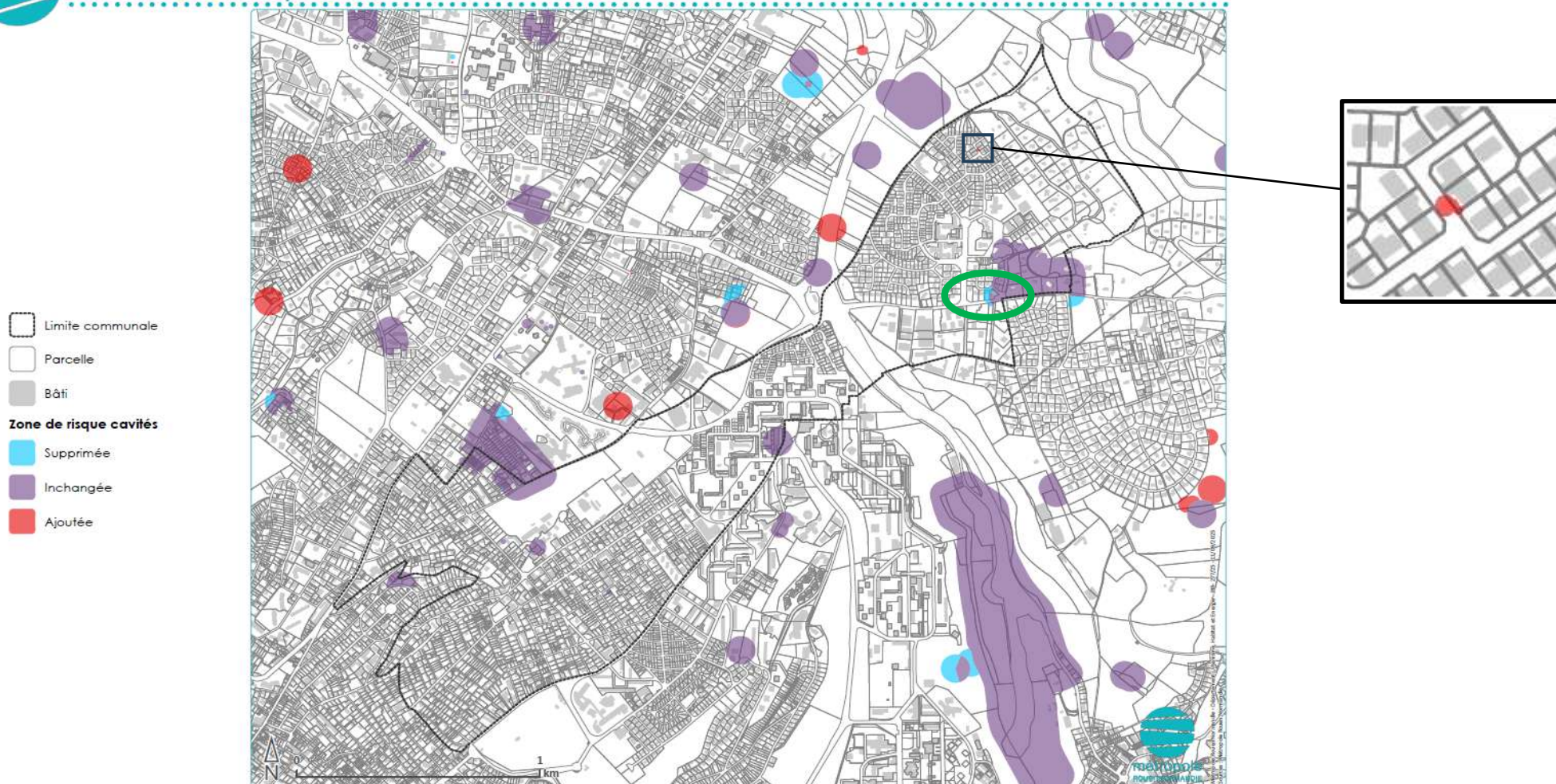
- Bihorel

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Bihorel	76095_5	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (études FOR&TEC – affaires F76095-36 du 09/09/2024 et F76095-38 du 23/11/2023)
Bihorel	76095_166	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (études FOR&TEC – affaires F76095-36 du 09/09/2024 et F76095-38 du 23/11/2023)
Bihorel	76095_169	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite du constat d'un effondrement et de la réalisation d'investigations géologiques (études FO&TEC – affaires F76095-31 du 05/06/2023 et F76095-33 du 03/09/2023)



BIHOREL

Evolution des zones risque cavités



- Bois-Guillaume

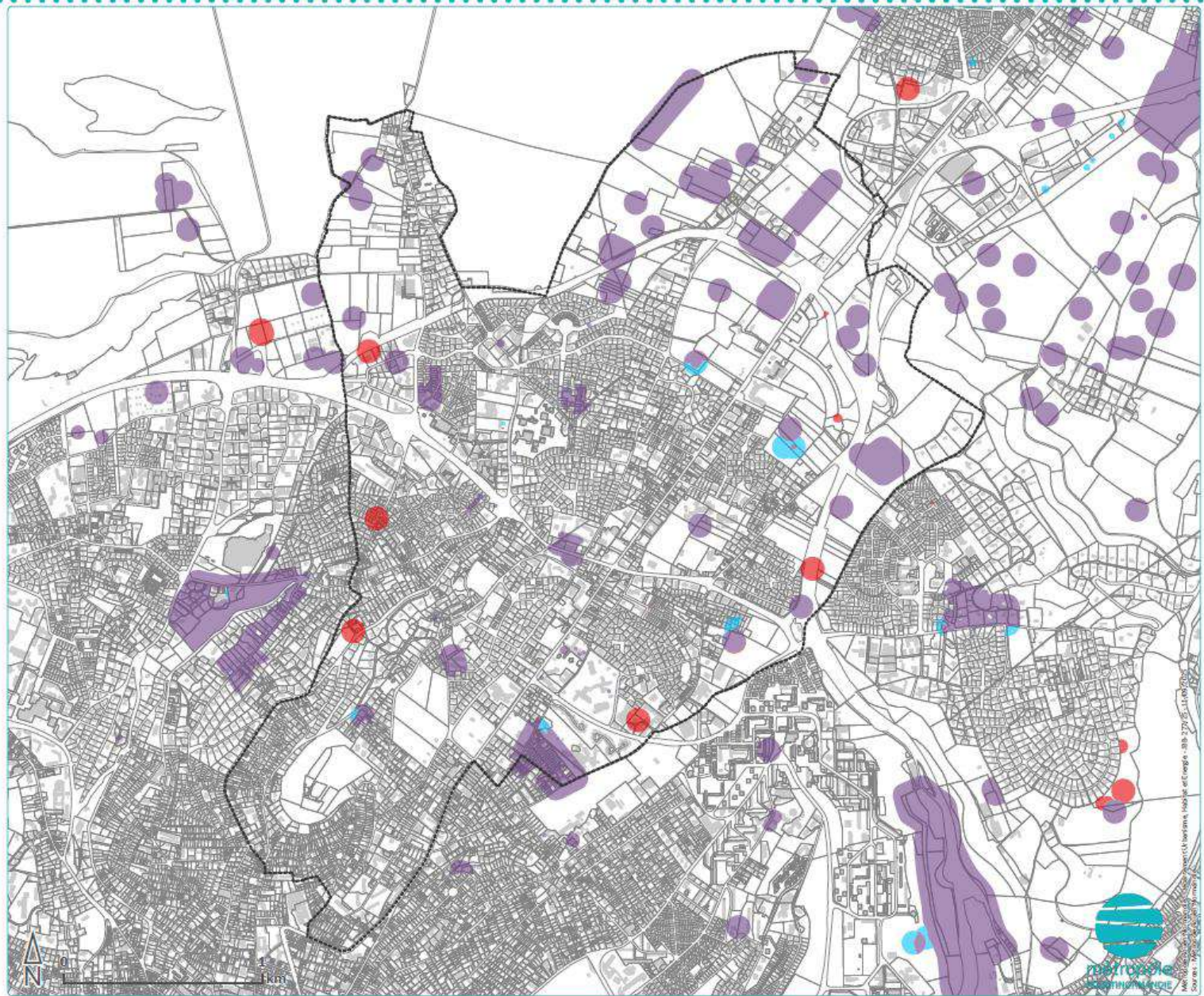
Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Bois-Guillaume	76108_22	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE Environnement de septembre 2023- Affaire 2308052)
Bois-Guillaume	76108_22	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TEC - Affaire n°F76108-129 du 28/05/2025)
Bois-Guillaume	76108_22	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TEC - Affaire n°F76108/98 du 15/03/2023)
Bois-Guillaume	76108_23	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE Environnement- Affaire n°2006513 de juin 2022)
Bois-Guillaume	76108_79	Relocalisation de la zone de risque	Relocalisation d'une zone de risque à la suite d'une étude documentaire et d'une inspection vidéoscopique (étude EXPLORE - Affaire n°76108-18 du 16/07/2025)
Bois-Guillaume	76108_178	Ajout de la zone de risque	Création d'un nouvel indice à la suite d'investigations géologiques (études FOR&TEC – affaire F76108-99 du 19/09/2022 et F76108-100 du 08/12/2022)
Bois-Guillaume	76108_181	Modification de la zone de risque	Création d'un nouvel indice à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TEC – affaire F76108-100-IC1141 du 19/04/2023)
Bois-Guillaume	76108_184	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude – FOR&TEC - Affaire F76108-114 du 18/12/2023)
Bois-Guillaume	76108_188	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TEC - Affaire n° F76108/124 du 30/07/2024)
Bois-Guillaume	76108_189	Ajout de la zone de risque	Création d'un nouvel indice à la suite du constat d'un remblai à la suite d'un affaissement de terrain
Bois-Guillaume	76108_190	Ajout de la zone de risque	Création d'un nouvel indice à la suite du constat d'un affaissement de voirie et de la réalisation d'une reconnaissance géologique (étude FOR&TEC n°F76108-112 du 2023/09/19)
Bois-Guillaume	76108_191	Ajout de la zone de risque	Création d'un nouvel indice à la suite du constat d'un affaissement dans une noue constaté en juin 2024
Bois-Guillaume	76108_192	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TEC - Affaire n°F76108-137 du 10/06/2025)
Bois-Guillaume	76108_193	Ajout de la zone de risque	Nouvel indice avec une zone de risque aménagée à la suite d'un effondrement de voirie et de la réalisation d'investigations géologiques (étude FOR&TEC F76108-131 du 11 avril 2025)
Bois-Guillaume	76108_195	Ajout de la zone de risque	Nouvel indice suite effondrement en bordure de la RN28
Bois-Guillaume	76108_196	Ajout de la zone de risque	Nouvel indice à la suite du constat d'un effondrement dans une propriété privée



BOIS-GUILLAUME

Evolution des zones risque cavités

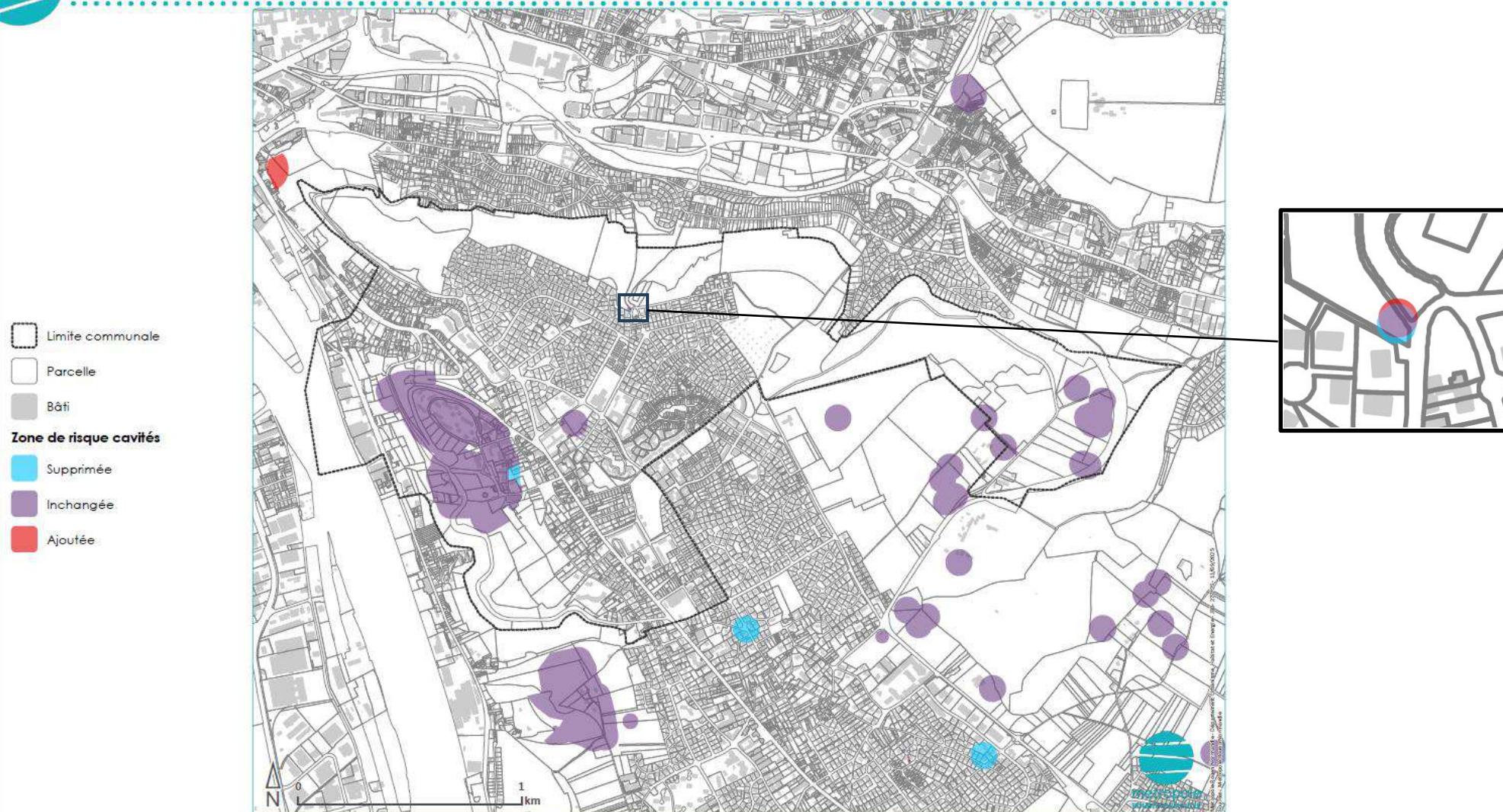
- ▭ Limite communale
- ▭ Parcelle
- ▭ Bâti
- Zone de risque cavités**
- Supprimée
- Inchangée
- Ajoutée



- Bonsecours

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Bonsecours	76103 1	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude – FOR&TEC – Affaire F76103-5-ICS 1 du 13 janvier 2020
Bonsecours	76103 7	Modification de la zone de risque	Indice légèrement relocalisé à la suite d'une expertise documentaire (étude – EXPLORE – Affaire 76103-5-du 3 mai 2022

BONSECOURS Evolution des zones risque cavités



- Boos

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Boos	76116_11	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE Environnement – rapport 2009096 de septembre 2021)
Boos	76116_38	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude EXPLORE 76116-15-01 du 03/11/2023)
Boos	76116_39	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude EXPLORE 76116-15-01 du 03/11/2023)
Boos	76116_133	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE Environnement – rapport 2401219V2 du 01/04/2024)
Boos	76116_199	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude EXPLORE 76116-15-01 du 03/11/2023)

BOOS Evolution des zones risque cavités

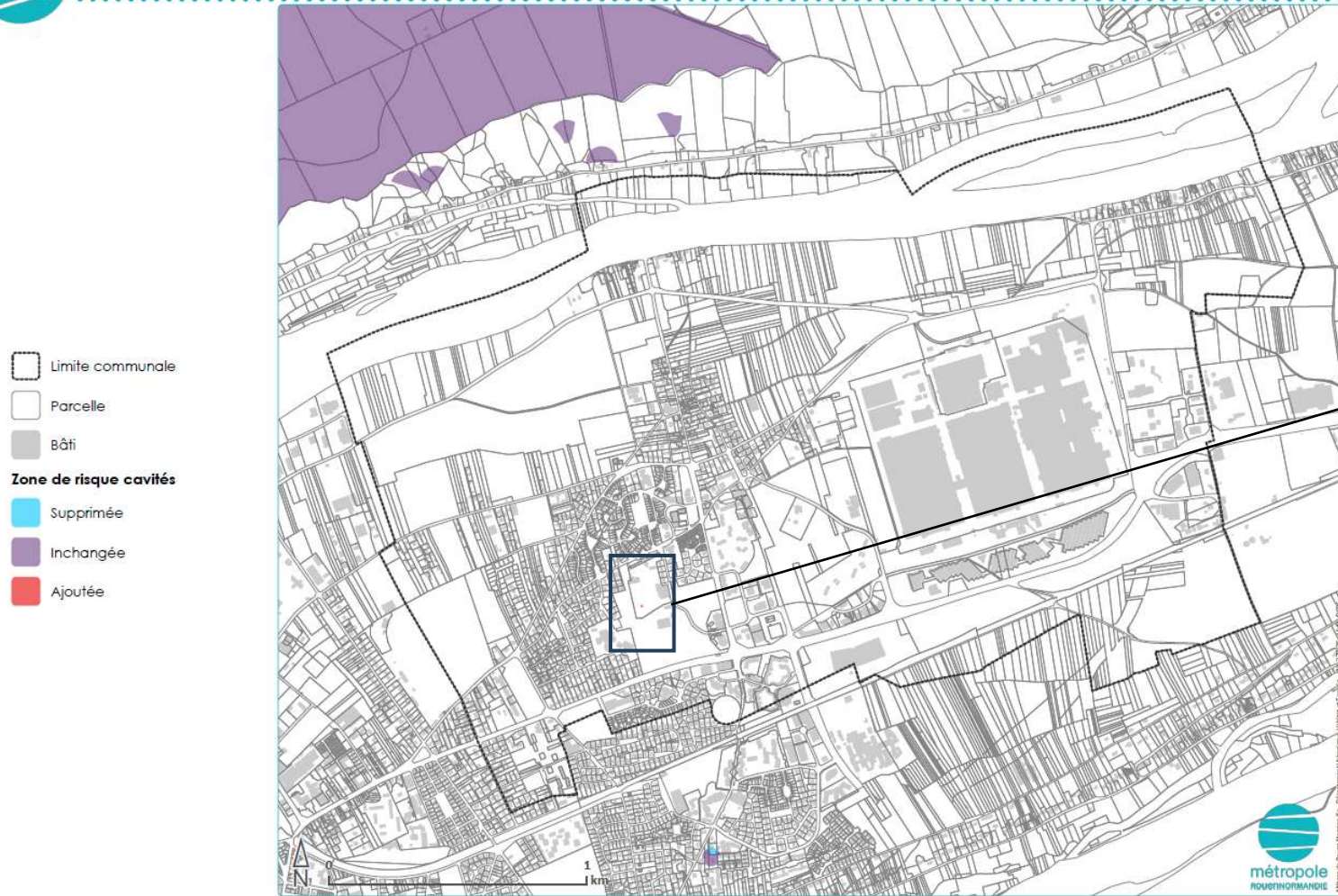


- Cléon

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Cléon	76178_31	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice suite effondrement et la réalisation d'investigations géologiques (étude EXPLORE - Affaire n°76178-04-01 du 19/12/2024)



CLEON
Evolution des zones risque cavités



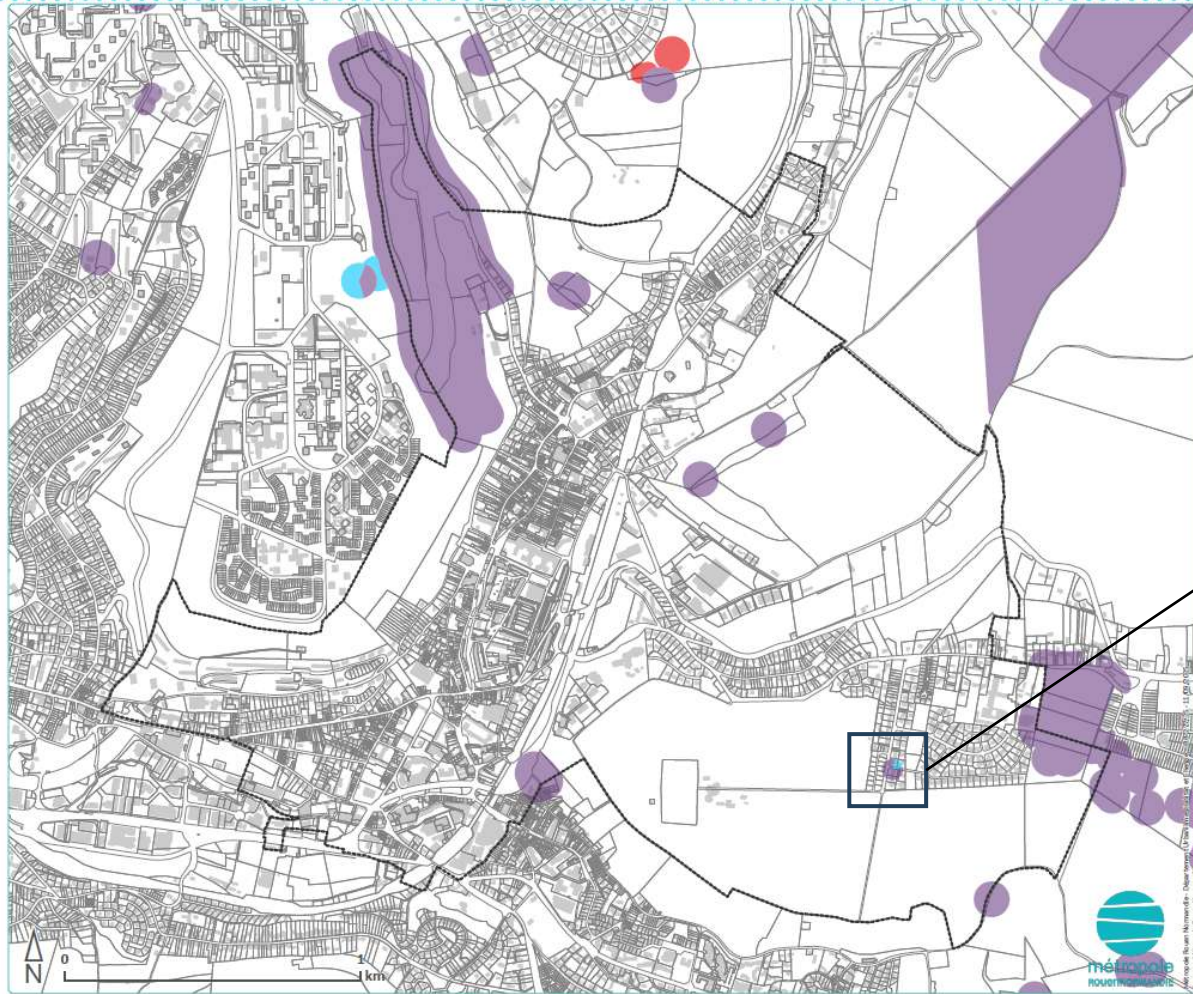
- Darnétal

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Darnétal	7212_12	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE Environnement- Affaire n°2405410 d'octobre 2024)



DARNETAL
Evolution des zones risque cavités

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâti
- Zone de risque cavités**
-  Supprimée
-  Inchangée
-  Ajoutée



- Déville-lès-Rouen

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Déville-lès-Rouen	76216_2	Ajout de la zone de risque	Périmètre de risque ajouté à la suite de la reprise de la prise en compte d'un rapport d'investigations géologiques menées en 2003 (INGECTEC – rapport 2176/1 et 2 du 20/05/2003)
Déville-lès-Rouen	76216_5	Ajout de la zone de risque	Indice créé à la suite du constat d'un affaissement de terrain en octobre 2024



DEVILLE-LES-ROUEN

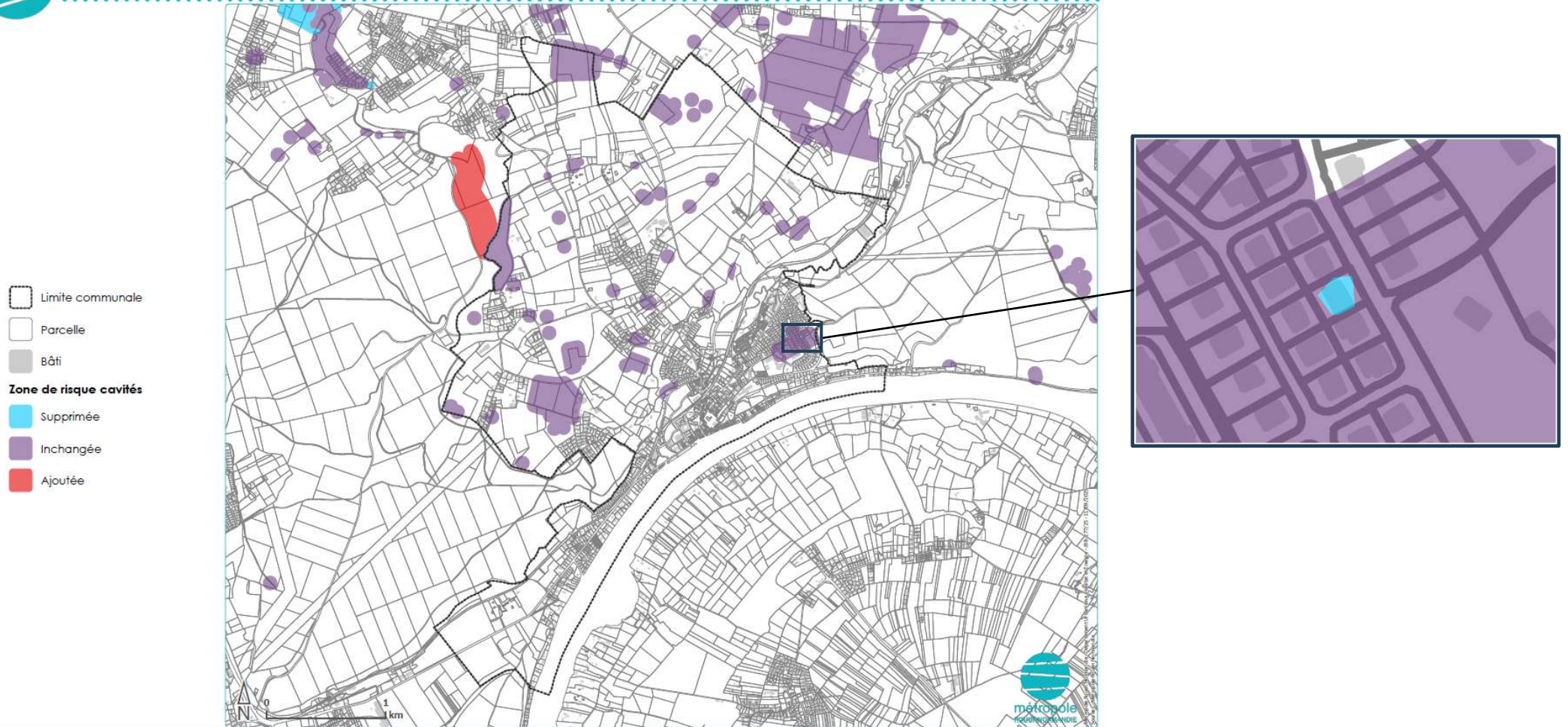
Evolution des zones risque cavités



- Duclair

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Duclair	76222_2	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE Environnement - Affaire n°2405391 d'août 2024)

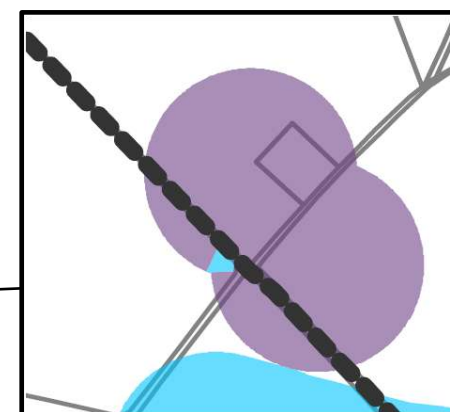
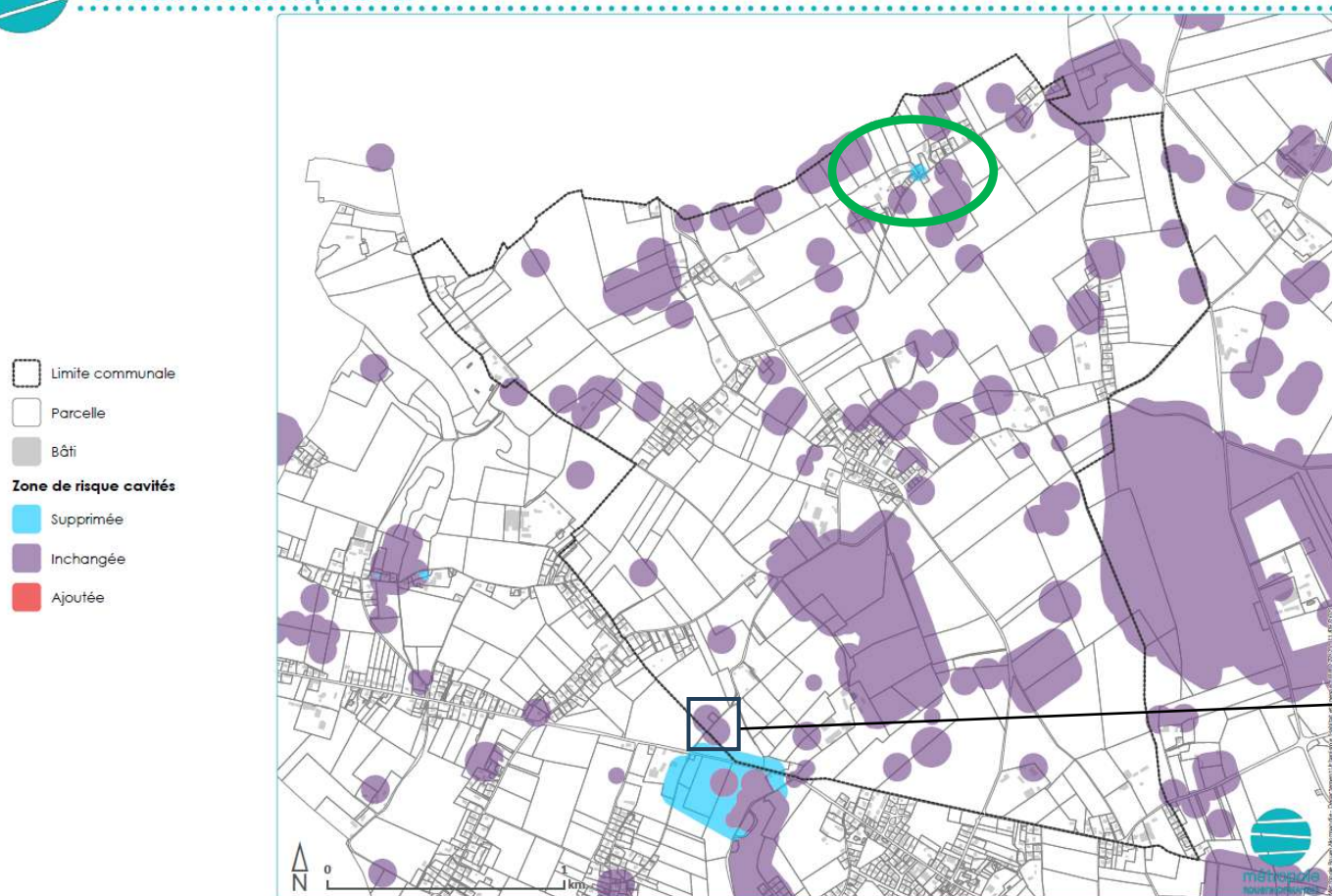
DUCLAIR
Evolution des zones risque cavités



- Épinay-sur-Duclair

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Épinay-sur-Duclair	76237_16	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude EXPLORE n°76237-02-01 du 27/05/2024)
Épinay-sur-Duclair	76237_25	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude EXPLORE n°76237-02-01 du 27/05/2024)
Épinay-sur-Duclair	76237_38	Relocalisation de la zone de risque	Correction d'une erreur de localisation de la zone de risque de l'indice

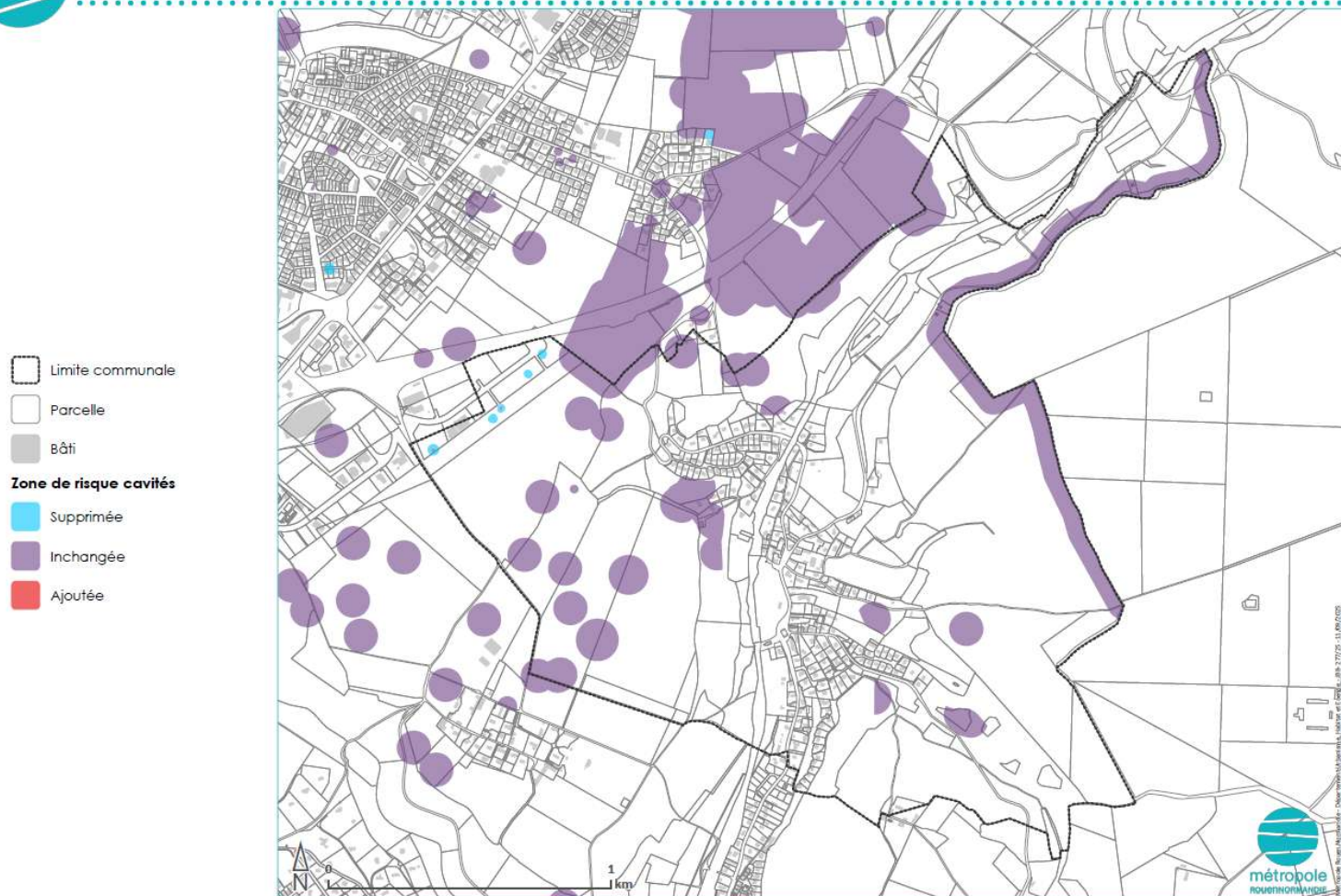
EPINAY-SUR-DUCLAIR Evolution des zones risque cavités



- Fontaine-sous-Préaux

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Fontaine-sous-Préaux	76273_101	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite du comblement de la cavité (étude FORTEC n° F76377-65-IC1 du 08/09/2021)
Fontaine-sous-Préaux	76273_109	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FORTEC n° F76273-1-IC9 du 19/01/2021)
Fontaine-sous-Préaux	76273_111	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FORTEC n° F76377-65-IC11 du 24/08/2022)
Fontaine-sous-Préaux	76273_113	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite du comblement de la cavité (étude FORTEC n° F76377-65-IC13 du 12/09/2022)
Fontaine-sous-Préaux	76273_114	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite du comblement de la cavité (cf étude FORTEC n° F76377-65-IC14 du 06/09/2022)

FONTAINE-SOUS-PREAUX Evolution des zones risque cavités



- Franqueville-Saint-Pierre

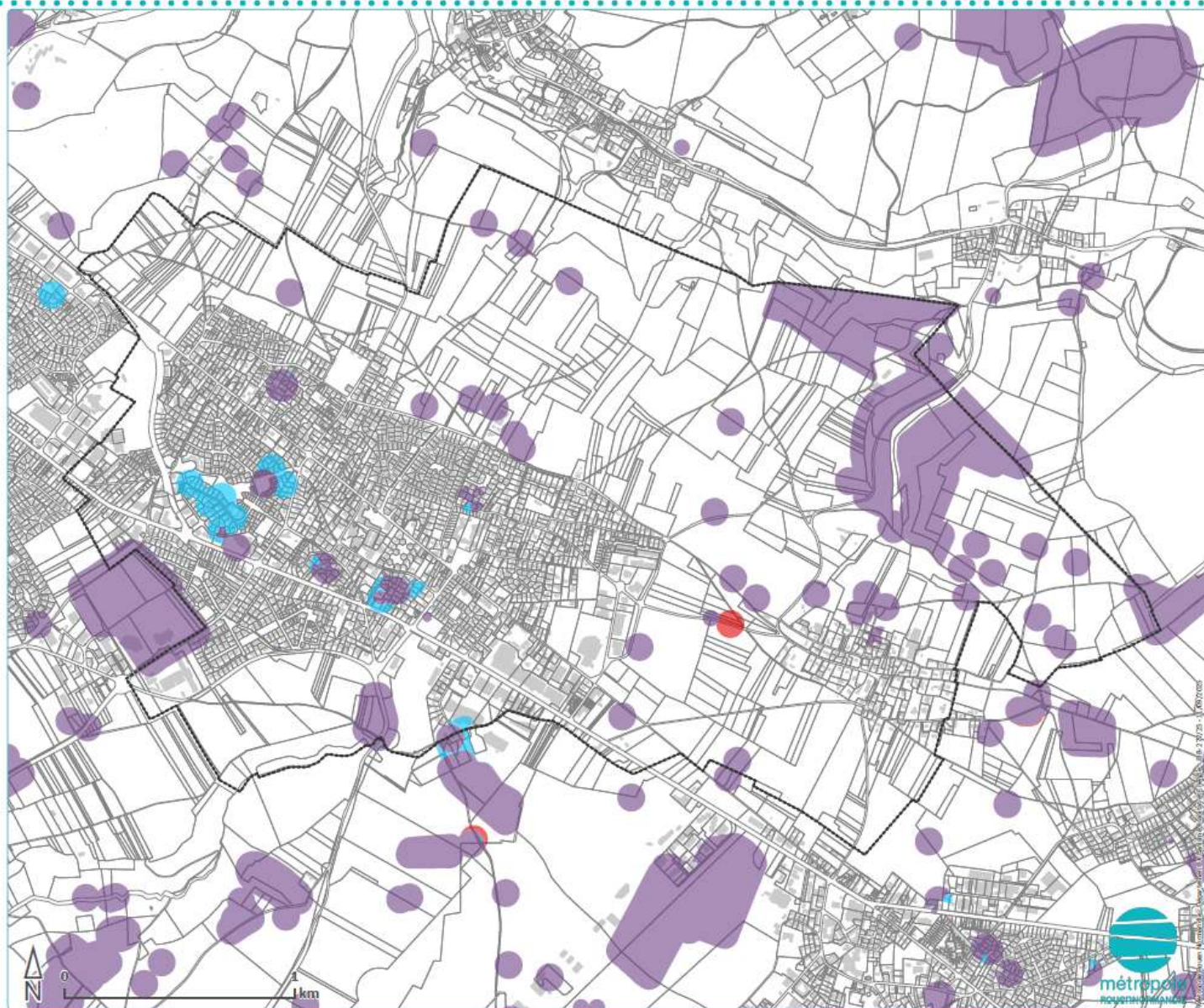
Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Franqueville-Saint-Pierre	76475 2	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FORTEC n°F76475-29 du 04/07/2025)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 3	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (études ALISE n°2308064 du 09/2023 et °2308053 du 10/2023)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 4	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE n°2308053 du 10/2023 et ALISE n°2308053A2-A3 du 11/2023)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 5	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE n°2308053 du 10/2023)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 6	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FORTEC n°F76475-26 du 12/12/2023)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 40	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FORTEC n°F76475-27 du 15/07/2024)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 66	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FORTEC - Affaire n°76475/21 du 02/11/2023)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 99	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FORTEC n°F76475-29 du 04/07/2025)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 113	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'investigations géologiques (EXPLORE n°76475-4-2 du 09/11/2023)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 114	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'investigations géologiques (EXPLORE n°76475-4-2 du 09/11/2023)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 117	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'investigations géologiques (EXPLORE n°76475-4-2 du 09/11/2023)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 118	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'investigations géologiques (EXPLORE n°76475-4-2 du 09/11/2023)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 119	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'investigations géologiques (EXPLORE n°76475-4-2 du 09/11/2023)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 120	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'investigations géologiques (EXPLORE n°76475-4-2 du 09/11/2023)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 126	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'investigations géologiques (EXPLORE n°76475-4-2 du 09/11/2023)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 128	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (EXPLORE n°76475-4-2 du 09/11/2023 et FORTEC n°2403347 du 09/2024)
Franqueville-Saint-Pierre	76475 129	Ajout de la zone de risque	Indice créé à la suite du constat d'un affaissement de terrain en décembre 2022



FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE

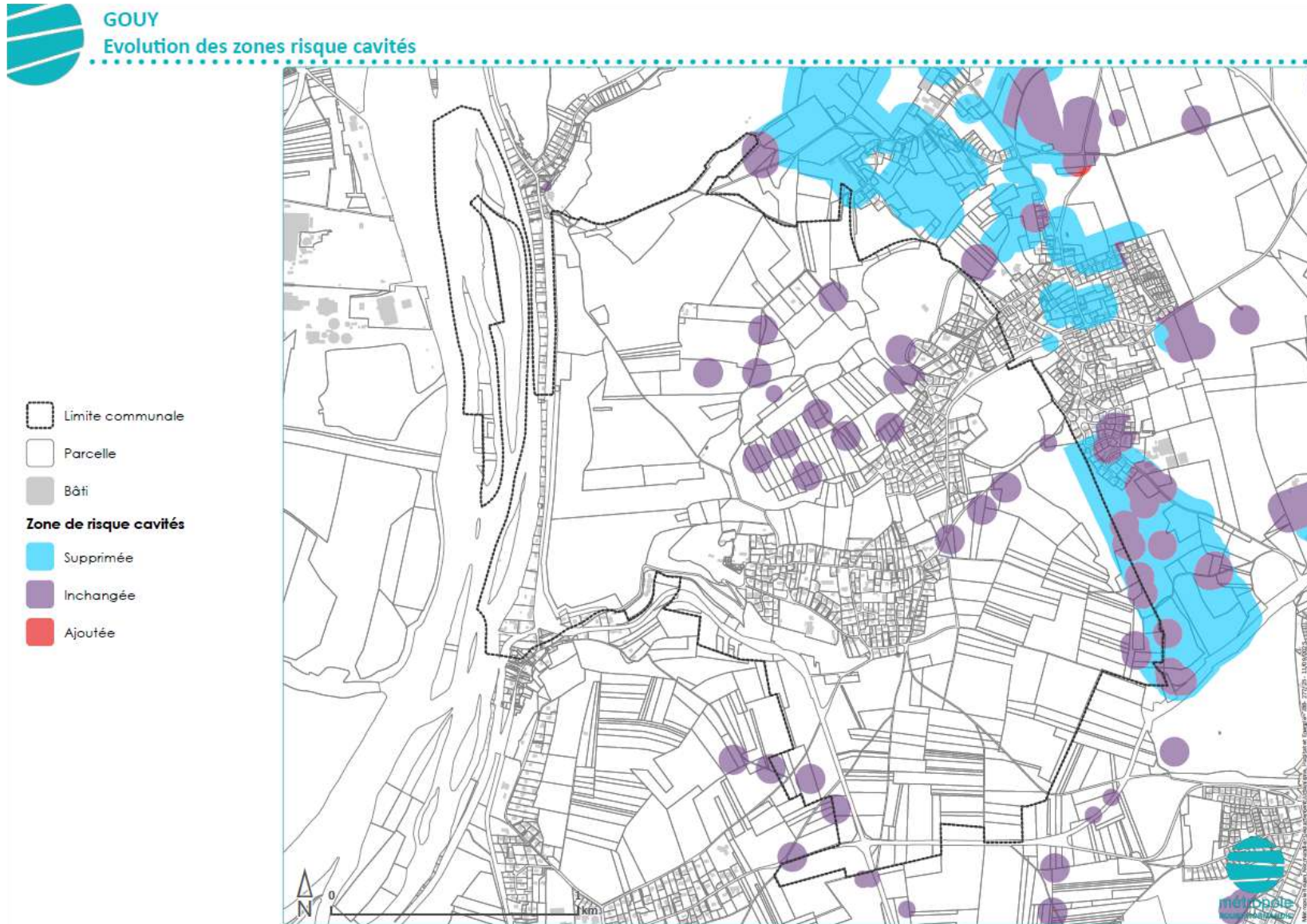
Evolution des zones risque cavités

- Limite communale
- Parcelle
- Bâti
- Zone de risque cavités**
 - Supprimée
 - Inchangée
 - Ajoutée



- Gouy

La suppression de la zone de risque de l'indice 76558_89 dans le cadre de la mise à jour du Recensement des Indices de Cavités Souterraines de la commune de Saint-Aubin-Celloville impacte en partie la commune de Gouy.



- Hérouville

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Hérouville	76354_50	Modification de la zone de risque	Indice créé avec une zone de risque adaptée à la suite du constat d'un effondrement et de la réalisation d'investigations géologiques (étude EXPLORE n°76354-07 du 25/09/2025)

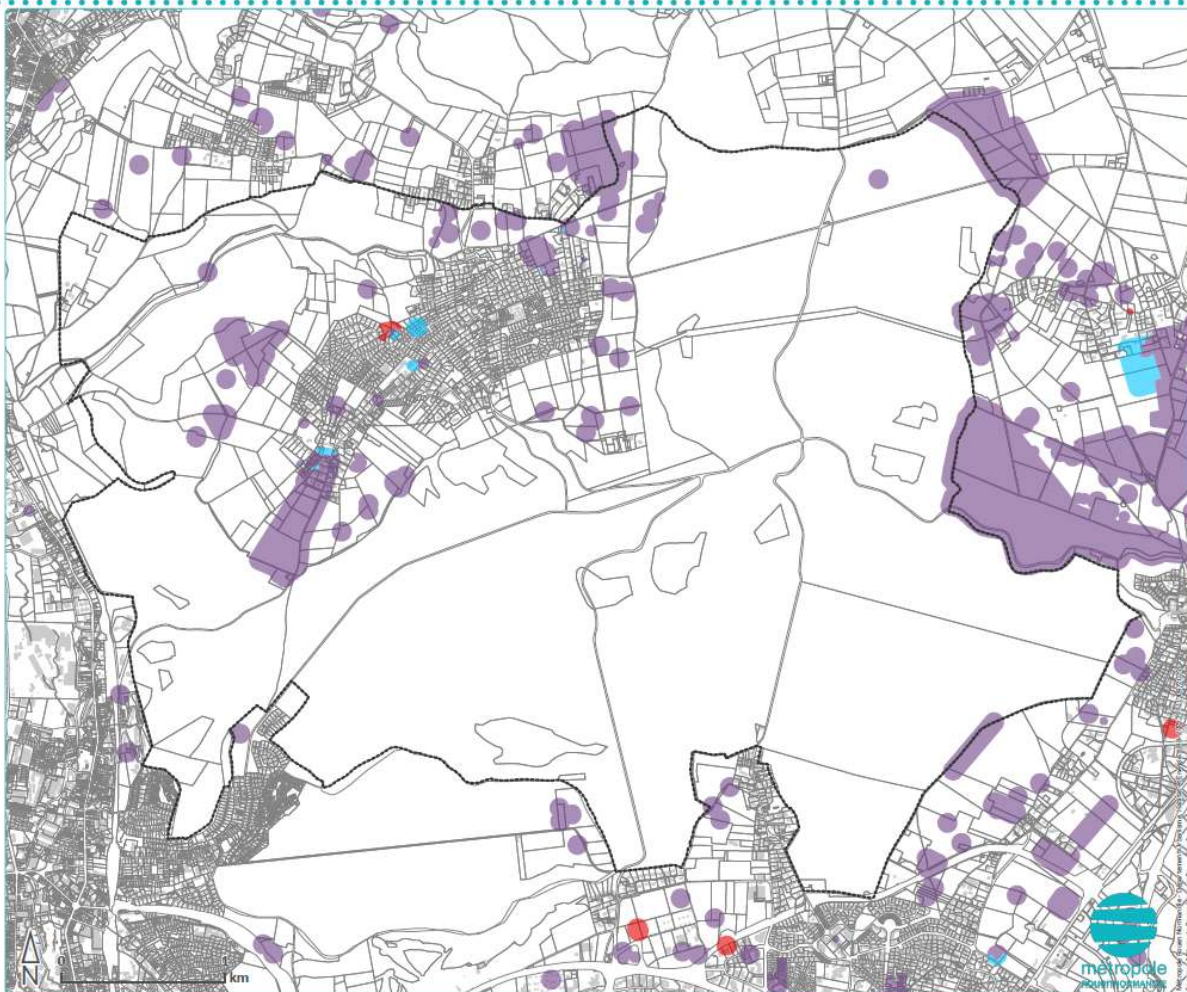


- Houpeville

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Houpeville	76367_14	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FORTEC n°F76367-31 du 29/08/2024 et n°F76367-33 du 10/03/2025)
Houpeville	76367_1402	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (EXPLORE n°76367-08 du 12/10/2023, FORTEC n°F76367-31 du 29/08/2024 et F76367-33 du 10/03/2025)
Houpeville	76367_1404	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (EXPLORE n°76367-08 du 12/10/2023, FORTEC n°F76367-31 du 29/08/2024 et F76367-33 du 10/03/2025)
Houpeville	76367_1405	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (EXPLORE n°76367-08 du 12/10/2023, FORTEC n°F76367-31 du 29/08/2024 et F76367-33 du 10/03/2025)
Houpeville	76367_56	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'investigations géologiques (étude FORTEC n°F76367-29 du 24/04/2024)
Houpeville	76367_120	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (FORTEC n°F76367-24 du 28/03/2024)
Houpeville	76367_152	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (EXPLORE n°76367-10-02 du 06/06/2024, n°76596-09-01 du 29/04/2024 et n°76367-09-03 du 06/06/2024)
Houpeville	76367_166	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE Environnement n°2305419 du 02/2024)
Houpeville	76367_186	Ajout de la zone de risque	Création de l'indice à la suite du constat d'un affaissement de terrain en octobre 2024

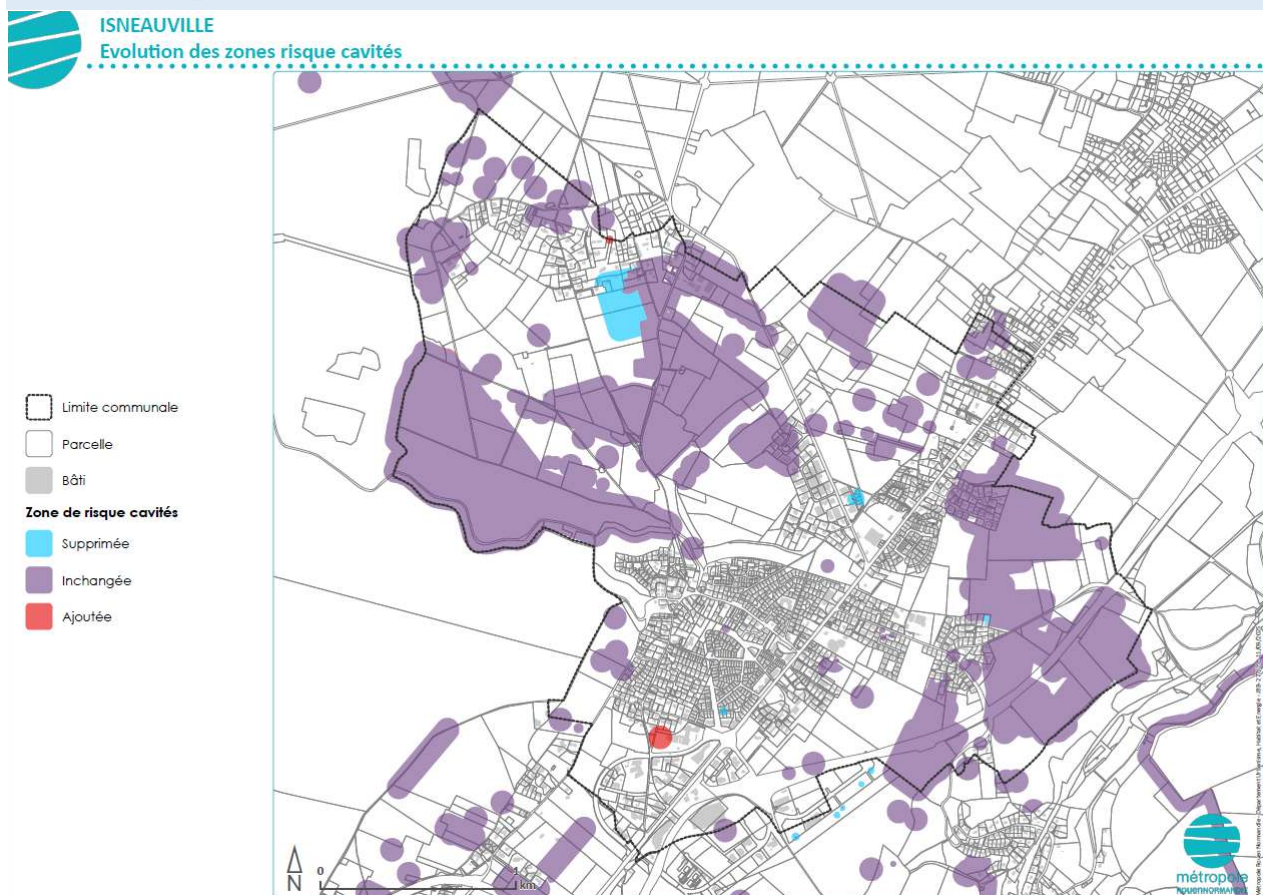


-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâti
- Zone de risque cavités**
-  Supprimée
-  Inchangée
-  Ajoutée



- Isneauville

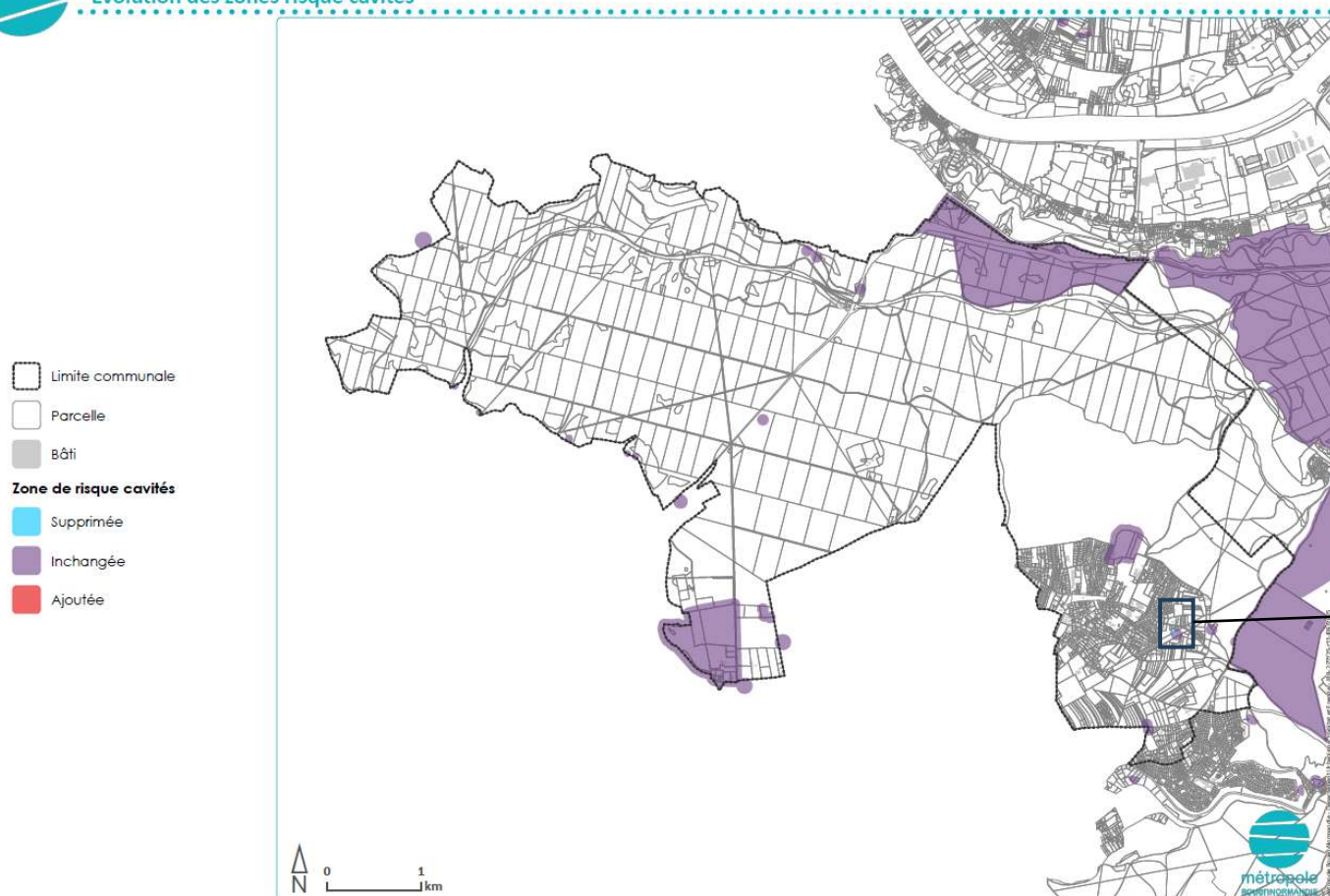
Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Isneauville	76377_13	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé et création ICS243 à la suite d'investigations géologiques (étude EXPLORE - Affaire n°76337-21 du 01/02/2023)
Isneauville	76377_17	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TEC - Affaire F76377-71 du 12/12/2023)
Isneauville	76377_20	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude EXPLORE - Affaire n°76377-23 du 05/10/2023)
Isneauville	76377_187	Modification de la zone de risque	Extension du périmètre de risque à 20m de rayon contre 3m auparavant à la suite du constat d'un nouvel effondrement en juin 2024
Isneauville	76377_224	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude EXPLORE - Affaire n°76377-23 du 05/10/2023)
Isneauville	76377_225	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'investigations géologiques et du comblement de la cavité (étude EXPLORE n°76377-16-05 du 12/03/2025)
Isneauville	76377_239	Ajout de la zone de risque	Création de l'indice à la suite du constat d'un affaissement de terrain en octobre 2022
Isneauville	76377_241	Ajout de la zone de risque	Création de l'indice à la suite du constat d'un affaissement de terrain en février 2023
Isneauville	76377_242	Ajout de la zone de risque	Création de l'indice à la suite du constat d'un affaissement de terrain en février 2023
Isneauville	76377_243	Ajout de la zone de risque	Création de l'indice à la suite de la localisation du puits entrée de la marnière déclarée de l'ICS13 parcelle napoléonienne (étude EXPLORE - Affaire n°76337-21 du 01/02/2023)



- La Londe

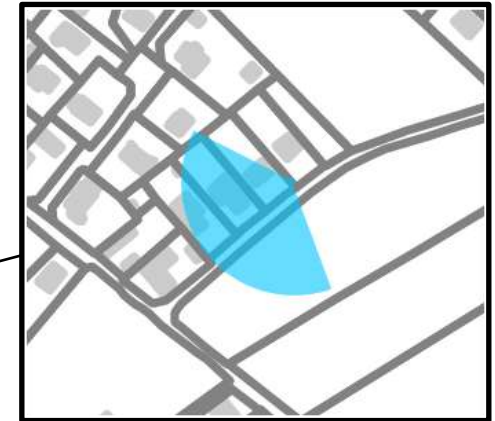
Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
La Londe	76391_51	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (FOR&TEC - affaire F76391-1 du 13/11/2023)
La Londe	76391_57	Ajout de la zone de risque	Création de l'indice à la suite d'un effondrement à proximité d'un puits avec un périmètre de risque adapté à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TECH affaire F76391-2 du 09/01/2025)

LA LONDE Evolution des zones risque cavités



- La Neuville-Chant-d'Oisel

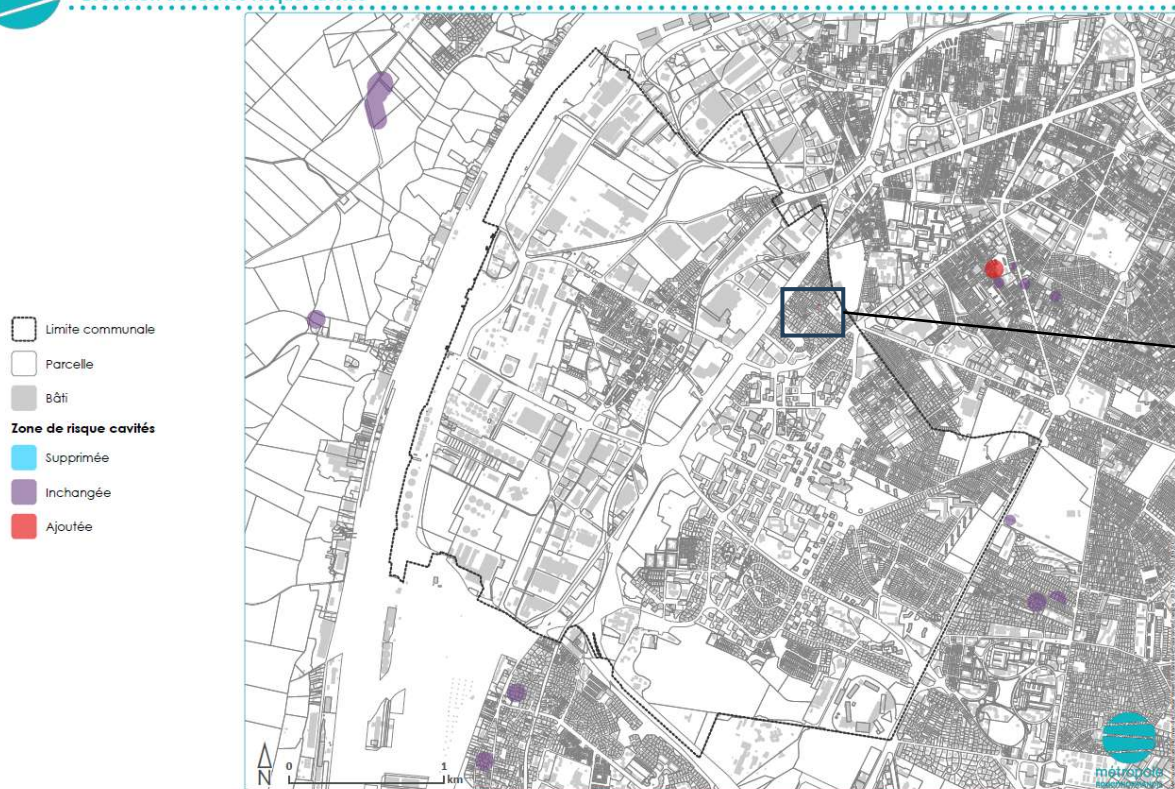
Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
La Neuville-Chant-d'Oisel	76464_103	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE Environnement - Affaire n°2309084 de décembre 2023)



- Le Grand-Quevilly

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Le Grand-Quevilly	76322_71	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite du constat d'un effondrement et de la réalisation d'investigations géologiques (étude EXPLORE Affaire n°76322-01 du 17/07/2023)
Le Grand-Quevilly	76322_72	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite du constat d'un effondrement sur voirie et la réalisation d'investigations géologiques (étude HYDROGÉOTECHNIQUE n°C-19-31203 du 20/12/2019)
Le Grand-Quevilly	76322_73	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite du constat d'un effondrement sur voirie et la réalisation d'investigations géologiques (études FONDOUEST - affaire-0019051-A du 20/06/20116, HYDROGÉOTECHNIQUE n°C-19-31203 du 2019/12/20 et FORTEC - affaire-F76322-5 du 19/06/2024)

LE GRAND-QUEVILLY Evolution des zones risque cavités



- Le Mesnil-Esnard

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Le Mesnil-Esnard	76429_50	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques et du comblement d'un puits (note CEREMA du 06/02/2025 et rapport FOR&TEC F76429-22 du 03/06/2025)
Le Mesnil-Esnard	76429_62	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FORTEC n°F76429-21 du 24/01/2025)
Le Mesnil-Esnard	76429_63	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE n°2303317V2 de novembre 2023)
Le Mesnil-Esnard	76429_63	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FORTEC n°F76429-21 du 24/01/2025)
Le Mesnil-Esnard	76429_74	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'une étude bibliographique (EXPLORE affaire 76429-13 du 16/05/2025)
Le Mesnil-Esnard	76429_95	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite à la suite d'investigations géologiques (étude FORTEC F76429-20 du 01/09/2024)



- Le Petit-Quevilly

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Le Petit-Quevilly	76498_48	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite du constat d'un effondrement et de la réalisation d'investigations géologiques (étude ALISE - Affaire n°2410045 de 11/2024)



- Le Trait

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Le Trait	76709_49	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite de la réalisation d'une étude bibliographique de l'ICS39 de Ste Marguerite sur Duclair (étude FORTEC n°F76608-15 du 15/01/2025)



- **Malaunay**

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Malaunay	76402_62	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'une expertise bibliographique (Avis CEREMA du 20/03/2024)



-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâti
- Zone de risque cavités**
-  Supprimée
-  Inchangée
-  Ajoutée



- Maromme

La zone de risque de l'indice 76216_5, ajoutée sur la commune de Déville-lès-Rouen à la suite du constat d'un effondrement de terrain, impacte légèrement la commune de Maromme.



MAROMME
Evolution des zones risque cavités

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâti
- Zone de risque cavités**
-  Supprimée
-  Inchangée
-  Ajoutée



- Montmain

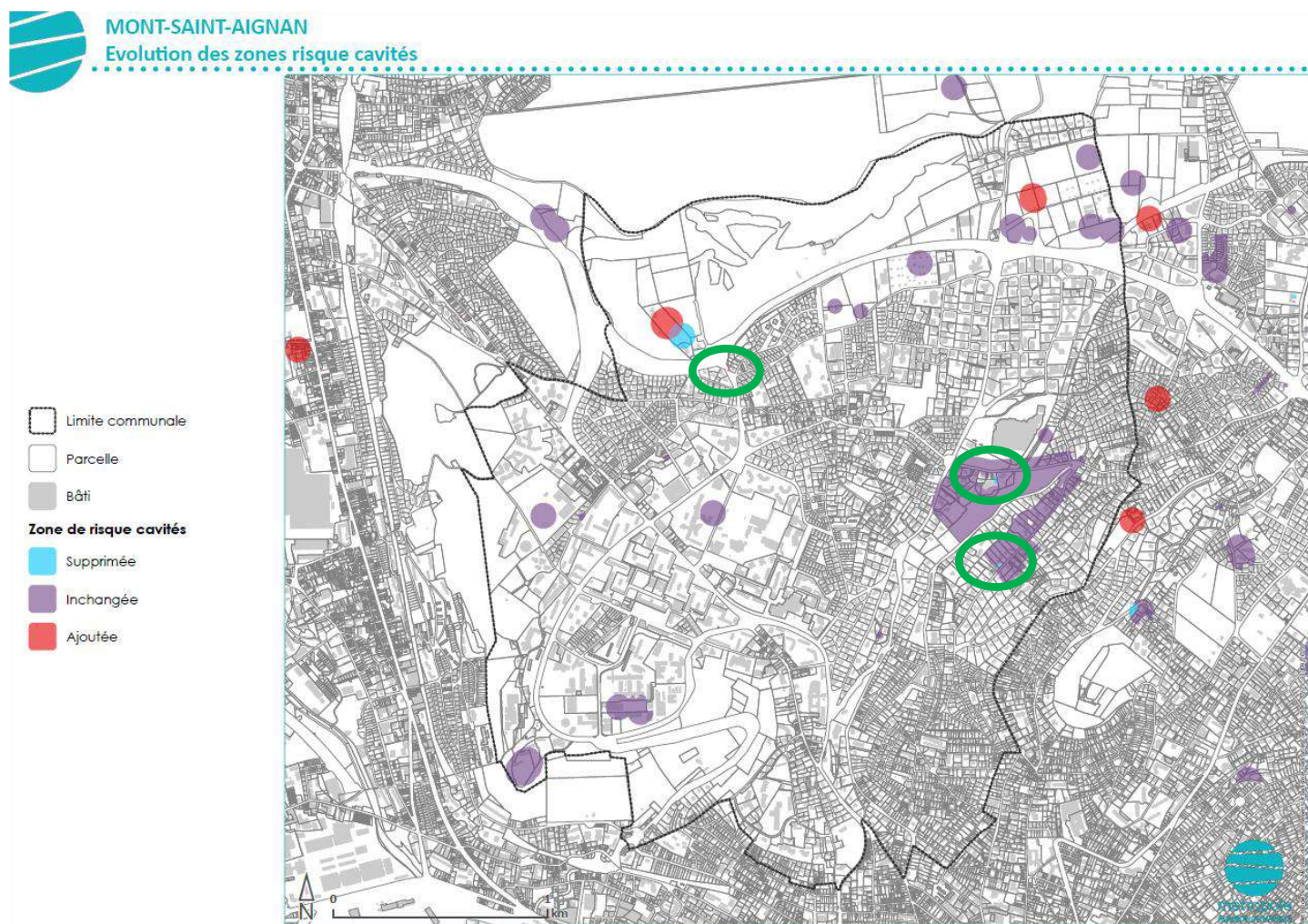
Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Montmain	76448_36	Relocalisation de la zone de risque	Périmètre de risque relocalisé à la suite d'échanges avec le BRGM et la DDTM76 du 07/04/2024
Montmain	76448_69	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'une expertise bibliographique (étude EXPLORE référence 76448-07 du 04/06/2024)
Montmain	76448_139	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque relocalisé et aménagé à la suite d'investigations géologiques (échanges MRN/EXPLORE/DDTM76 de 09/2023 et étude FOR&TEC du 14/10/2024 - Affaire n°F76448-15)
Montmain	76448_140	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé après constat d'une erreur lors de l'actualisation du Recensement des Indices de Cavités Souterraines de la commune (échange avec EXLPLORE du 05/02/2024)

MONTMAIN Evolution des zones risque cavités



- Mont-Saint-Aignan

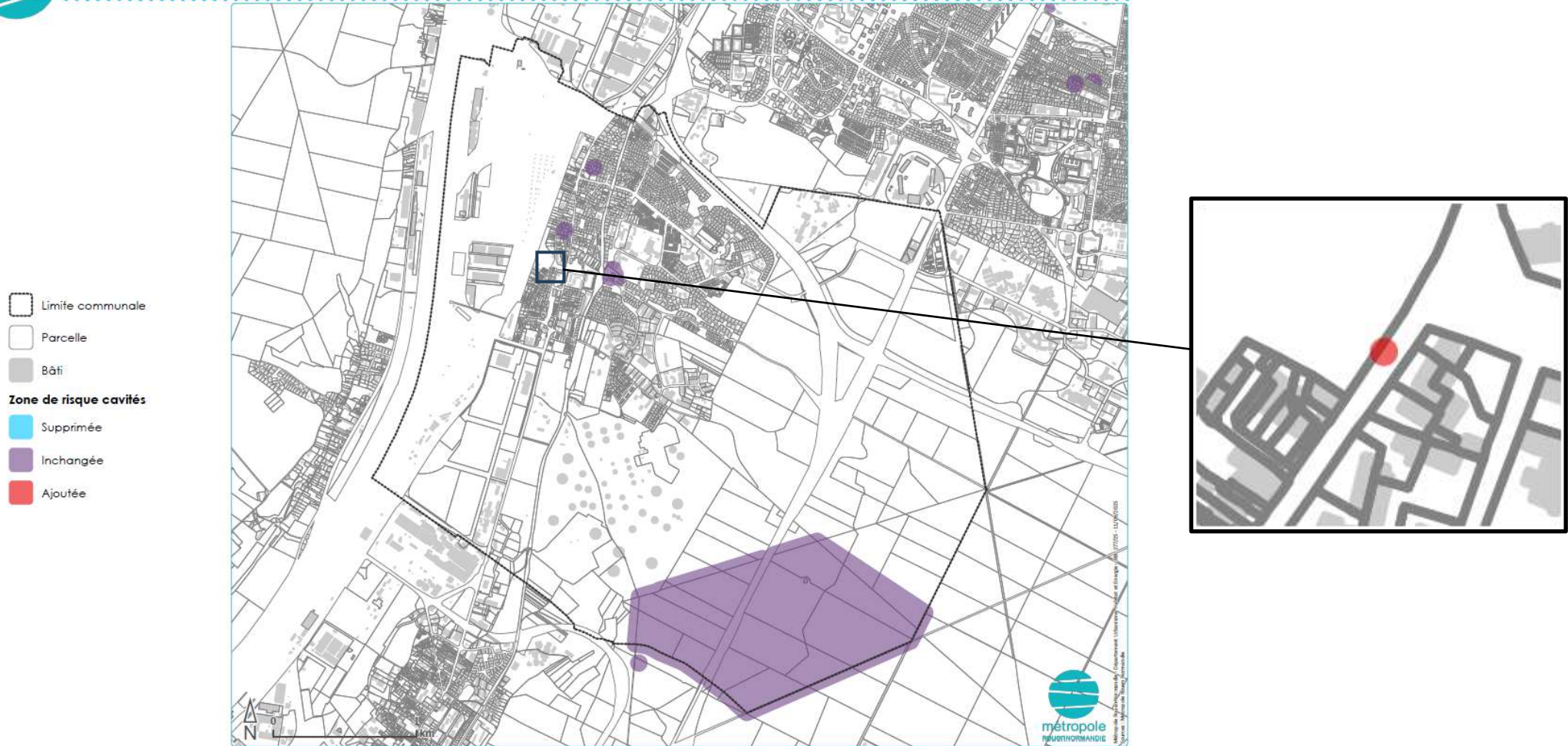
Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Mont-Saint-Aignan	76451_113	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE Environnement - Affaire n°2403319 de juin 2024)
Mont-Saint-Aignan	76451_137	Relocalisation de la zone de risque	Périmètre de risque relocalisé à la suite d'une expertise documentaire (étude ALISE Environnement – affaire n°2503105 de juin 2025)
Mont-Saint-Aignan	76451_153	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque levé à la suite d'investigations géologiques et d'un comblement (études EXPLORE - Affaire n°76541-14-02 du 23/03/2023 et ALISE Environnement - Affaire n°2304375 de septembre 2024)
Mont-Saint-Aignan	76451_159	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite du constat d'un effondrement le 24/04/2023
Mont-Saint-Aignan	76451_161	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite du constat d'un effondrement et d'investigations géologiques (étude FOR&TEC - Affaire n°F76451/22 du 14/05/2024)



- Petit-Couronne

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Petit-Couronne	76497_25	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite du constat d'un effondrement et d'investigations géologiques (étude FORTEC F76497-1 du 18/01/2024)

PETIT-COURONNE Evolution des zones risque cavités

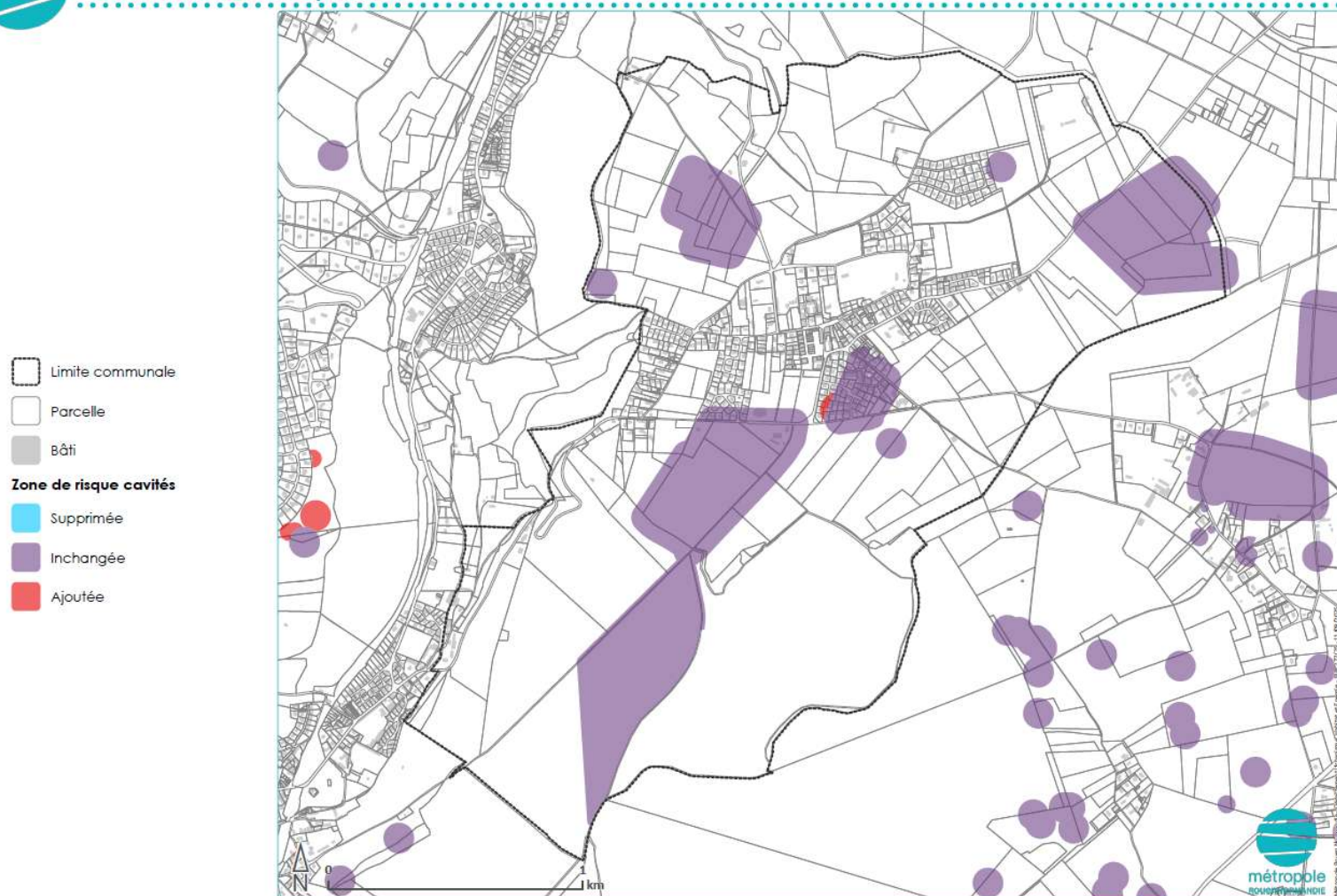


- Roncherolles-sur-le-Vivier

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Roncherolles-sur-le-Vivier	76536_11	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE Environnement - Affaire n°2303324 de novembre 2023)
Roncherolles-sur-le-Vivier	76536_31	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE Environnement - Affaire n°2303324 de novembre 2023)
Roncherolles-sur-le-Vivier	76536_34	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite d'investigations géologiques (étude ALISE Environnement - Affaire n°1808066 d'octobre 2021)



RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER Evolution des zones risque cavités



- Rouen

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Rouen	76540_51	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude EXPLORE - Affaire n°76540-17-02 du 23/09/2024)
Rouen	76540_58	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite de la transmission d'un recensement des indices de cavités autour de l'A28 (étude CEREMA – affaire 15RR0014 de janvier 2016)
Rouen	76540_59	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite de la transmission d'un recensement des indices de cavités autour de l'A28 (étude CEREMA – affaire 15RR0014 de janvier 2016)



ROUEN Evolution des zones risque cavités

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâti
- Zone de risque cavités**
-  Supprimée
-  Inchangée
-  Ajoutée



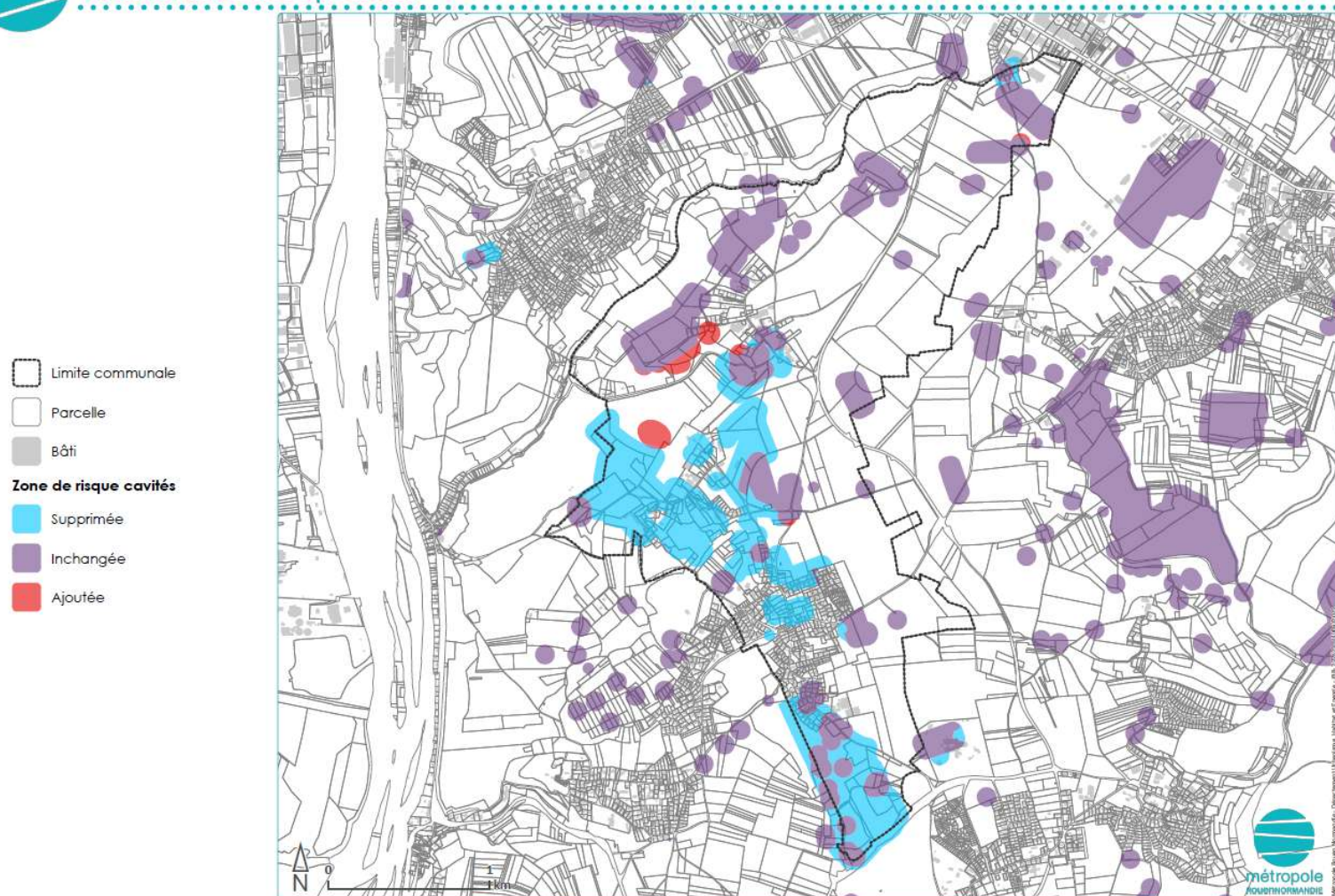
- Saint-Aubin-Celloville

Les modifications des zones de risque de présence de cavités souterraines à Saint-Aubin-Celloville sont issues de la mise à jour du Recensement des Indices de Cavités Souterraines (RICS) de la commune réalisée entre 2022 et fin 2024 et du constat de deux effondrements début 2025.

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Saint-Aubin-Celloville	76558_441	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite du constat d'un effondrement en mars 2025
Saint-Aubin-Celloville	76558_442	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite du constat d'un effondrement en mars 2025



SAINT-AUBIN-CELLOVILLE Evolution des zones risque cavités



- Saint-Aubin-lès-Elbeuf

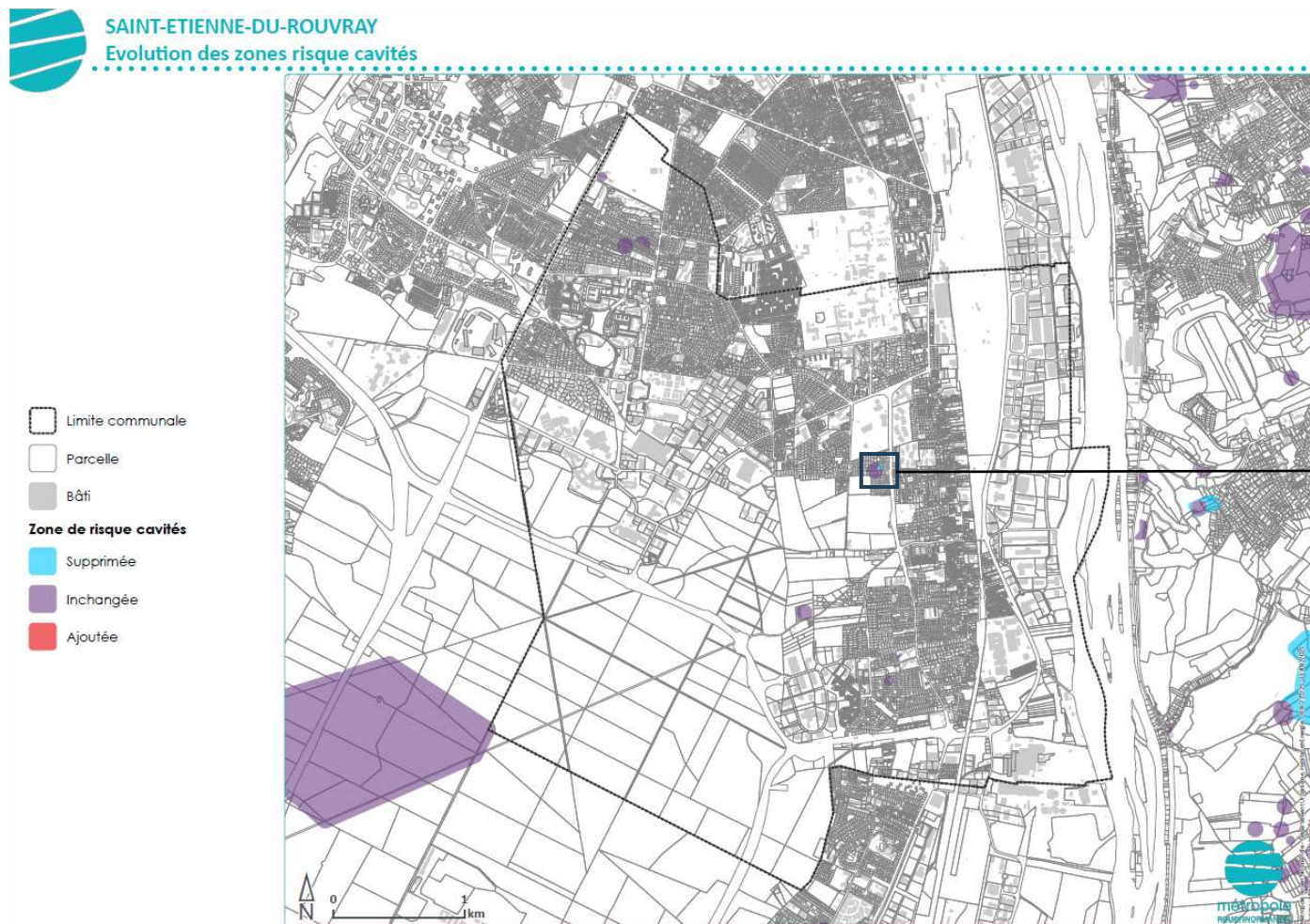
Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	76561_21	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude - ALISE Environnement - Affaire n°2011193 de mars 2024)

SAINT AUBIN-LES-ELBEUF
Evolution des zones risque cavités



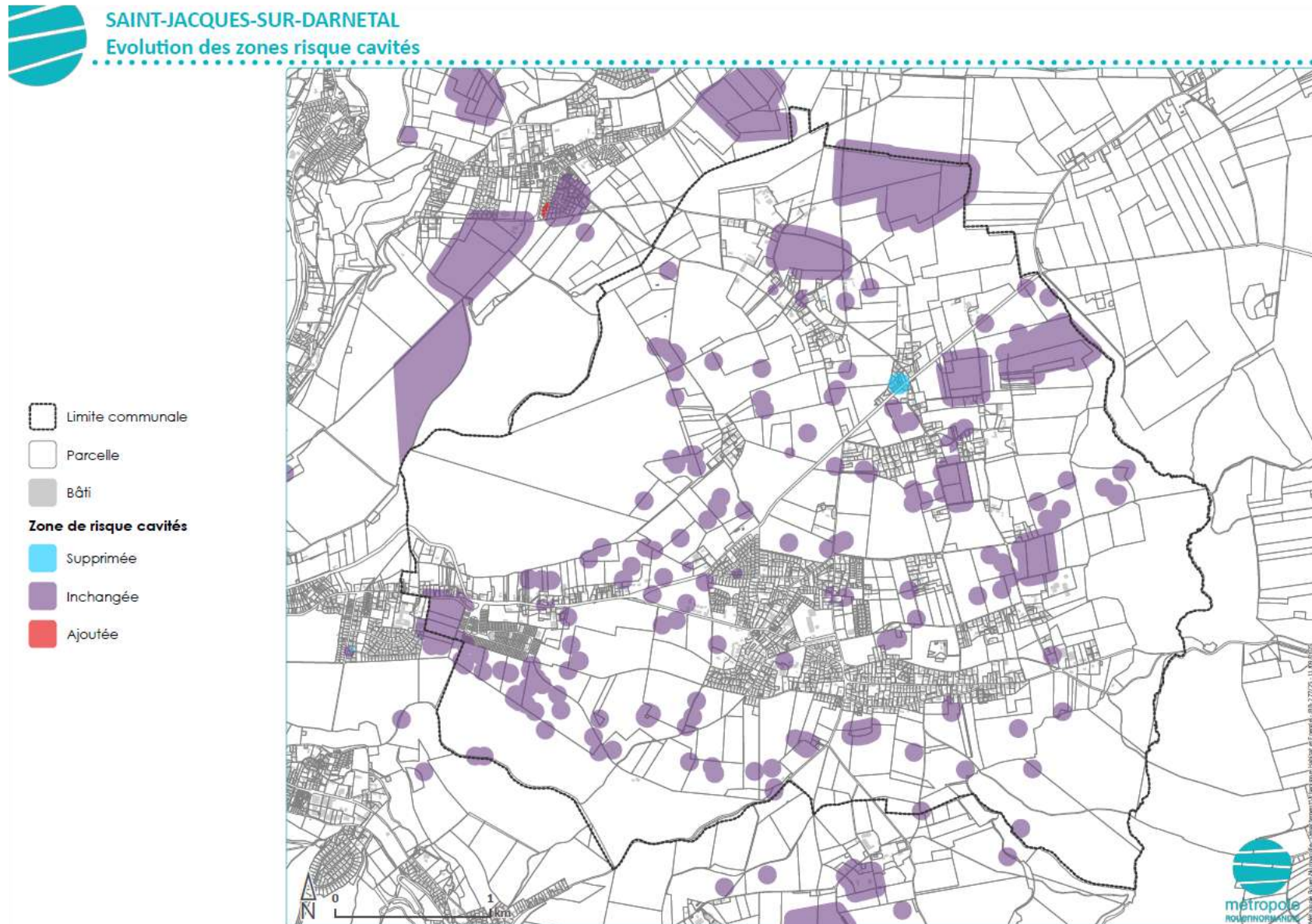
- Saint-Étienne-du-Rouvray

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Saint-Etienne-du-Rouvray	76575_46	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (études FOR&TEC – affaire F76575-9 du 08/04/2024 et EXPLORE – affaire 76575-06-01 du 14/11/2024)



- Saint-Jacques-sur-Darnétal

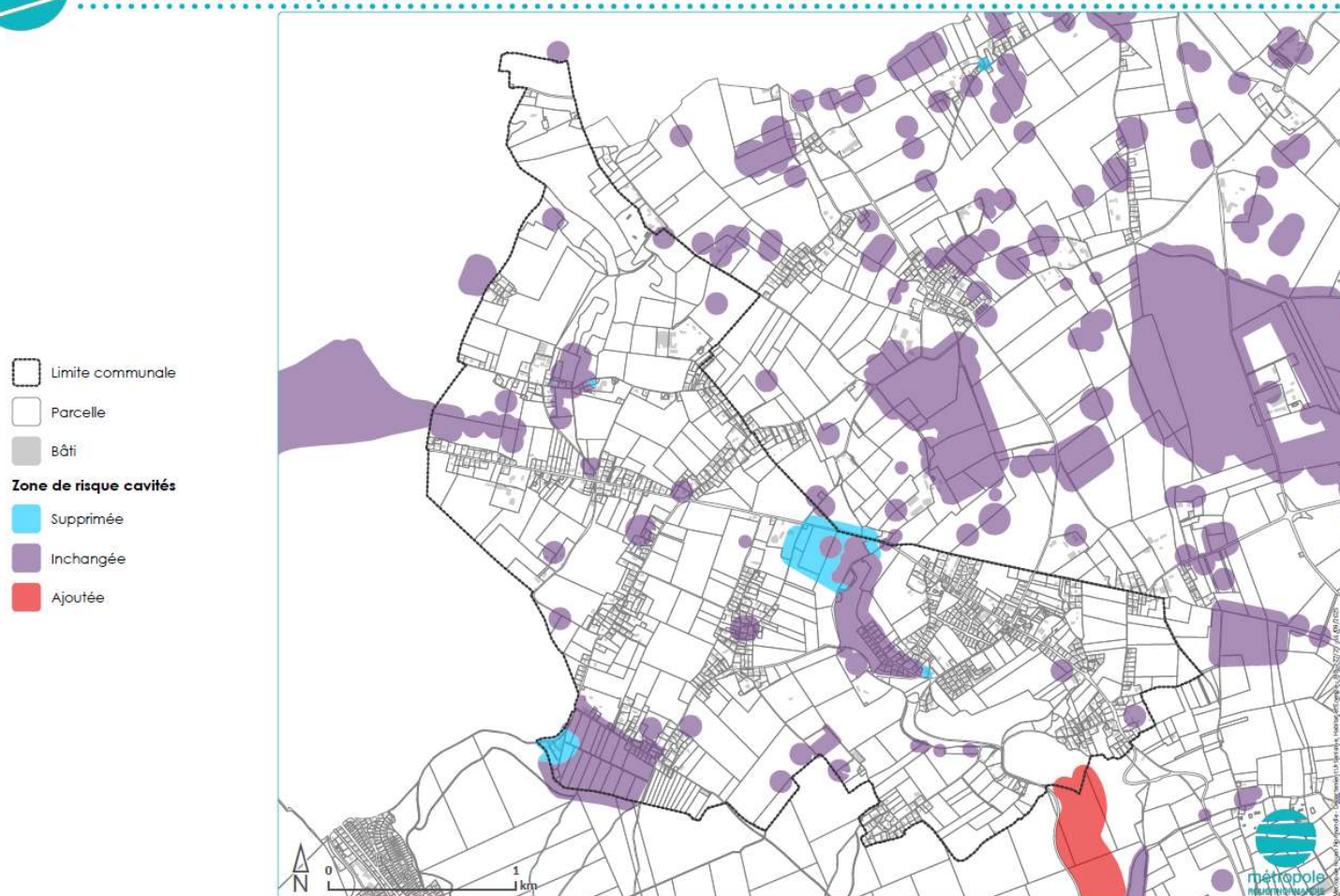
Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Saint-Jacques-sur-Darnétal	76591_237	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque supprimé : erreur d'interprétation lors de la réalisation du Recensement des Indices de Cavités Souterraines de la commune



- Sainte-Marguerite-sur-Duclair

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	76608_17	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TEC - Affaire F76608/9 du 30/05/2023)
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	76608_28	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TEC - Affaire n°F76608/11 du 20/03/2024)
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	76608_33	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TEC - Affaire n° F76608-9 du 30/05/2023)
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	76608_39	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque supprimé à la suite d'une expertise documentaire (étude FOR&TEC n°F76608-15 du 15/01/2025)
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	76608_61	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque adapté à la suite d'échange avec le bureau d'études FOR&TEC concernant une expertise documentaire datant de 2008 (échange DDTM-MRN du 27/06/2024)

SAINTE-MARGUERITE-SUR-DUCLAIR Evolution des zones risque cavités

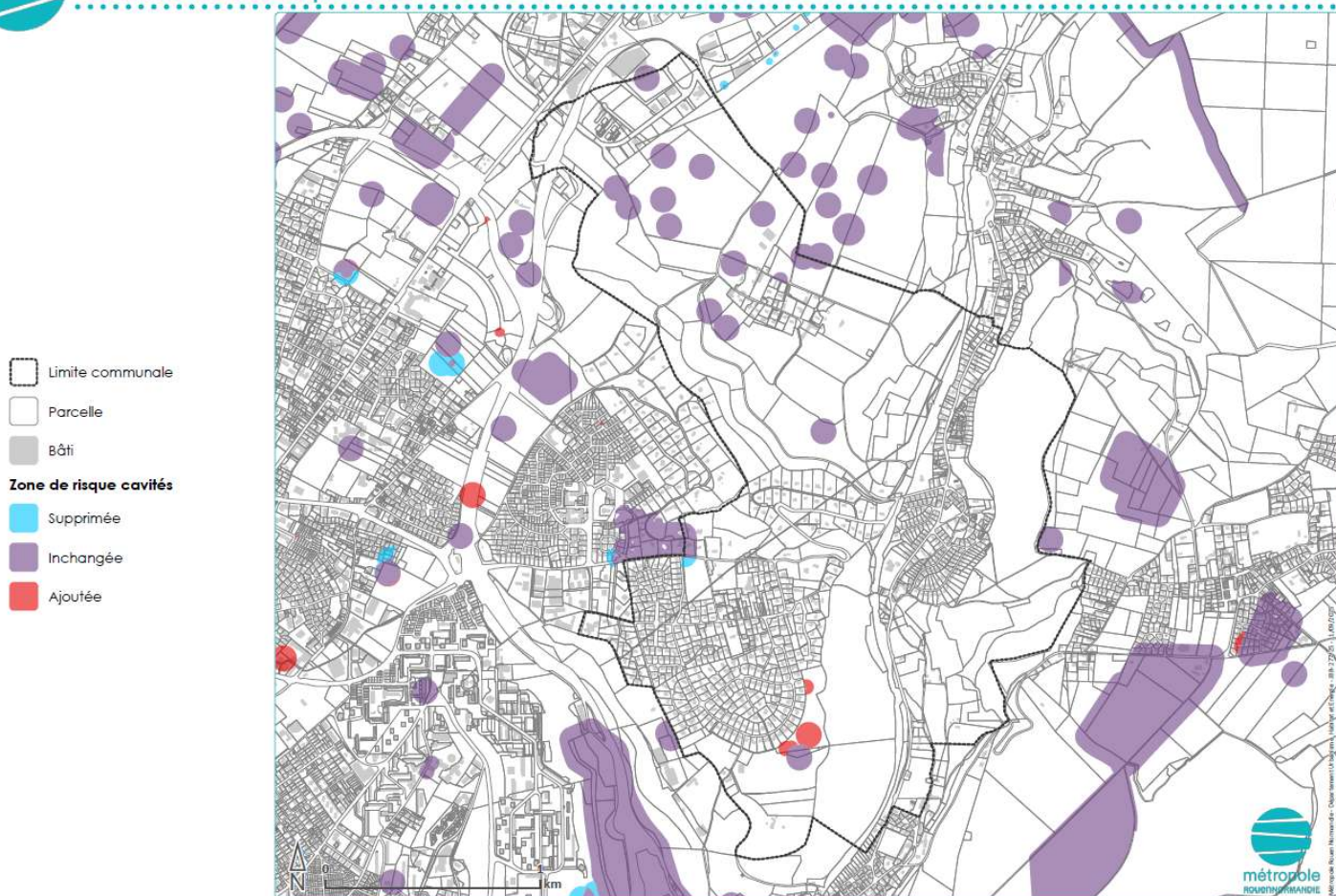


- Saint-Martin-du-Vivier

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Saint-Martin-du-Vivier	76095_5	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TEC F76617-18 du 10/04/2024). L'indice est situé à Bihorel mais la zone de risque modifiée est située à Saint-Martin-du-Vivier
Saint-Martin-du-Vivier	76617_27	Modification de la zone de risque	Création d'un indice à la suite du constat d'un effondrement et d'investigations géologiques (études FOR&TEC – affaire F76617-15 du 19/10/2023 et FOR&TEC – affaire F76617-17 du 12/02/2024)
Saint-Martin-du-Vivier	76617_28	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite du constat d'un effondrement et d'investigations géologiques (études FOR&TEC – affaire F76617-15 du 19/10/2023)
Saint-Martin-du-Vivier	76617_29	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite du constat d'un effondrement et d'investigations géologiques (études FOR&TEC – affaire F76617-15 du 19/10/2023)
Saint-Martin-du-Vivier	76617_30	Ajout de la zone de risque	Création d'un indice à la suite du constat d'un effondrement et d'investigations géologiques (études FOR&TEC – affaire F76617-15 du 19/10/2023)



SAINT-MARTIN-DU-VIVIER Evolution des zones risque cavités



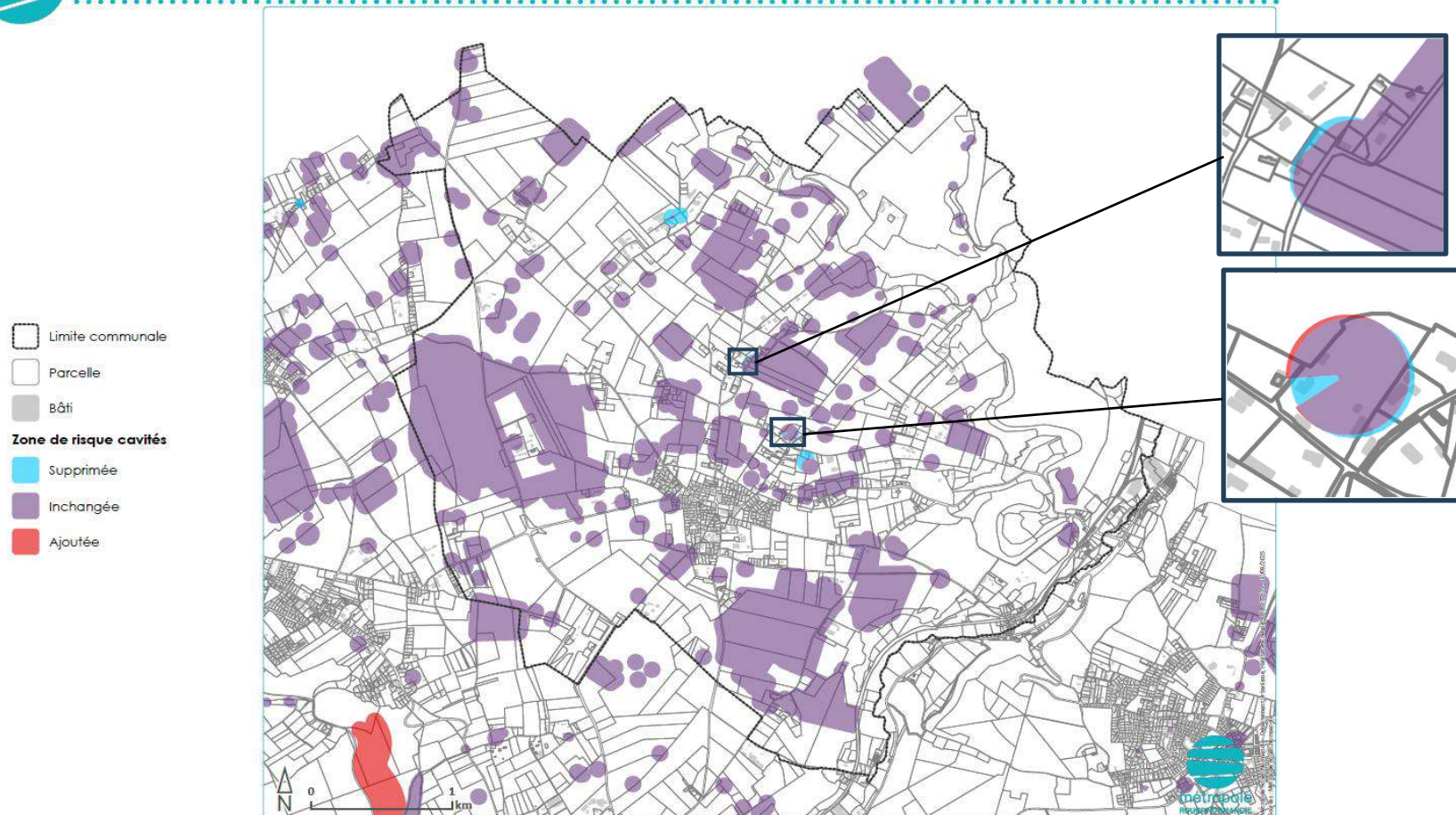
- Saint-Paër

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Saint-Paër	76631_14	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TEC n°F76631-10 du 20/09/2023)
Saint-Paër	76631_112	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TEC n°F76631-9 du 31/01/2023)
Saint-Paër	76631_234	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FORTEC n°F76631-12 du 07/11/2023)
Saint-Paër	76631_265	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque supprimé à la suite d'une expertise géologique (étude FORTEC n°F76631-8 du 16/01/2023)
Saint-Paër	76631_290	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque supprimé à la suite d'une expertise géologique (étude FORTEC n°F76631-14 du 16/10/2023)
Saint-Paër	76631_291	Suppression de la zone de risque	Périmètre de risque supprimé à la suite d'une expertise géologique (étude FORTEC n°F76631-14 du 16/10/2023)



SAINT-PAËR

Evolution des zones risque cavités



- Ymare

Commune	Indice	Nature de la modification	Commentaire
Ymare	76753_6	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque aménagé à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TEC Affaire F76753-6 du 22/01/2025)
Ymare	76753_9	Modification de la zone de risque	Périmètre de risque supprimé à la suite d'investigations géologiques (étude FOR&TEC Affaire F76753-6 du 22/01/2025)



YMARE
Evolution des zones risque cavités

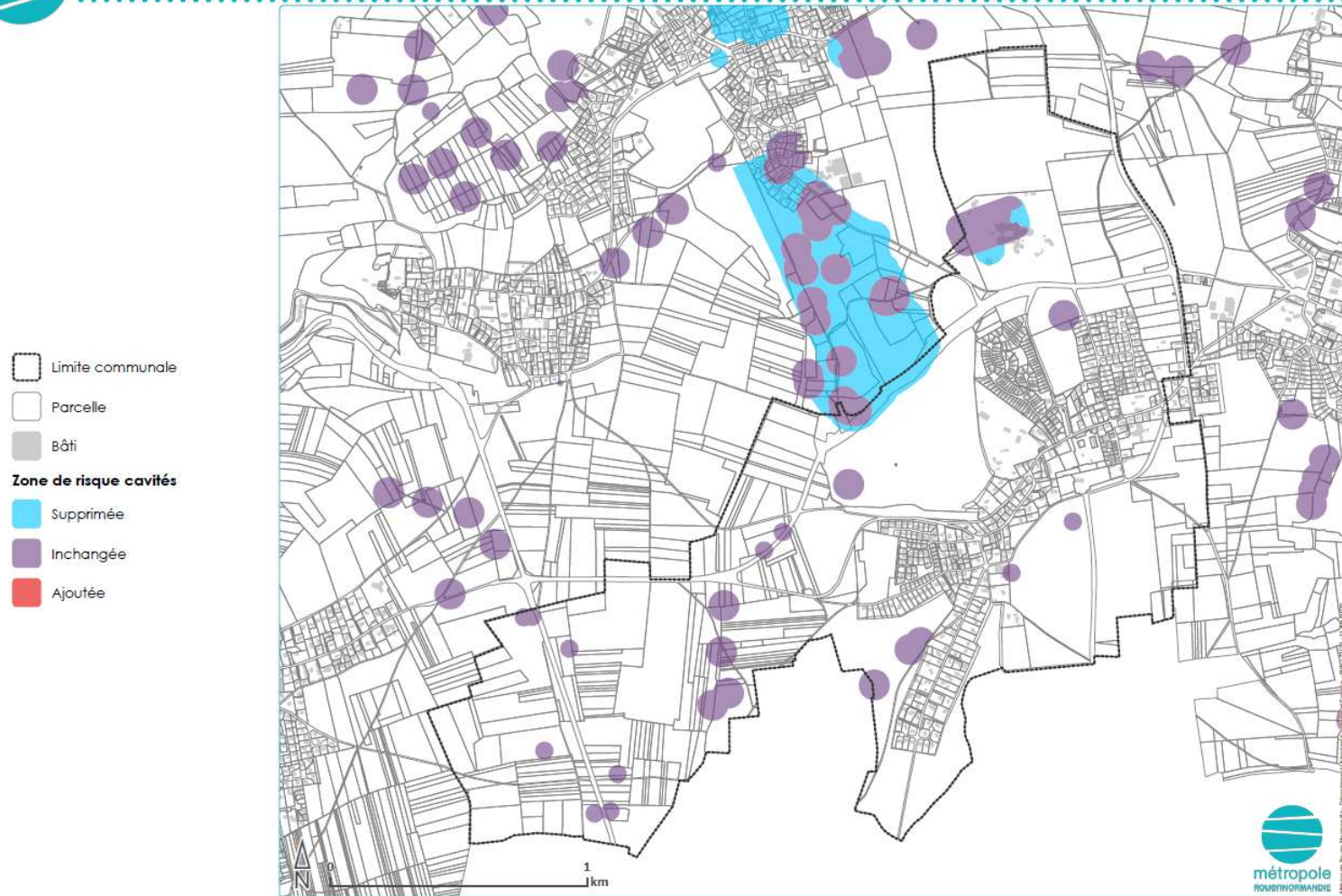


Tableau de synthèse des modifications concernant les cavités souterraines

Tableau de synthèse de l'évolution des surfaces de zone de risque liées à la présence de cavités souterraines entre l'approbation du PLU et la présente modification :

A l'échelle de la MRN, les modifications détaillées ci-dessus représentent :

- 46,8 ha de zone de risque ajoutés soit 0,07% du territoire métropolitain ;
- 166,3 ha de zone de risque supprimés soit 0,25% du territoire métropolitain ;
- 4 525 ha dont 149,5ha hors MRN inchangés soit 6,6% du territoire métropolitain.

Zones PLU	A			N			U*			AU		
	Ajoutée (ha)	Inchangée (ha)	Supprimée (ha)	Ajoutée (ha)	Inchangée (ha)	Supprimée (ha)	Ajoutée (ha)	Inchangée (ha)	Supprimée (ha)	Ajoutée (ha)	Inchangée (ha)	Supprimée (ha)
Belbeuf		19,41	0,05		8,64	3,61	0	11,3	1,27			
Bihorel					0	0	0,01	10,15	0,23		0	
Bois-Guillaume	0,32	33,65		0,68	10,88		4,95	18,2	1,04	0,04	1,97	1,76
Bonsecours		6,59		0,01	11,59	0		14,81	0,34		0,18	
Boos	0,07	132,45			76,91		0,01	45,97	0,3		9,69	
Darnétal		16,24			20,2			2,09	0,07			
Déville-lès-Rouen							0,96	0				
Duclair		60,67		0,04	20,35			10,32	0,02		0,34	
Épinay-sur-Duclair		141,81	1,58		0,11			1,11			0,47	
Fontaine-sous-Préaux		18,02			23,34			1,14	0,4		0,23	
Franqueville-Saint-Pierre	1,12	66,99			21,76	0	0	11,99	8,1			
Gouy		20,01	1,75	0	4,99	3,07		0,57	0			
Hénouville	0,78	22,85			2,49		0,01	0,19				
Houpeville	0,16	56,88	0	0,05	30,05	0,12	0,64	9,7	2,28			
Isneauville	0,04	226,34	4,71		43,23		1,2	25,55	2,15		0,13	
La Londe		45,77	0,07		152,61		0	7,68	0,1			
La Neuville-Chant-d'Oisel		82,58	0,18		8,91		0,03	2,45	0,25			
Le Grand-Quevilly							0,02					
Le Mesnil-Esnard		19,72			18,25	0,02	0,01	7,05	2,28			
Le Petit-Quevilly							1,13	1,27				
Le Trait		0,07		18,73	5,51	0,16						
Malaunay	0	55,53	0,7		19,23	0		1,04	0,03			

Zones PLU	A			N			U*			AU		
Communes	Ajoutée	Inchangée	Supprimée	Ajoutée	Inchangée	Supprimée	Ajoutée	Inchangée	Supprimée	Ajoutée	Inchangée	Supprimée
Maromme							0,18	0,2				
Mont-Saint-Aignan	1,4	4,57		1,48	0,92	0,61	0,01	29,46	0,32			
Montmain	0,06	62,8	1,69		14,41	0,13	0,36	9,95	1,42			
Petit-Couronne					154,79		0,01	5,78				
Roncherolles-sur-le-Vivier		59,95			25,09		0,25	7,46	0			
Rouen		0,18		1,03	13,12	0,32	0,07	4,56	0,75			
Saint-Aubin-Celloville	1,49	75,82	59,5	5,59	24,56	27,79	0,49	4,94	16,34			
Saint-Aubin-lès-Elbeuf								0,28	0,07			
Saint-Étienne-du-Rouvray					0,37		0,03	3,66	0,14		1,13	
Saint-Jacques-sur-Darnétal		218,11	0,04		12,03			12,3	1,39		2,01	
Saint-Martin-du-Vivier	1,67	11,05			3,4		0,02	1,84	0,03		0,02	0,21
Saint-Paër	0,05	442,73	2,88		25,82			2,07			0,06	
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	0	56,93	11,39	1,57	7,04	0,25		11,5	0,3			
Ymare		9,32	0,18		4,23	2,87		4,32	1,07			
Total général	7,16	2172,81	84,72	29,18	1869,66	38,95	10,4	315,71	40,69	0,04	17,48	1,97

*Zones U : UA, UBA, UBB, UBH, UCO, UD, UP, UZ, UR, URP, UE, UXA, UXC, UXI, UXM, UXT, URX, 1AU et 2AU

D. MODIFICATIONS RELATIVES À DES PROJETS DU PÔLE DE PROXIMITÉ AUSTREBERTHE-CAILLY

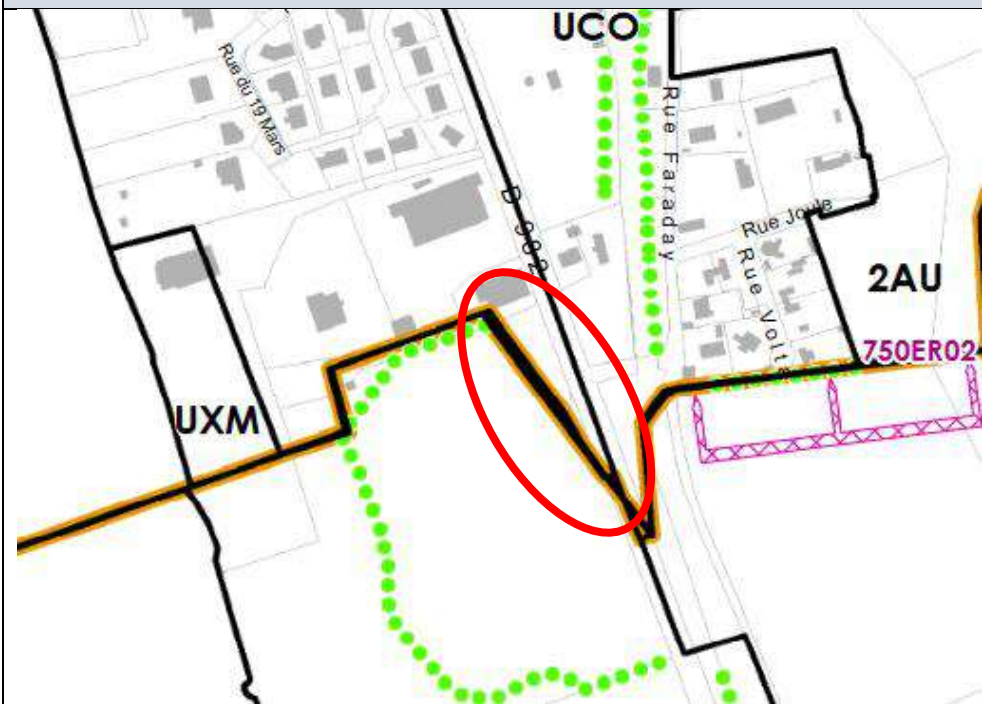
Le Trait

Évolution du zonage : reclassement en zone UXM-e de plusieurs parcelles classées en zone UBA1

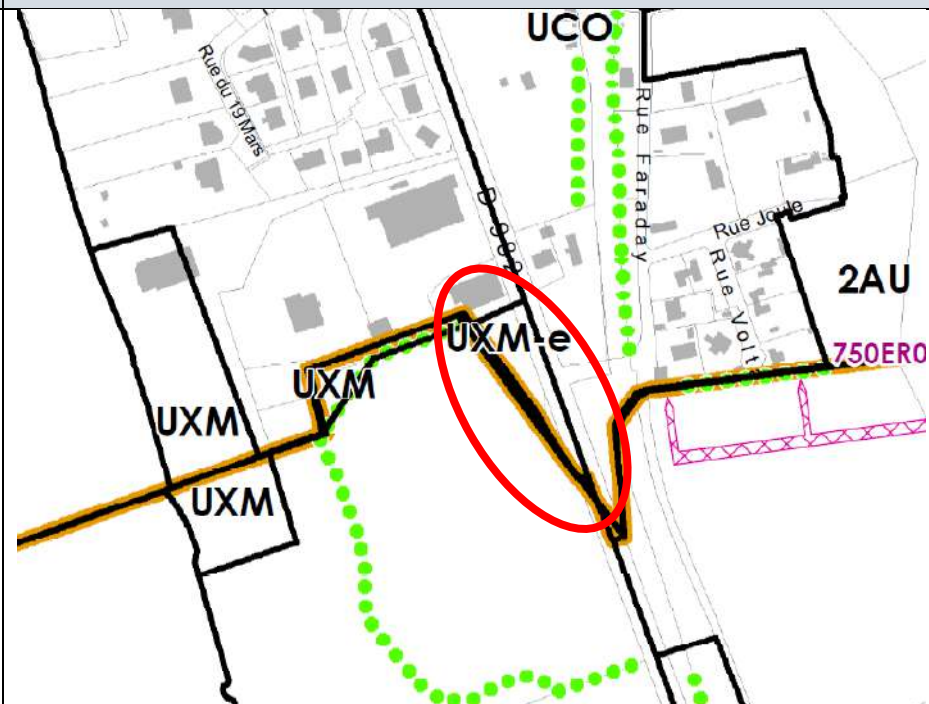
<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 4	Reclassement en zone UXM-e de parcelles classées en zone UBA1	Évolution du zonage : reclassement en zone UXM-e des parcelles AR 102 et AR 276 classées en zone UBA1 et situées rue du Maréchal Foch.
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
Zone urbaine mixte à dominante habitat individuel UBA1 / parcelles AR 102, AR 276	<p>L'évolution proposée a pour objet de reclasser en zone UXM-e les parcelles AR 102 et AR 276 classées actuellement en UBA1, correspondant à une surface totale de 1 813 m². En effet, sur ce site localisé sur les communes du Trait et de Yainville, la Société d'Economie Mixte de la Ville du Trait, propriétaire du terrain, souhaite mettre en œuvre un projet d'énergies renouvelables. La déclivité du site et son exposition sont davantage favorables au développement de l'énergie photovoltaïque au sol, qu'à la construction de bâtiments à usage d'activité (coûts importants d'aménagement du fait de la topographie du site). En outre, l'installation de panneaux photovoltaïques permettra de maintenir l'éco-pâturage actuellement pratiqué sur ce site.</p> <p>Par ailleurs, ce projet veillera à prendre en compte les caractéristiques techniques issues du décret du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol (loi Climat et Résilience du 22 août 2021) afin de ne pas générer de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Il convient de souligner que le site revêt des enjeux environnementaux non négligeables : la présence d'une zone humide avérée et d'un milieu fortement prédisposé à la présence d'une zone humide ainsi qu'un alignement d'arbres repéré dans le règlement graphique du PLU. Aussi, afin de veiller à la préservation de ces milieux humides, aucune modification du zonage actuel n'est envisagée sur ces emprises situées en bord de Seine. Le porteur de projet sera également vigilant quant au maintien de l'alignement d'arbres identifié.</p> <p>Ainsi, la zone UXM ne permettant pas ce type d'installation, il est nécessaire de reclasser ces parcelles en zone UXM-e, qui autorise l'installation de dispositifs solaires au sol. La surface objet du reclassement s'étend sur 1 813 m² sur la commune du Trait auxquels viennent s'ajouter les 66 457 m² sur la commune de Yainville.</p>	

4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 4

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION

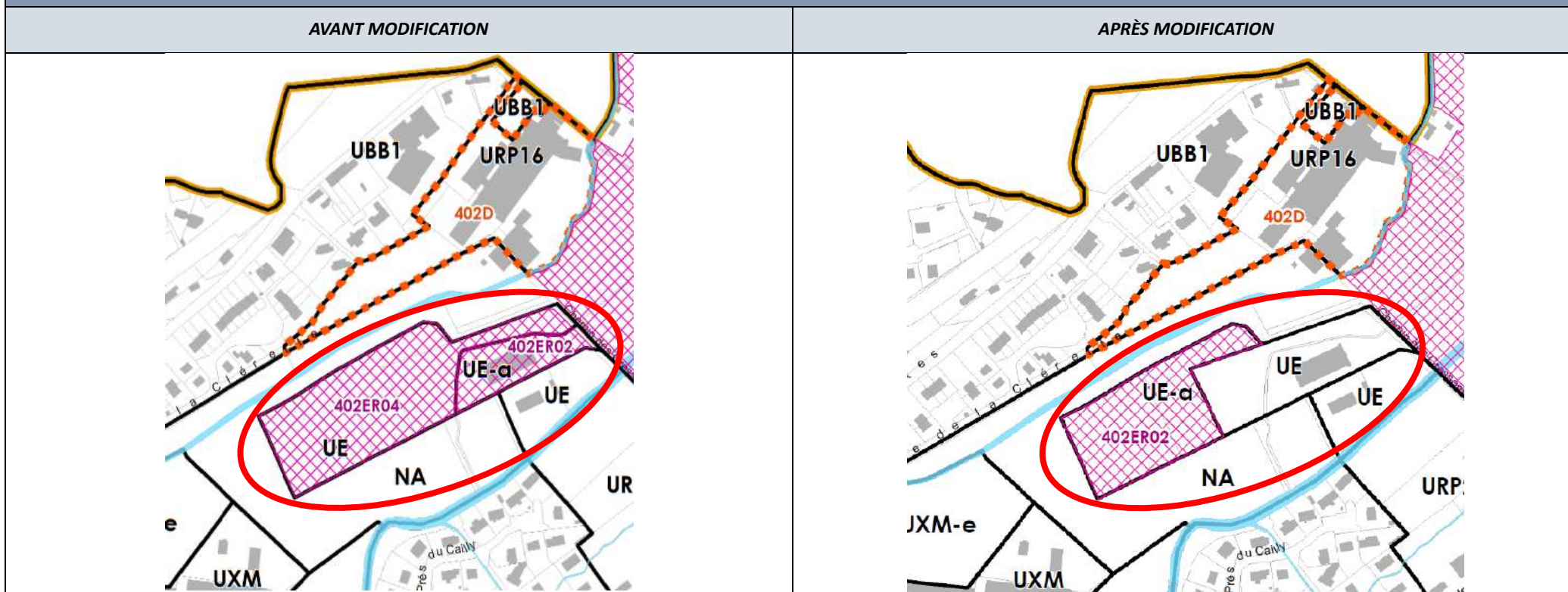


Malaunay

Suppression de l'emplacement réservé n°402ER04, évolution de l'emplacement réservé 402ER02, reclassement en zone UE d'une parcelle classée en zone UE-a et reclassement en zone UE-a de plusieurs parcelles classées en zone UE

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 30 4.2.4.1 Annexes du règlement graphique – liste des emplacements réservés	Suppression de l'emplacement réservé n°402ER04 Evolution de l'emplacement réservé n°402ER02 Reclassement en zone UE de la parcelle AN 300 classée en zone UE-a Reclassement en zone UE-a des parcelles AN 319 et 321	Impasse de la Cressonnière : - Evolution de l'emplacement réservé n°402ER02 à vocation de création d'une aire d'accueil des gens du voyage au bénéfice de la Métropole Rouen Normandie, actuellement d'une surface de 4385 m ² et impactant la parcelle AN 300 ; pour une surface de 12 036 m ² , impactant les parcelles AN 319 et 321, - Suppression de l'emplacement réservé n°402ER04 à vocation de création d'une caserne de pompiers au bénéfice de la commune, d'une surface de 17 382 m ² , impactant les parcelles AN 301, 319 et 321, - Reclassement en zone UE de la parcelle AN 300 classée en zone UE-a, - Reclassement en zone UE-a des parcelles AN 319 et 321.
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Zone urbaine d'équipements UE / parcelles AN 301, AN 319, AN 321 Zone urbaine d'équipements UE-a / parcelle AN 300	<p>L'entreprise présente sur le site souhaite se développer sur une partie de son emprise. Celle-ci porte un projet photovoltaïque nécessitant un aménagement pérenne, incompatible avec l'emplacement réservé n°402ER02.</p> <p>Le site de l'entreprise est également grevé d'un emplacement réservé n°402ER04 à vocation de création d'une caserne de pompiers. Il ne présente plus d'intérêt depuis la signature d'une convention entre la Ville de Montville et le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de Seine-Maritime, le 1^{er} avril 2021 actant la création d'une caserne de pompiers sur la commune de Montville, limitrophe à celle de Malaunay. Cette caserne regroupera les effectifs de Montville et de Malaunay et occupera la « friche Legrand », située Sente aux Anglais à Montville. Les travaux de construction ont démarré, avec une livraison estimée au printemps 2026.</p> <p>Il est donc proposé de relocaliser l'emplacement réservé à destination des gens du voyage en lieu et place de l'emplacement réservé n°402ER04 (amputé de la parcelle AN 301).</p> <p>En complément, il est proposé de modifier le zonage en cohérence avec les évolutions des emplacements réservés présentées ci-dessus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles AN 319 et 321 sont reclassées de la zone UE à la zone UE-a (zonage désignant les espaces destinés à l'accueil des gens du voyage – surface de 12 036 m²), - La parcelle AN 300 est reclassé en zone UE (surface de 4 687 m²). 	

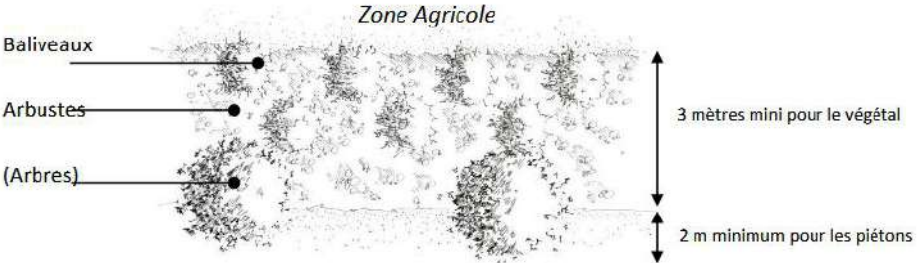
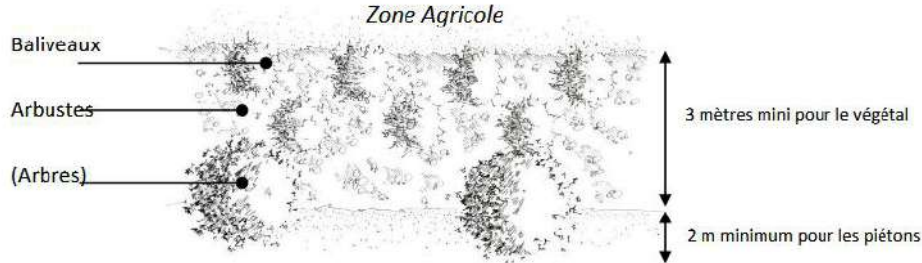
4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 30



4.2.4.1 Annexes du règlement graphique – liste des emplacements réservés

AVANT MODIFICATION							APRÈS MODIFICATION						
MALAUNAY	AUSTREBETHE CAILLY	402ER01	Cimetière	Commune	3722	Extension du cimetière	MALAUNAY	AUSTREBETHE CAILLY	402ER01	Cimetière	Commune	3722	Extension du cimetière
MALAUNAY	AUSTREBETHE CAILLY	402ER02	GDV	MRN	4385	Création d'une aire d'accueil des gens du voyage	MALAUNAY	AUSTREBETHE CAILLY	402ER02	GDV	MRN	12 036	Création d'une aire d'accueil des gens du voyage
MALAUNAY	AUSTREBETHE CAILLY	402ER03	Environnement	Commune	111686	Renaturation du site et création d'un parc naturel	MALAUNAY	AUSTREBETHE CAILLY	402ER03	Environnement	Commune	111686	Renaturation du site et création d'un parc naturel
MALAUNAY	AUSTREBETHE CAILLY	402ER04	Equipements publics	Commune	17382	Création d'une caserne de pompiers	MALAUNAY	AUSTREBETHE CAILLY	402ER04	Equipements publics	Commune	17382	Création d'une caserne de pompiers

Évolution de l'OAP n°402B – Route du Bois Ricard

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
3.2 OAP sectorielles – Tome 3 – OAP 402B	Modification de l'OAP 402B	Évolution de l'OAP n°402B – Route du Bois Ricard pour autoriser la réalisation de l'opération en une ou plusieurs phases.
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Zone à urbaniser d'activités économiques mixtes 1AUXM / parcelles AD 89, AD 104, AD 178, AD 179, AD 182, AD 184	L'OAP 402B – Route du Bois Ricard à Malaunay contraint l'évolution de la zone d'activité en raison de la disposition écrite imposant une opération d'aménagement d'ensemble. En effet, il apparaît nécessaire de permettre l'évolution de l'activité existante. L'objectif est donc de garantir la pérennité de l'entreprise et de lui permettre de mettre en œuvre des projets s'inscrivant dans des temporalités différentes, tout en restant compatible avec les principes de l'OAP (bâtiments, parkings paysagers...), en supprimant ladite disposition et autorisant la possibilité de phaser l'aménagement du site.	
3.2 OAP sectorielles – Tome 3 – OAP 402B		
AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION	
<p>[...] <u>Principes particuliers</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestion des eaux pluviales <p>Le projet d'aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLU. Une intégration à la composition paysagère devra être recherchée, en favorisant notamment la végétalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Principe de la ceinture verte <p>En interface avec la zone agricole, un principe de ceinture verte est préconisé selon ce schéma. Cette ceinture verte peut être bordée de cheminements piétonniers.</p> 	<p>[...] <u>Principes particuliers</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestion des eaux pluviales <p>Le projet d'aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLU. Une intégration à la composition paysagère devra être recherchée, en favorisant notamment la végétalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Principe de la ceinture verte <p>En interface avec la zone agricole, un principe de ceinture verte est préconisé selon ce schéma. Cette ceinture verte peut être bordée de cheminements piétonniers.</p>  <p>Phasage L'opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases.</p>	

Saint-Paër

Évolution de l'OAP n°631A – Route de Duclair

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
3.2 OAP sectorielles – Tome 5 – OAP 631A	Modification de l'OAP 631A	Évolution de l'OAP n°631A – Route de Duclair pour autoriser la réalisation de l'opération en une ou plusieurs phases.
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
OAP 631A / parcelle ZN 55, ZN 262, ZN 263	L'OAP 631A – Route de Duclair à Saint-Paër a pour objet la réalisation d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat. Cependant, une emprise de cette OAP est impactée par l'emplacement réservé n°631ER06 au bénéfice de la Métropole pour la réalisation d'un parking public. La disposition imposant une opération d'aménagement d'ensemble ne permet pas la réalisation du parking indépendamment du projet de logements ; or ces deux aménagements s'inscrivent dans des temporalités différentes. L'objectif est donc de supprimer ladite disposition et d'autoriser la possibilité de phaser l'aménagement du site.	
3.2 OAP sectorielles – Tome 3 – OAP 631A		
AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION	
<p>[...] <u>Principes particuliers</u> Gestion des eaux pluviales Le projet d'aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLU. Une intégration à la composition paysagère devra être recherchée, en favorisant notamment la végétalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées. L'aménagement d'espaces à vocation paysagère et environnementale (espaces verts, aires de stationnement, ...) perméables participera également à une gestion des écoulements par infiltration.</p>	<p>[...] <u>Principes particuliers</u> Gestion des eaux pluviales Le projet d'aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLU. Une intégration à la composition paysagère devra être recherchée, en favorisant notamment la végétalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées. L'aménagement d'espaces à vocation paysagère et environnementale (espaces verts, aires de stationnement, ...) perméables participera également à une gestion des écoulements par infiltration.</p> <p><u>Phasage</u> L'opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases.</p>	

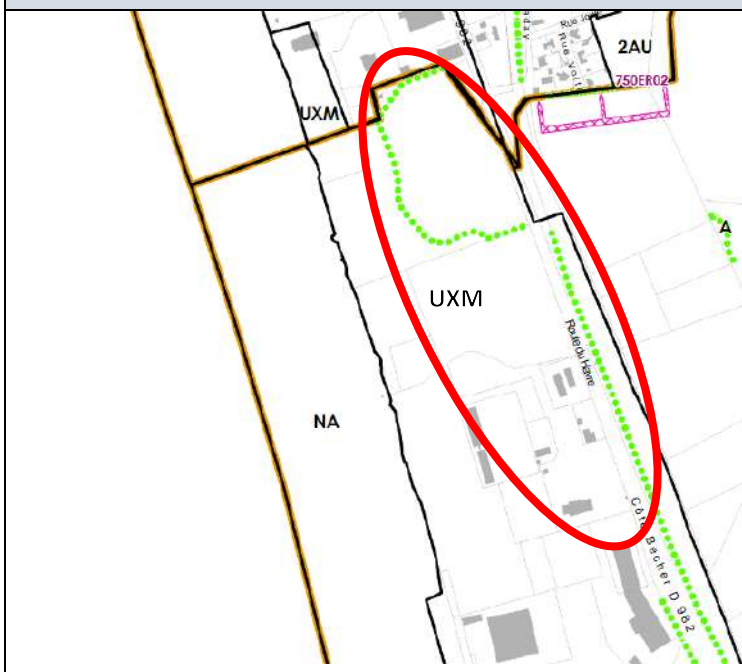
Yainville

Évolution du zonage : reclassement en zone UXM-e de plusieurs parcelles classées en zone UXM

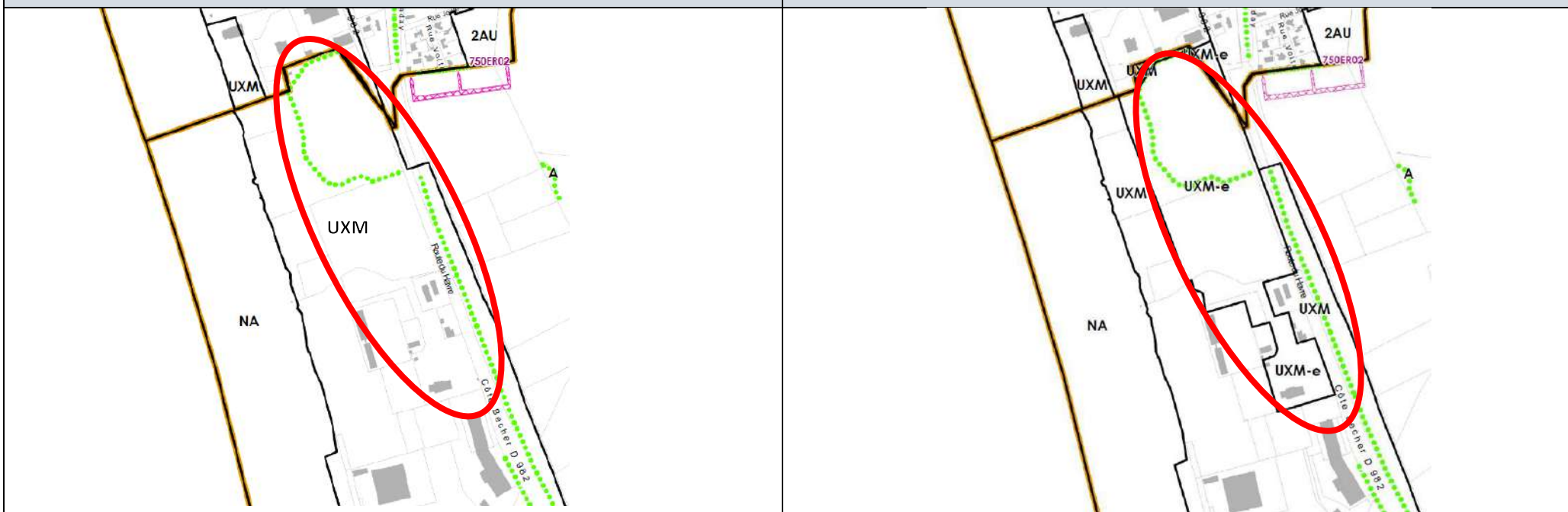
Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 4	Reclassement en zone UXM-e de parcelles classées en zone UXM	Évolution du zonage : reclassement en zone UXM-e des parcelles AB 62, AB 152 pour partie, AB 175 pour partie, AB 176 pour partie classées en zone UXM et situées rue du Maréchal Foch.
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Zone urbaine d'activités économiques mixtes UXM / parcelles AB 62, AB 152 pour partie, AB 175 pour partie, AB 176 pour partie	Les éléments de justification sont disponibles en intégralité au chapitre dédié à la commune du Trait. Pour Yainville, l'évolution proposée a pour objet de reclasser en zone UXM-e les parcelles AB 62, AB 152 pour partie, AB 175 pour partie et AB 176 pour partie classées en zone UXM, correspondant à une surface totale de 66 457 m ² . La vocation économique de la zone est donc conservée.	

4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 4

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



E. LES MODIFICATIONS RELATIVES À DES PROJETS DU PÔLE DE PROXIMITÉ PLATEAUX-ROBEC

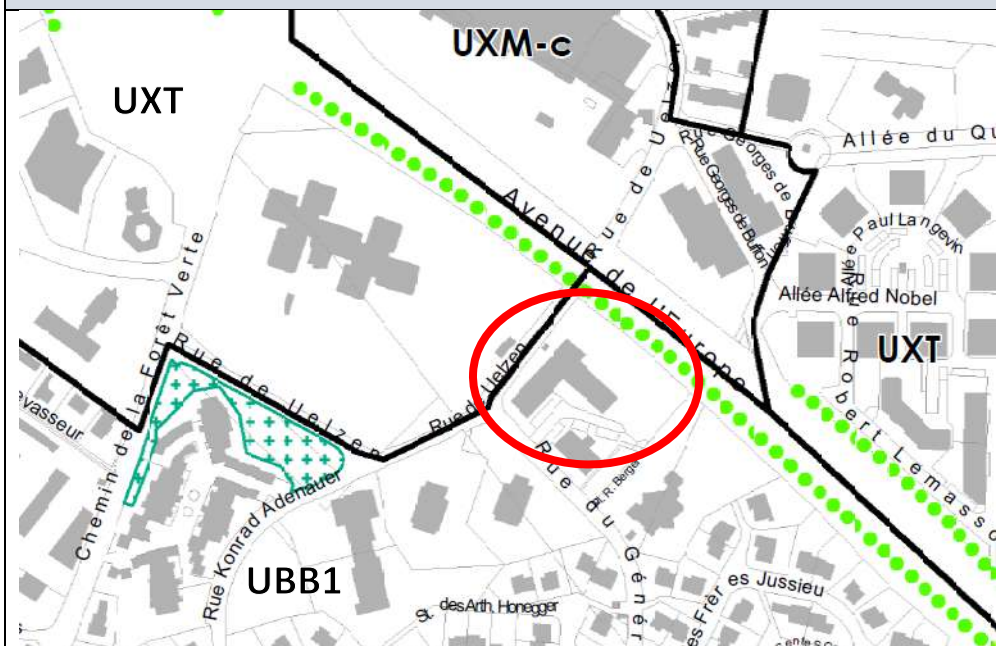
Bois-Guillaume

Évolution du zonage : reclassement en zone UXT de l'hôtel Best Western Plus Le Conquérant classé en zone UBB1

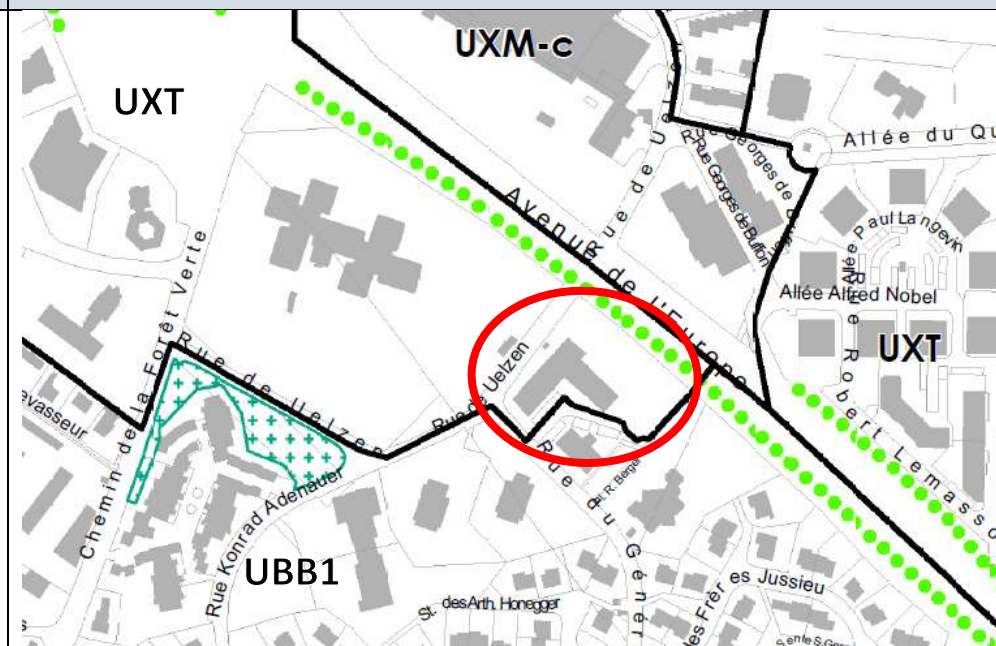
Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 39	Reclassement en zone UXT des parcelles de l'hôtel Best Western Plus Le Conquérant classées en zone UBB1	Correction du zonage : reclassement en zone UXT à vocation d'activités tertiaire des parcelles de l'hôtel Best Western Plus Le Conquérant classées en zone UBB1, pour conforter l'activité économique existante et permettre son évolution.
Zone et parcelles concernées	Justification de la modification	
Zone urbaine d'habitat individuel peu dense UBB1 / parcelles AC705, AC706	La délimitation entre les zones UXT et UBB1 a inclus par erreur les parcelles de l'hôtel Best Western Plus Le Conquérant, situées 332 rue Général de Gaulle, en zone UBB1. Ce classement en zone UBB1 est inadapté à l'activité de l'hôtel. La présente évolution a pour objet de corriger cette erreur en reclassant en zone UXT les parcelles de l'hôtel, afin de conforter l'activité économique existante et de permettre son évolution. La surface impactée par cette évolution est de 6 715 m ² . Cette évolution du zonage, de UBB1 à UXT, a notamment pour conséquences une modification du type d'activités et de destinations autorisées, une modification du coefficient d'emprise au sol qui passe de 35% à non réglementé, une modification de la hauteur qui passe de 11 mètres à 15 mètres, une modification du taux d'espaces verts qui passe de 45% à 30% - se référer aux dispositions du règlement écrit de chaque zone.	

4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 39

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION

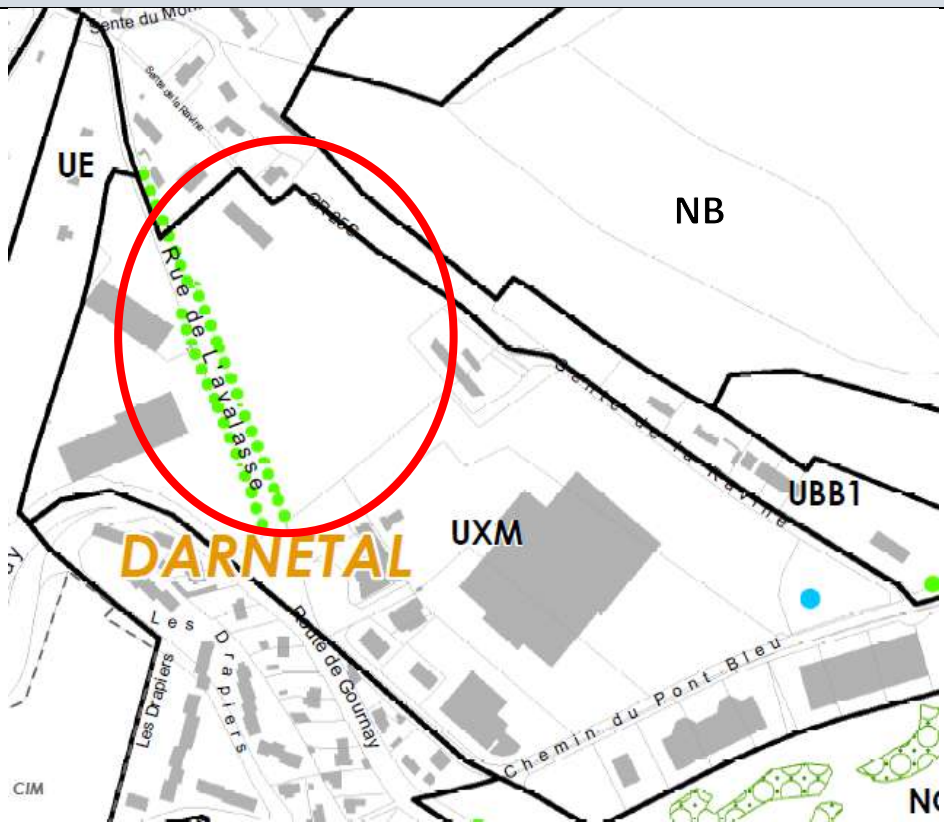


Évolution du zonage : reclassement en zone NO d'une parcelle classée en zone UXM

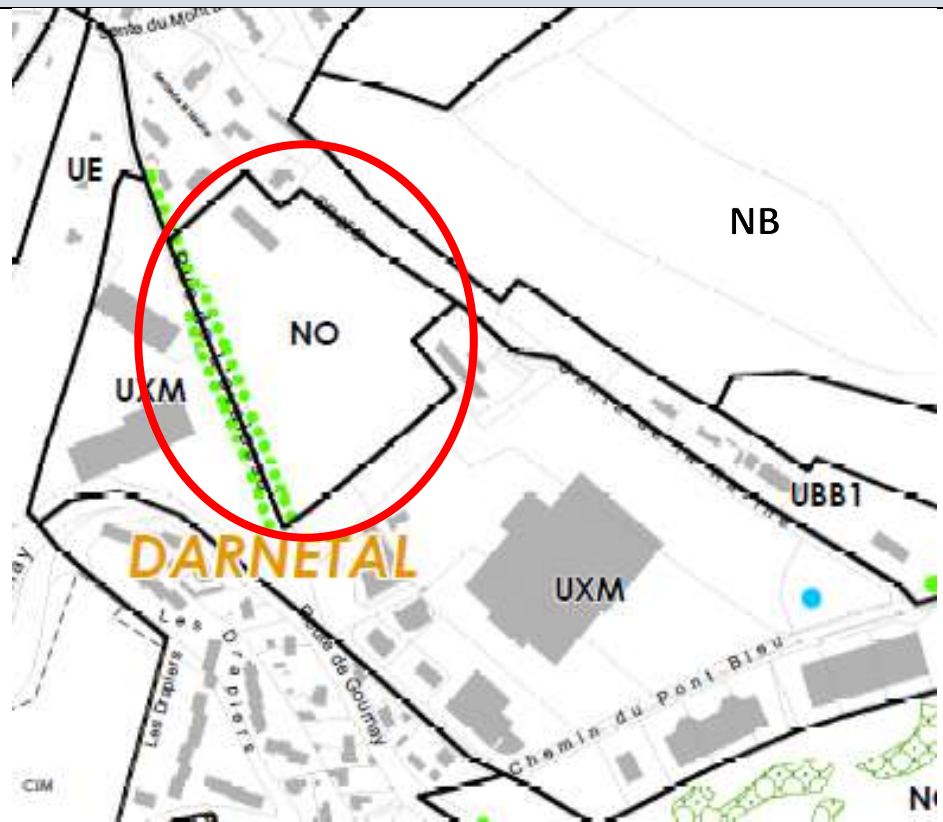
<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 43	Reclassement en zone NO d'une parcelle classée en zone UXM	Évolution du zonage : reclassement en zone NO (naturel ouvert) de la parcelle AK 72 classée en zone UXM (zone urbaine d'activités mixtes), située rue de l'Avalasse, afin de préserver cette zone fragile de l'urbanisation.
<i>Zone et parcelle concernée</i>	<i>Justification de la modification</i>	
Zone urbaine d'activités mixtes UXM / parcelle AK 72	<p>Le classement de cette parcelle en zone UXM est hérité du PLU communal. Or, cette parcelle de 2,4 hectares est impactée, pour 8 300 m² dans sa partie nord, par un axe de ruissellement caractérisé comme aléa fort ; pour 6 500 m² supplémentaires, par l'aléa remontée de nappe dans le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). La parcelle est également concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage des sources de Carville et classée en zone de très forte vulnérabilité. Compte tenu de cette proximité avec le captage d'eau potable, toutes les précautions nécessaires à la prévention de pollutions accidentelles s'appliquent. Ainsi sont interdits, sur l'emprise de la parcelle, les installations classées industrielles, les sous-sols, les ouvrages de transport et de stockage d'hydrocarbures liquides et de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau, les forages y compris géothermiques, les dépôts de déchets, ... Dans ces conditions, l'urbanisation de la parcelle est fortement contrainte.</p> <p>Par ailleurs, cette parcelle est un maillon essentiel de la trame verte du territoire en raison de sa proximité avec plusieurs sites protégés (<i>site Natura 2000 « Boucle de la Seine Amont – coteaux de Saint Adrien », Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II, Espace Naturel Sensible (ENS) et site classé du Bois du Roule...</i>) et avec des espaces naturels dits « ordinaires » propices au développement de la faune et de la flore, notamment un réseau de coteaux identifiés par le Programme Régional d'Action en faveur des Coteaux et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Ce document répertorie la parcelle AK 72 en tant que corridor calcicole et corridor à fort déplacement qui permet la liaison de plusieurs coteaux parmi lesquels sont recensées des espèces protégées (comme le papillon damier de la succise). Enfin, la préservation des zones calcicoles est identifiée comme un des enjeux prioritaires du SRADDET (objectif 23).</p> <p>Cette situation confirme que le maintien en herbage de cette parcelle apparaît comme l'occupation du sol la plus adaptée à la protection des enjeux de préservation de la biodiversité et de la ressource en eau comme à la gestion des risques de ruissellement et de remontée de nappe, au regard de la protection des milieux, des biens et des personnes. Ainsi, cette parcelle ne doit pas être urbanisée ; pour préserver et renforcer cette sensibilité environnementale, la parcelle est donc reclassée en zone naturelle NO.</p> <p>Il est à noter que, contrairement à ce que laisse apparaître le cadastre, il n'existe plus de construction à l'angle nord-ouest de la parcelle.</p>	

4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 43

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen

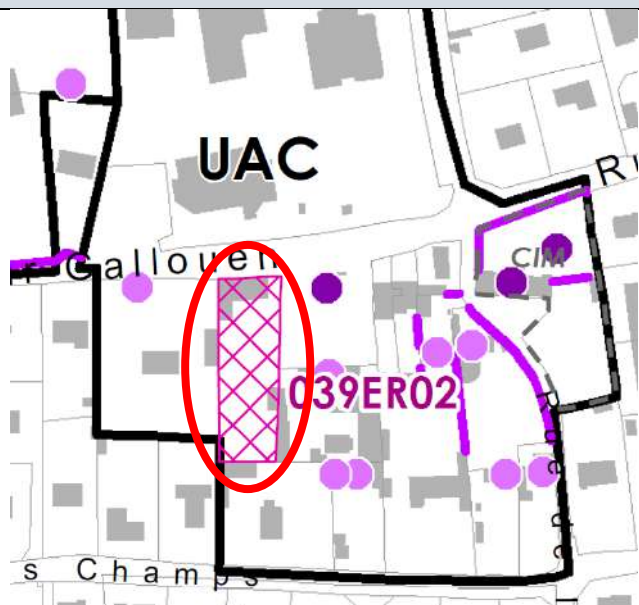
Suppression de l'emplacement réservé n°039ER02

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 61 4.2.4.1 Annexes du règlement graphique – liste des emplacements réservés	Suppression de l'emplacement réservé n°039ER02, à vocation de création d'un bar social et d'agrandissement des services techniques et au bénéfice de la commune	Suppression de l'emplacement réservé n°039ER02 impactant une parcelle bâtie située rue du Docteur Gallouen, d'une emprise totale de 1 460 m ² .

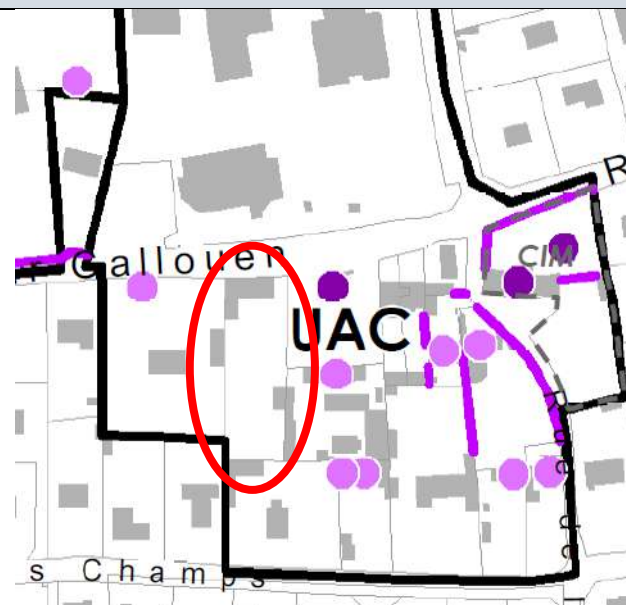
Zone et parcelle concernée	Justification de la modification
Zone urbaine de centralité UAC / parcelle AB90	Suppression de l'emplacement réservé n°039ER02 car le foncier est désormais maîtrisé par la commune.

4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 61

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



4.2.4.1 Annexes du règlement graphique – liste des emplacements réservés

AVANT MODIFICATION

LES AUTHIEUX SUR LE PORT SAINT OUEN	PLATEAUX-ROBEC	039ER02	Equipements publics	Commune	1460	Création d'un bar social et agrandissement des services techniques
-------------------------------------	----------------	---------	---------------------	---------	------	--

APRÈS MODIFICATION

LES AUTHIEUX SUR LE PORT SAINT OUEN	PLATEAUX-ROBEC	039ER02	Equipements publics	Commune	1460	Création d'un bar social et agrandissement des services techniques
--	---------------------------	--------------------	--------------------------------	--------------------	-----------------	---

F. LES MODIFICATIONS RELATIVES À DES PROJETS DU PÔLE DE PROXIMITÉ DE ROUEN

Rouen

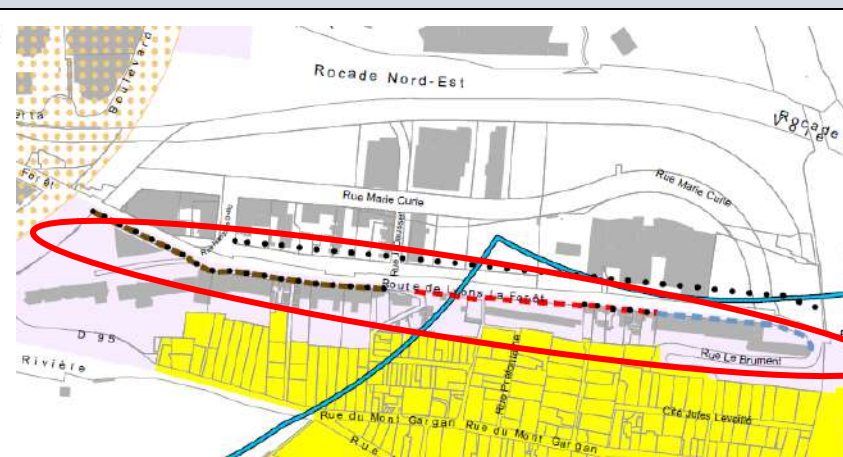
Évolution des règles d'implantation et de hauteur graphique – Route de Lyons

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.2 Règlement graphique – planche 2 – plan 42 4.2.4.8 Zoom implantation construction	Suppression d'une ligne d'implantation obligatoire et ajout d'une ligne minimale d'implantation – Route de Lyons	Suppression d'une ligne d'implantation obligatoire et ajout d'une ligne minimale d'implantation. Suppression de la règle de hauteur mini-maxi 11-16 mètres et remplacement par des règles de hauteur maximale à d'égout de toiture ou acrotère à 13 mètres et 10 mètres.
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
Rive Sud route de Lyons – Rouen Innovation Santé	<p>La section de la route de Lyons située au droit de la ZAC Rouen Innovation Santé présente une ligne obligatoire d'implantation dont la localisation et le caractère obligatoire ne sont pas adaptés à l'évolution souhaitée du tissu bâti et à la composition urbaine de la ZAC Rouen Innovation Santé située de l'autre côté de la Route de Lyons. De plus, les implantations hétérogènes cumulées à l'état de certains bâtiments existants contribuent à une ambiance urbaine peu qualitative. L'objectif de l'évolution des règles graphiques d'implantation est de mieux caler les implantations en fonction du bâti (Filature Léveillé et annexes) et de la topographie (talus, rampes d'accès...) et de la nécessité de reconstituer des espaces publics confortables, accessibles, et adaptés au renouvellement du quartier.</p> <p>Par ailleurs, les règles graphiques de hauteur déjà inscrites au PLU communal nécessitent d'être réinterrogées au regard de l'évolution du bâti et de la forme urbaine et de la volonté de mieux intégrer le bâti à l'environnement de coteaux boisés particulièrement qualitatif (colline Sainte Catherine).</p> <p>Au droit de la Filature Léveillé, la hauteur maximale est confirmée à 16 mètres (en cohérence avec les projets récents) mais la hauteur minimale est supprimée. Au droit des maisons individuelles, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres afin de conserver la perception des coteaux et de permettre une meilleure adaptation des futurs bâtiments, notamment sur les petites parcelles. Sur le reste du linéaire vers l'est, la hauteur maximale sera limitée à 13 mètres afin de s'inscrire en cohérence avec les bâtis récents mais également, de ménager un calibre plus apaisé et adapté à la préservation des vues sur les coteaux.</p> <p>Ce changement représente 738 m linéaires, contribue à une meilleure insertion paysagère des projets, et à l'amélioration de la qualité des espaces publics, favorisant, à terme le développement des déplacements en modes actifs.</p>	

4.2.2 Règlement graphique – planche 2 – plan 42

AVANT MODIFICATION

APRÈS MODIFICATION

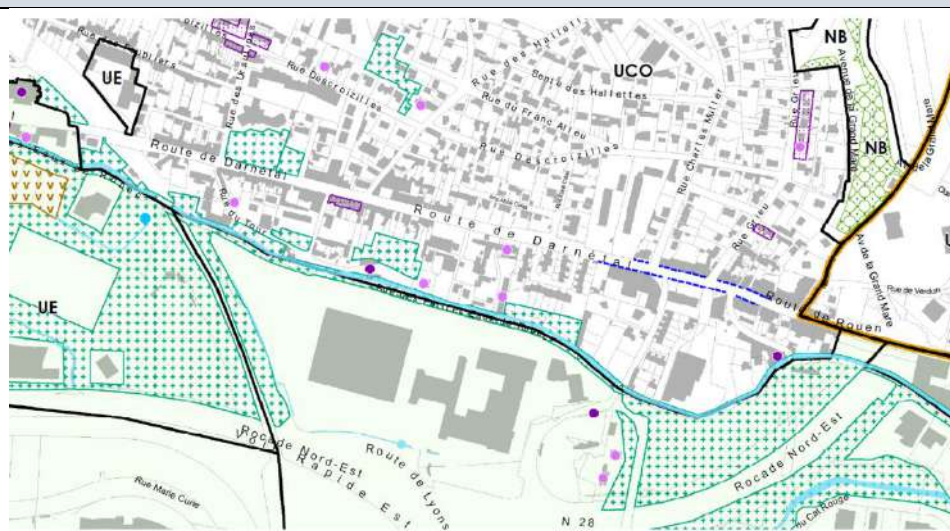


Évolution du zonage : reclassement en zone UAB-2 du secteur sud de la route de Darnétal classée en zone UCO

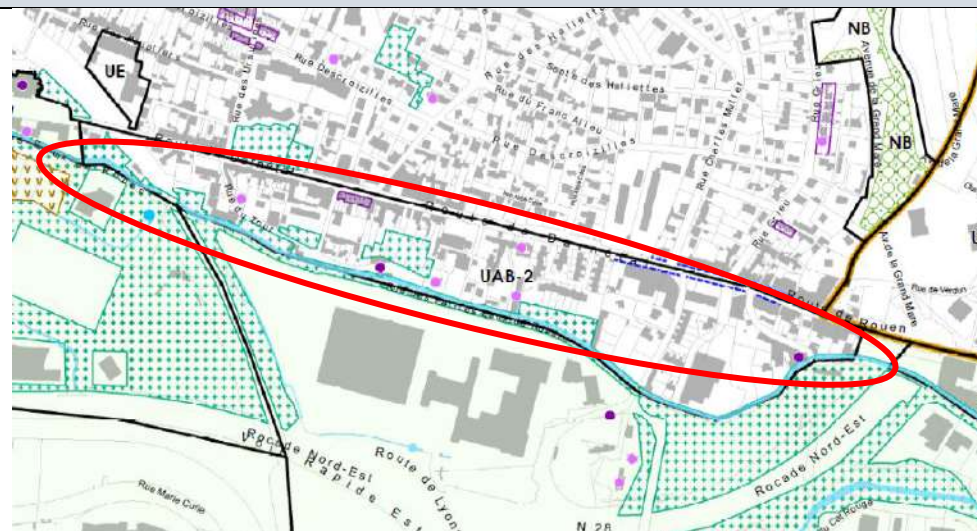
Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 42 4.2.2 Règlement graphique – planche 2 – plan 42	Reclassement en zone UAB-2 du secteur sud de la route de Darnetal classée en zone UCO	Évolution du zonage pour le mettre en adéquation avec le tissu faubourien existant et suppression des règles graphiques de hauteur
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Secteur Sud de la Route de Darnetal	<p>Le tissu urbain du sud de la Route de Darnetal est dominé par une morphologie de tissu faubourien. Actuellement classé en zonage UCO, comme le grand secteur plus au Nord, celui-ci se distingue par une présence plus marquée de bâti collectif de petit ou moyen calibre et pour certains, de surfaces commerciales en rez-de-chaussée. Aussi, pour permettre l'évolution de ce bâti, et notamment la réhabilitation d'une friche commerciale et d'un projet d'habitat participatif, il est nécessaire de changer le zonage UCO actuel en UAB-2 dont les règles permettent la réalisation de projets adaptés au tissu, tout en limitant les hauteurs à R+2+C ou A.</p> <p>La surface impactée par cette évolution est de 8,9 ha.</p> <p>Cette évolution du zonage, de UCO à UAB-2, a pour conséquences une modification du type d'activités et de destinations autorisées notamment en supprimant les limitations de surfaces commerciales, une modification du coefficient d'emprise au sol qui passe de 50% à 80%, une modification de la hauteur qui passe de 7m à l'égoût de toiture en hauteur graphique à 14m ou R+2+C/A en règle écrite, une modification du taux d'espaces verts qui passe de 40% à 20% - se référer aux dispositions du règlement écrit de chaque zone.</p>	

4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 42

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



Évolution du zonage : reclassement en zone UE de la clinique Saint-Hilaire et du SDIS classés en zone UAB

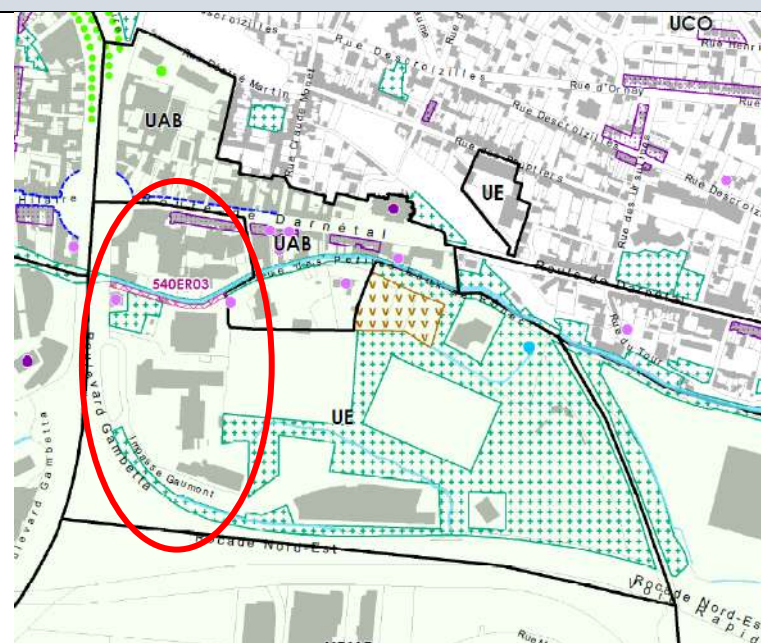
Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plans 41 et 42	Reclassement en zone UE des parcelles de la clinique Saint-Hilaire et du SDIS classées en zone UAB	Évolution du zonage pour permettre un projet d'extension de la clinique Saint-Hilaire et le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Seine-Maritime (SDIS 76).
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Zone urbaine de centralité à dominante habitat UAB Parcelles LY 73, 75, 76, 81, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 96, 115, 116, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 148, 149, 153, 154, 155, 156. Parcelles LZ 2, 69, 110 112 et 140	Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et la Clinique St Hilaire sont deux établissements assurant une mission de service public intégrés au tissu urbain du territoire rouennais. Afin de répondre à leurs besoins d'évolution, notamment l'extension de la Clinique St Hilaire, un changement de zonage est nécessaire. Il est proposé d'étendre le zonage UE, correspondant à la zone urbaine « équipements » comme pour le Centre Hospitalier Universitaire (CHU) ou d'autres équipements sportifs à proximité immédiate pour plus de cohérence. Le changement de zonage représente une surface de 5 ha.	

4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plans 41-42

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



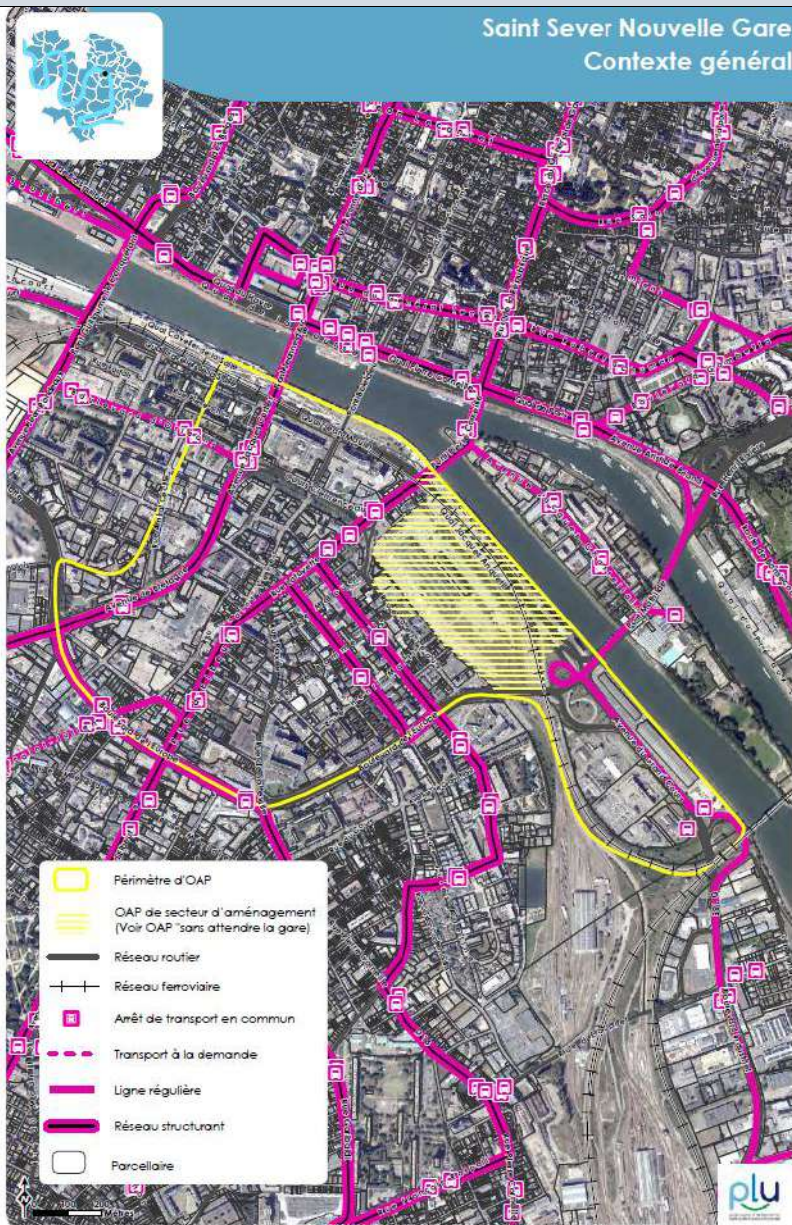
Évolution de l'OAP Saint-Sever Nouvelle Gare

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
3.3 OAP Grands Projets	Ajustement de l'OAP Saint-Sever Nouvelle Gare	Évolution de l'OAP Saint-Sever Nouvelle Gare pour intégrer les éléments d'actualisation du Plan Guide
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
Rouen – Secteur Saint-Sever	<p>Le secteur Saint-Sever est au cœur d'un grand projet d'aménagement urbain accompagnant l'arrivée de la future gare. Les études urbaines ont été réalisées et arrivent en phase pré-opérationnelle. Aussi, l'OAP Saint-Sever Nouvelle Gare élaborée en 2019 présente des éléments pouvant être incompatibles avec les nouvelles orientations issues de ces études notamment sur l'implantation et le fonctionnement de la gare, mais également sur le renouvellement urbain de tout le quartier.</p> <p>Les modifications majeures concernent le volet graphique avec la matérialisation des enjeux d'insertion et de vocation urbaines du secteur, la mise à jour des aménagements déjà réalisés (T5, pistes cyclables...) et des éléments de qualité paysagère et environnementale.</p> <p>Le volet écrit a également été actualisé et complété, en soulignant les enjeux de renouvellement urbain notamment sur le secteur Cœur Saint-Sever, les objectifs de maintien et de développement de rez-de-chaussée actifs commerciaux ou de services. Les schémas des intentions urbaines ont également été intégrés, ainsi qu'un zoom sur l'opération « Cœur Saint-Sever », visant à redynamiser le quartier autour de la future gare et l'affirmation d'une stratégie commerciale adaptée à chaque secteur du quartier.</p>	

3.3 OAP Grands Projets

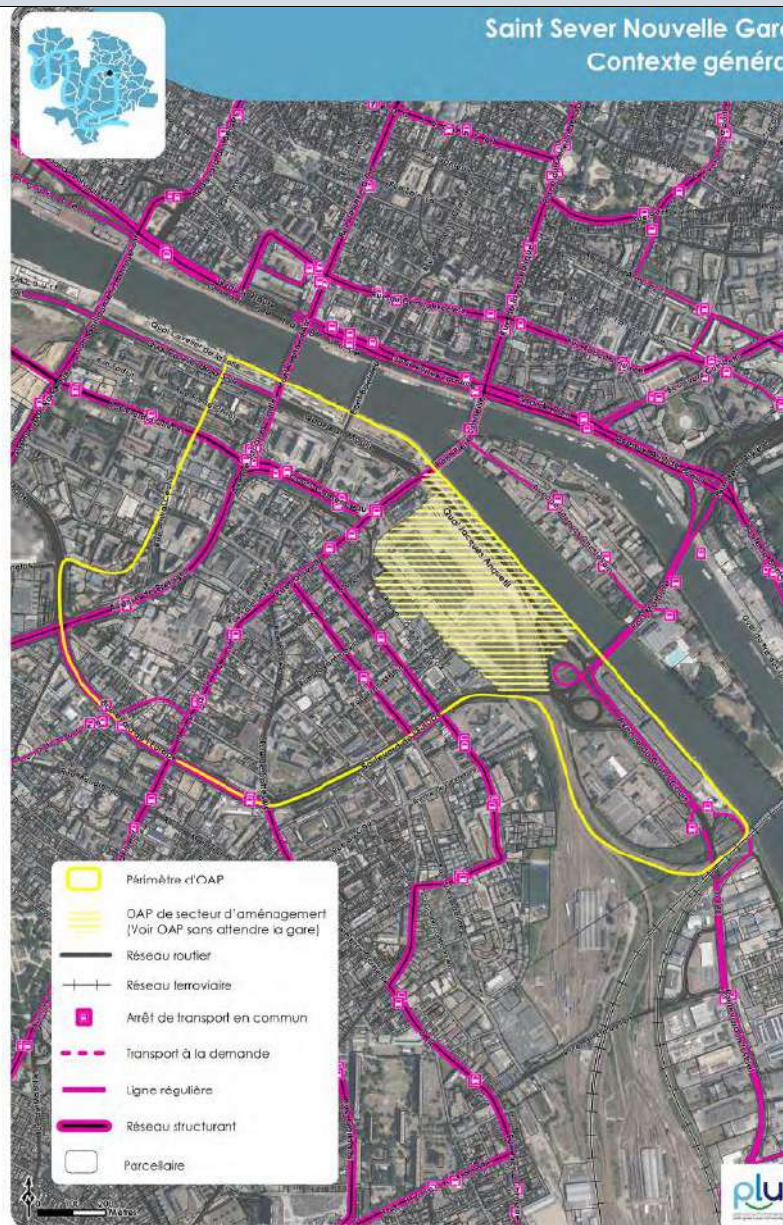
AVANT MODIFICATION

Saint Sever Nouvelle Gare Contexte général



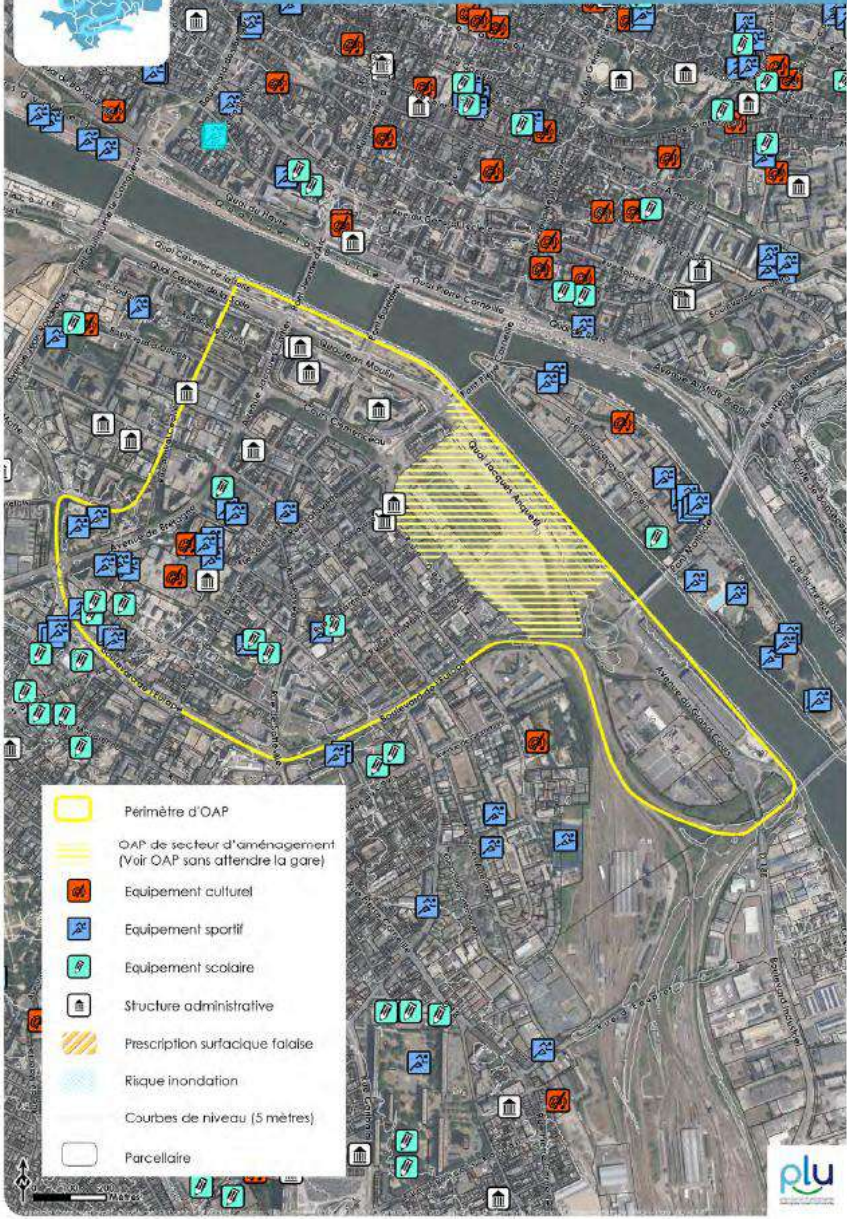
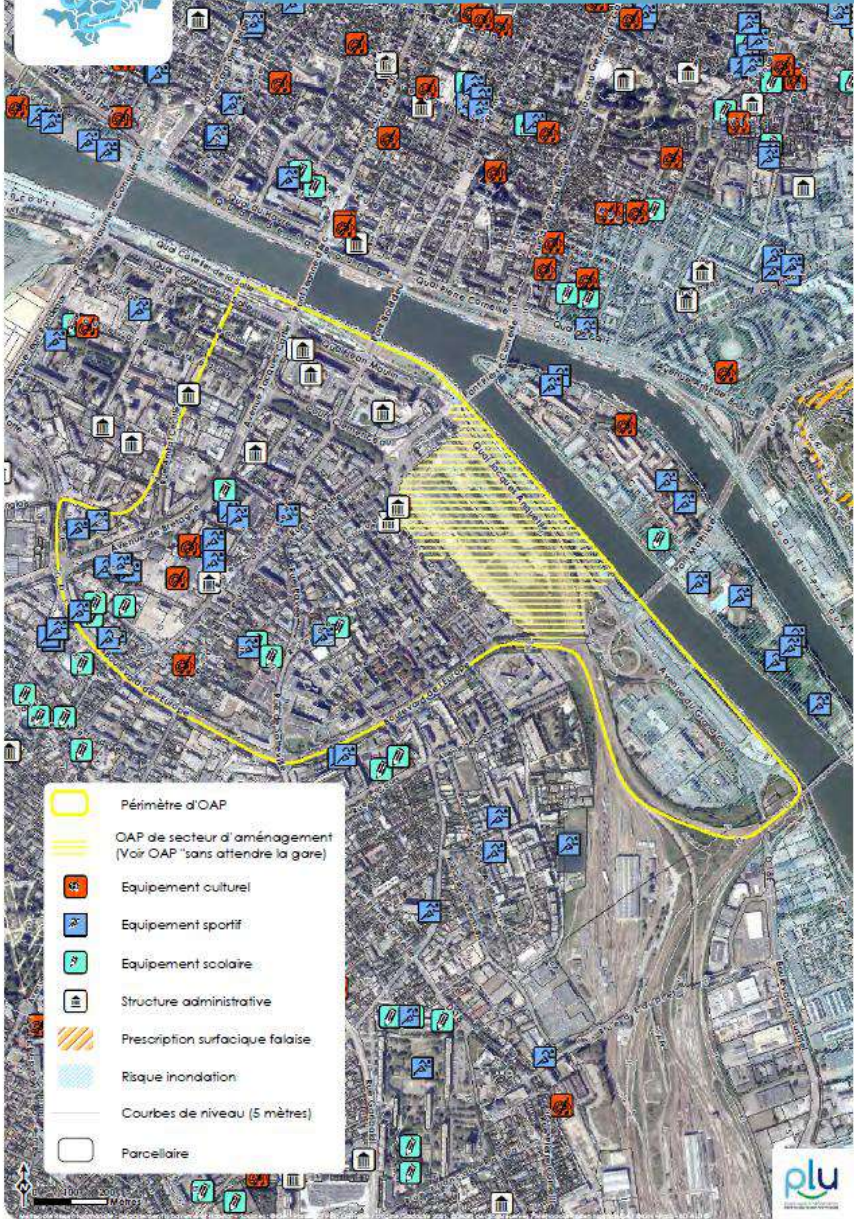
APRÈS MODIFICATION

Saint Sever Nouvelle Gare Contexte général

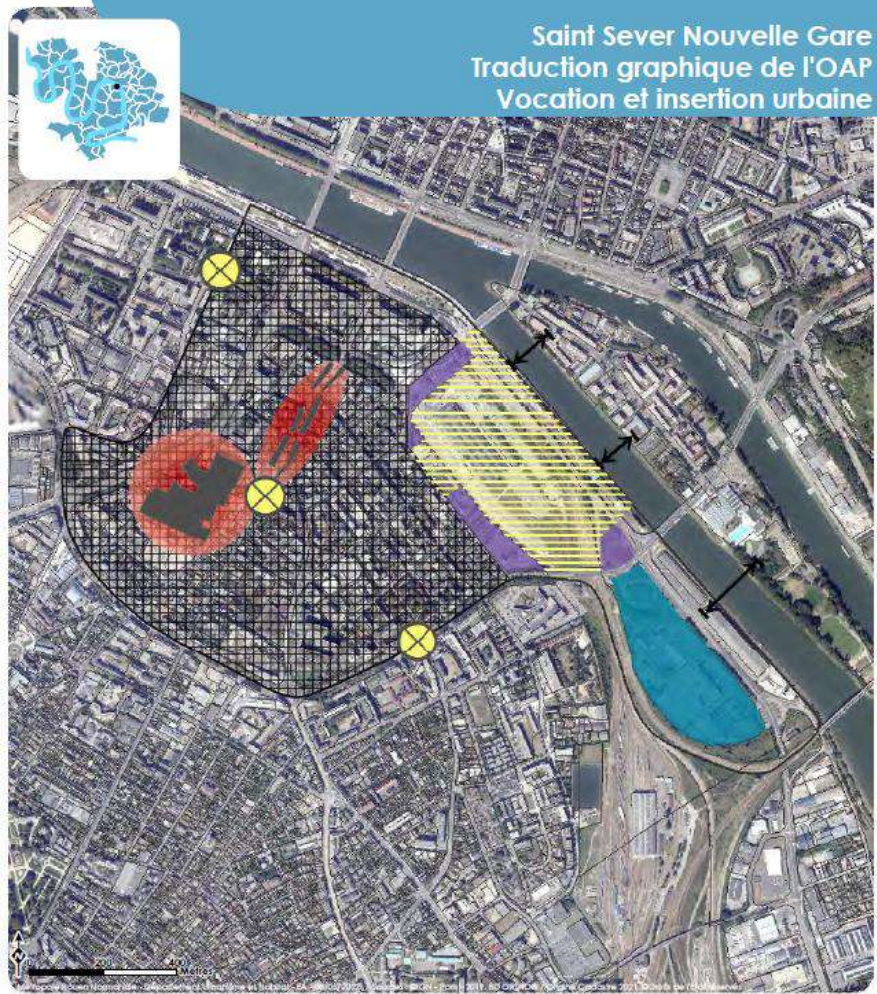


Saint Sever Nouvelle Gare
Etat initial du secteur

Saint Sever Nouvelle Gare
Etat initial du secteur



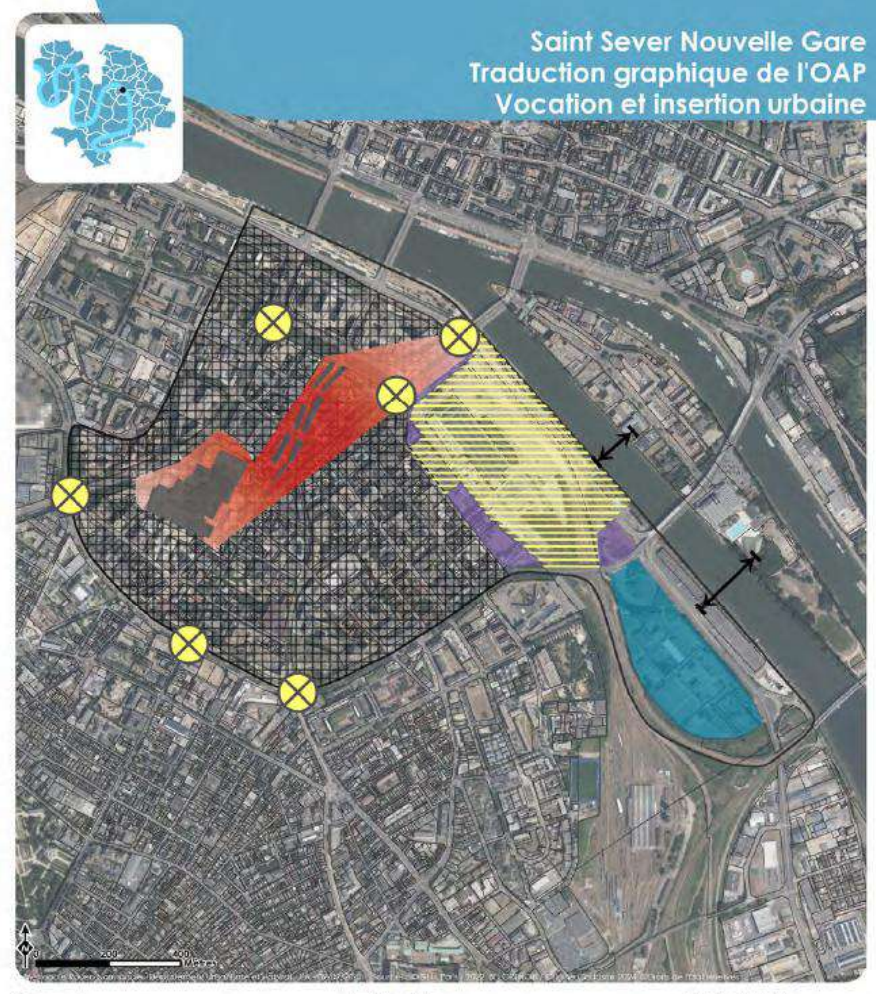
Saint Sever Nouvelle Gare
Traduction graphique de l'OAP
Vocation et insertion urbaine



- | | | |
|--|--|---|
| <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Vocation ■ Morphologie <ul style="list-style-type: none"> ■ Activité économique ■ Vocation mixte <ul style="list-style-type: none"> ■ Espace à restructurer /Bât à requalifier | <p>Insertion urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Aménité <ul style="list-style-type: none"> ■ Rayonnement/Vitrine ■ Articulation urbaine ■ Porosité entre les espaces | <p>Indicateurs informatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Limites cadastrales ○ Périmètre de l'OAP ■ bâti existant ■ OAP de secteur d'aménagement (voir OAP sans attendre la gare) |
|--|--|---|

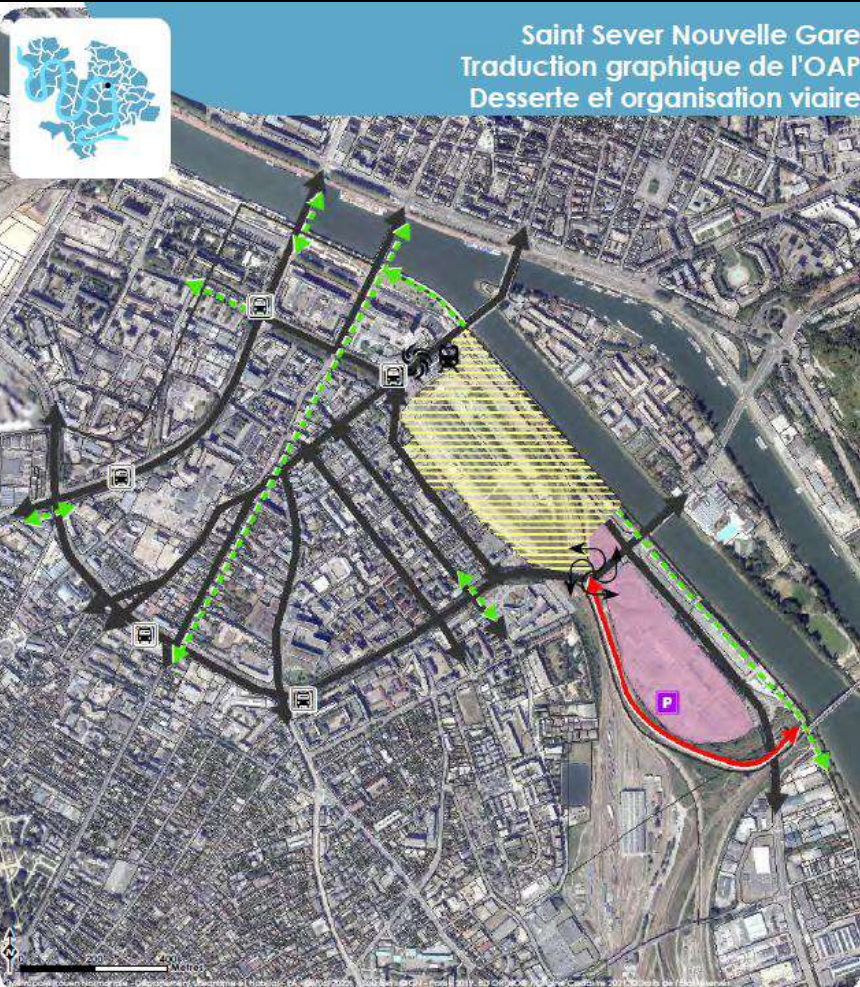


Saint Sever Nouvelle Gare
Traduction graphique de l'OAP
Vocation et insertion urbaine



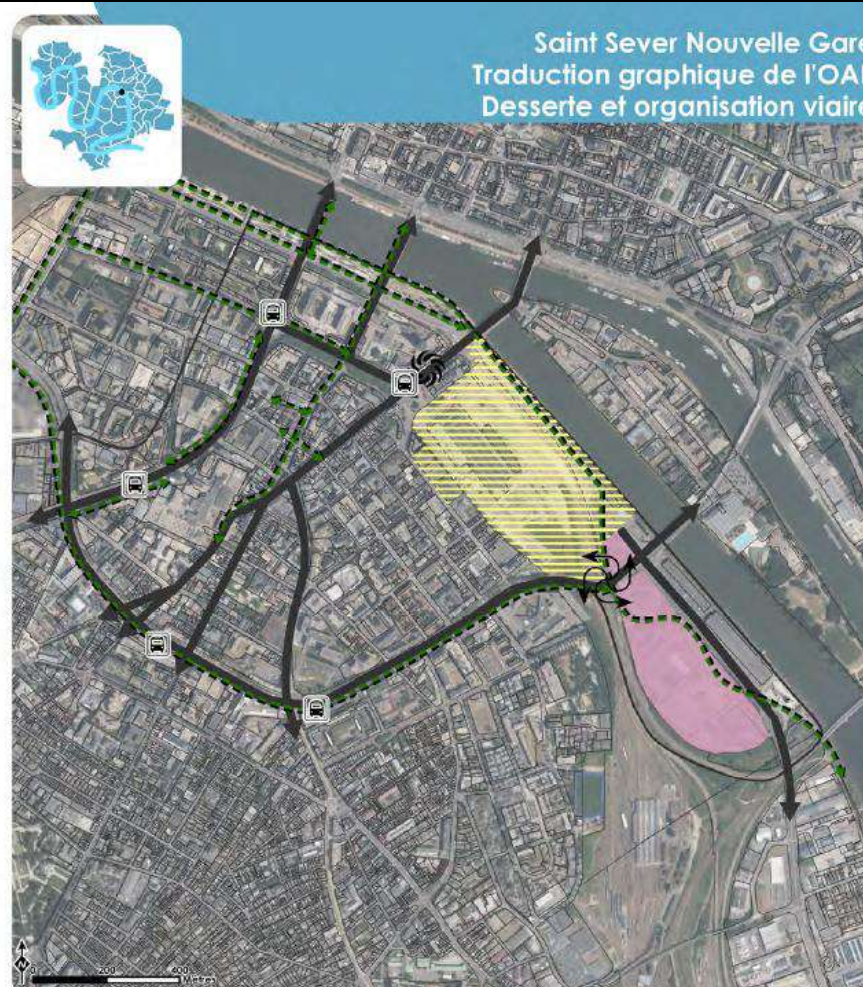
- | | | |
|--|--|---|
| <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Vocation ■ Morphologie <ul style="list-style-type: none"> ■ Activité économique ■ Vocation mixte <ul style="list-style-type: none"> ■ Espace à restructurer /Bât à requalifier | <p>Insertion urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Aménité <ul style="list-style-type: none"> ■ Rayonnement/Vitrine ■ Articulation urbaine ■ Porosité entre les espaces | <p>Indicateurs informatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Limites cadastrales ○ Périmètre de l'OAP ■ bâti existant ■ OAP de secteur d'aménagement (voir OAP sans attendre la gare) |
|--|--|---|





Saint Sever Nouvelle Gare
Traduction graphique de l'OAP
Desserte et organisation viaire

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <p>Insertion urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Aménité Centrale | <p>Desserte et organisation viaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Connexions Gare Polarité de transport collectif Point de connexion | <p>Liaisons existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> Rue ou voie existante Mallage à créer Mallage principal Cheminement doux <p>Stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> Parking collectif | <p>Indications informatives</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur de mutation Limites cadastrales Périmètre de l'OAP OAP de secteur d'aménagement (Voie OAP sans attendre la gare) |
|---|---|---|---|



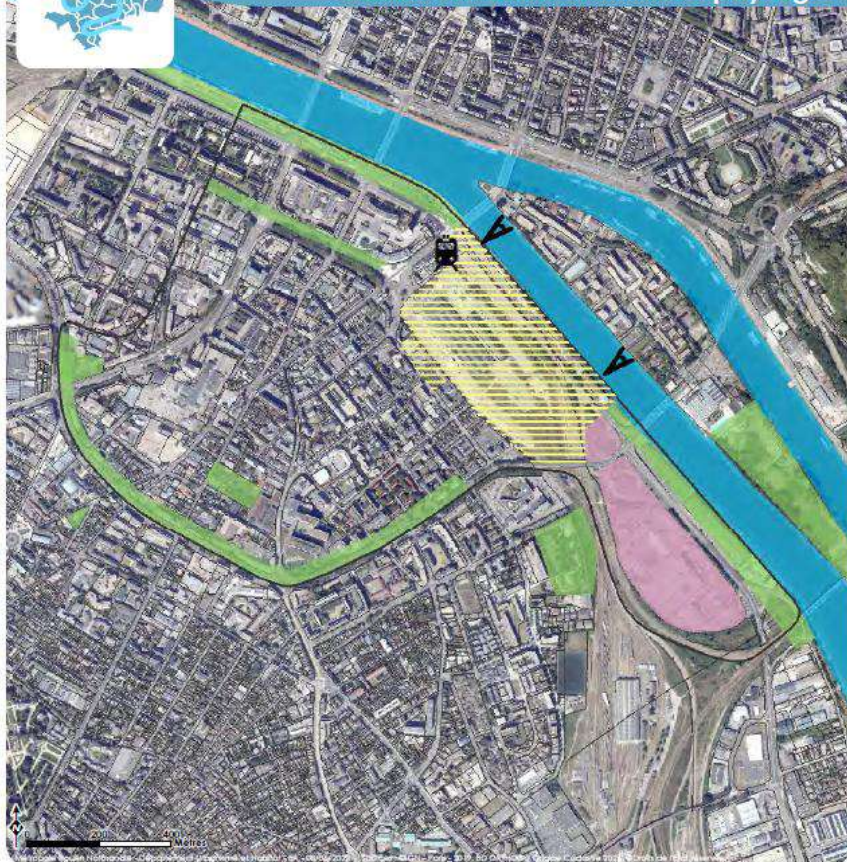
Saint Sever Nouvelle Gare
Traduction graphique de l'OAP
Desserte et organisation viaire

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <p>Insertion urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Aménité Centrale | <p>Desserte et organisation viaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Connexions Gare Polarité de transport collectif Point de connexion | <p>Liaisons existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> Rue ou voie existante Cheminement doux (piétons et/ou vélos) | <p>Indications informatives</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur de mutation Limites cadastrales Périmètre de l'OAP OAP de secteur d'aménagement (Voie OAP sans attendre la gare) |
|---|---|---|---|





Saint Sever Nouvelle Gare Traduction graphique de l'OAP Qualité environnementale et paysagère



Desserte et organisation viaire

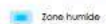
■ Connexions



Gare

Qualité paysagère et environnementale

■ Éléments à préserver / à protéger



Zone humide

■ Éléments à créer

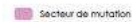


Zone à dominante végétale



Cône de vue

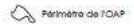
Indications informatives



Secteur de mutation



Limites cadastrales



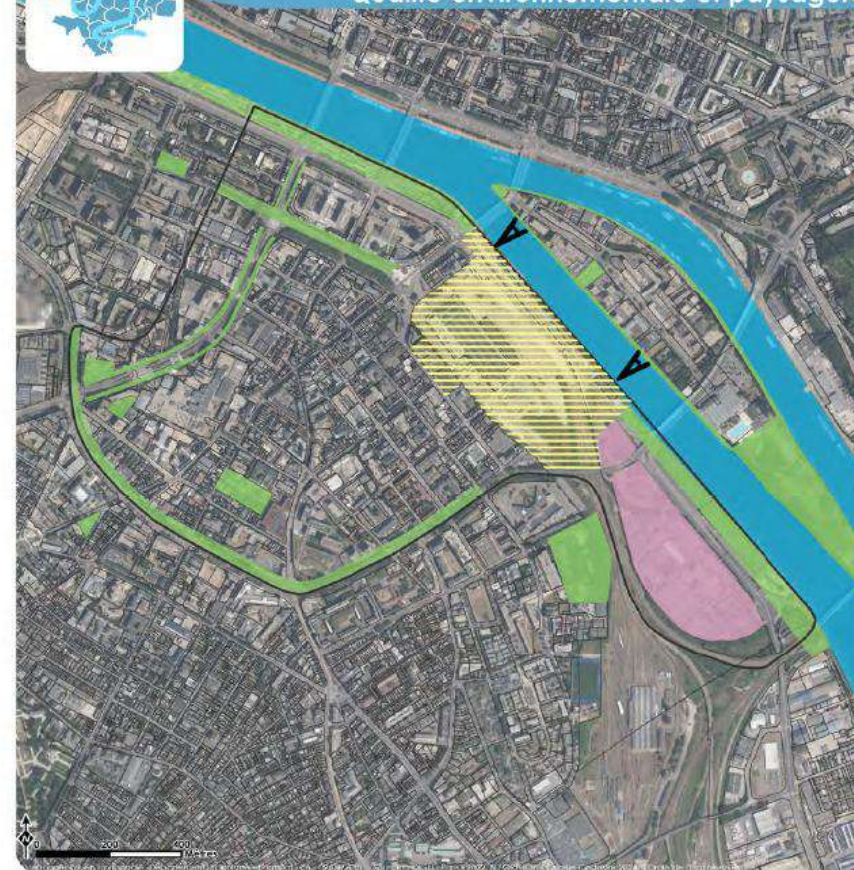
Périmètre de l'OAP



OAP de secteur d'aménagement
(Voir OAP sans attendre la gare)



Saint Sever Nouvelle Gare Traduction graphique de l'OAP Qualité environnementale et paysagère

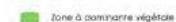


Qualité paysagère et environnementale

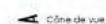
■ Éléments à préserver / à protéger



Zone humide



Zone à dominante végétale

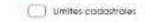


Cône de vue

Indications informatives



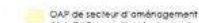
Secteur de mutation



Limites cadastrales



Périmètre de l'OAP



OAP de secteur d'aménagement
(Voir OAP sans attendre la gare)



Saint Sever Nouvelle Gare Rouen - Sotheville lès Rouen Volet écrit de l'OAP

Le projet Saint-Sever Nouvelle Gare consiste en la réflexion sur le secteur d'accueil de la future gare métropolitaine, actée dans le projet de réalisation de la future liaison ferroviaire Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN), et mise en service à l'horizon 2030. Au-delà de l'implantation de la gare et de ses infrastructures, c'est tout le centre-ville de Rouen rive-gauche, soit le quartier Saint Sever dans son ensemble, qui est impacté.

Ainsi, le projet Saint-Sever Nouvelle Gare a défini comme objectif d'insuffler une nouvelle dynamique au centre-ville Rive Gauche, en accompagnement de l'arrivée de la future gare.

Vocation de l'aménagement

Par conséquent, au travers du projet Saint-Sever Nouvelle Gare, il s'agit de répondre aux enjeux cruciaux du transport de demain, de rendre attractif le territoire pour attirer de nouveaux emplois, notamment dans le secteur tertiaire, et de soutenir l'accueil de la population dans la ville-centre de la Métropole.

Les objectifs généraux sont les suivants :

- Créer la gare comme un nouvel équipement central et traiter son insertion urbaine
- Développer l'attractivité résidentielle,
- Redynamiser l'immobilier tertiaire avec une action forte sur le parc existant
- Consolider l'attractivité commerciale du quartier.

La mise en service de la nouvelle gare est prévue à l'horizon 2030. Sans attendre la gare, et afin de préparer son insertion dans le tissu urbain, l'ambition du projet est d'engager dans un premier temps la redynamisation du quartier existant Saint Sever (phase 1). Dans un second temps, le nouveau morceau de ville qui intégrera la gare pourra être créé (phase 2). Sur ce secteur, et dans le temps de conception du projet de nouveau quartier, l'activation du site de la future gare est encadrée par l'OAP de secteur d'aménagement « sans attendre la gare ». Enfin, une fois la dynamique du projet lancée, le secteur de l'Avenue du Grand Cours pourra être densifié et réaménagé (phase 3).

Principes de composition urbaine

Le périmètre du projet englobe donc le quartier centre-ville rive gauche étendu et les secteurs de mutation urbaine que sont les emprises de délaissés ferroviaires, réaffectées à l'accueil des infrastructures de la LNPN, et le secteur de l'Avenue du Grand Cours, communément appelé îlot Carsat.

Dans l'objectif d'une intégration urbaine au plus près des flux, le bâtiment gare est projeté plutôt au Nord de l'emprise ferroviaire. Au-delà de l'implantation de cette future gare, le projet Saint-Sever Nouvelle Gare développe ces orientations :

- Poursuivre la réappropriation du fleuve comme un élément majeur de l'environnement immédiat et identitaire de Rouen en remettant en contact le quartier avec la Seine,
- Travailler les interfaces urbaines avec les secteurs limitrophes, notamment les quartiers du boulevard d'Orléans et de l'avenue de Grammont,
- Renforcer les liaisons transversales et les perméabilités entre quartiers, notamment par une requalification des espaces publics,
- Préserver la morphologie du tissu faubourien existant et réfléchir à la requalification du bâti,
- Consolider le rayonnement et l'attractivité du centre commercial Saint-Sever et de la rue commerçante en prolongement,

Saint Sever Nouvelle Gare Rouen - Sotheville lès Rouen Volet écrit de l'OAP

Le projet Saint-Sever Nouvelle Gare consiste en la réflexion sur le secteur d'accueil de la future gare métropolitaine, actée dans le projet de réalisation de la future liaison ferroviaire Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN), et mise en service à l'horizon 2030. Au-delà de l'implantation de la gare et de ses infrastructures, c'est tout le centre-ville de Rouen rive-gauche, soit le quartier Saint Sever dans son ensemble, qui est impacté.

Ainsi, le projet Saint-Sever Nouvelle Gare a défini comme objectif d'insuffler une nouvelle dynamique au centre-ville Rive Gauche, en accompagnement de l'arrivée de la future gare.

Vocation de l'aménagement

Par conséquent, au travers du projet Saint-Sever Nouvelle Gare, il s'agit de répondre aux enjeux cruciaux du transport de demain, de rendre attractif le territoire pour attirer de nouveaux emplois, notamment dans le secteur tertiaire, et de soutenir l'accueil de la population dans la ville-centre de la Métropole.

Les objectifs généraux sont les suivants :

- Créer la gare comme un nouvel équipement central et traiter son insertion urbaine
- Développer l'attractivité résidentielle,
- Redynamiser l'immobilier tertiaire avec une action forte sur le parc existant
- Consolider l'attractivité commerciale du quartier,
- Engager l'effort de renouvellement urbain sur le Cœur Saint Sever

La mise en service de la nouvelle gare est prévue à l'horizon 2030. Sans attendre la gare, et afin de préparer son insertion dans le tissu urbain, l'ambition du projet est d'engager dans un premier temps la redynamisation du quartier existant Saint Sever (phase 1). Dans un second temps, le nouveau morceau de ville qui intégrera la gare pourra être créé (phase 2). Sur ce secteur, et dans le temps de conception du projet de nouveau quartier, l'activation du site de la future gare est encadrée par l'OAP de secteur d'aménagement « sans attendre la gare ». Enfin, une fois la dynamique du projet lancée, le réaménagement du secteur de l'Avenue du Grand Cours pourra être densifié et réaménagé (réfléchi en phase 3).

Principes de composition urbaine

Le périmètre du projet englobe donc le quartier centre-ville rive gauche étendu et les secteurs de mutation urbaine que sont les emprises de délaissés ferroviaires, réaffectées à l'accueil des infrastructures de la LNPN, et le secteur de l'Avenue du Grand Cours, communément appelé îlot Carsat.

Dans l'objectif d'une intégration urbaine au plus près des flux, le bâtiment gare est projeté plutôt au Nord de l'emprise ferroviaire. Au-delà de l'implantation de cette future gare, le projet Saint-Sever Nouvelle Gare développe ces orientations :

- Poursuivre la réappropriation du fleuve comme un élément majeur de l'environnement immédiat et identitaire de Rouen en remettant en contact le quartier avec la Seine,
- Travailler les interfaces urbaines avec les secteurs limitrophes, notamment les quartiers du boulevard d'Orléans et de l'avenue de Grammont,
- Renforcer les liaisons transversales et les perméabilités entre quartiers, notamment par une requalification des espaces publics,

- Redynamiser le premier pôle tertiaire de la Métropole, notamment par la requalification des espaces extérieurs. La zone d'activités tertiaires de l'avenue du Grand Cours a vocation à être densifiée à long terme, dans un cadre paysager requalifié ciblant une opération de mutualisation et de compacité des stationnements aériens.
- Composer les abords de la gare et traiter l'interface avec le réseau ferré. En termes d'insertion urbaine, les cinq façades de la gare sont à considérer. L'une des façades sera d'ailleurs à adresser à la Seine.

Desserte et organisation viaire

La mise en service de la nouvelle gare à l'horizon 2030 sera accompagnée de la création d'un pôle d'échanges multimodal. L'objectif est de favoriser les alternatives aux déplacements automobiles et de garantir une accessibilité optimale au centre historique rive-droite, aux autres composantes de la ville et à l'ensemble du territoire métropolitain.

L'aménagement doit également permettre de compléter et de renforcer le maillage de circulations douces. Il s'agira entre autres d'améliorer les franchissements du boulevard de l'Europe et de l'avenue de Bretagne, de prolonger la desserte par les modes actifs des quais bas vers l'est, et de faciliter les déplacements transversaux. La traversée des voies ferrées pour les modes doux est un objectif prioritaire. Elle permettra un accès piétonnier direct aux quais de la gare.

D'une manière générale, et sur l'ensemble des voies du quartier, les circulations douces sont à généraliser, via l'apaisement des voies existantes pour limiter la place de la voiture. La continuité des cheminements doux est à prendre en compte, et ce, jusqu'aux locaux dédiés aux stationnements des vélos dans les opérations de constructions.

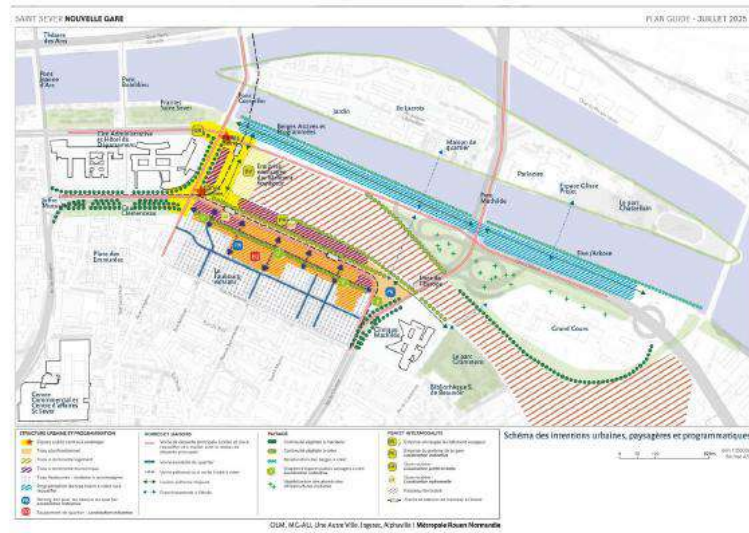
Quant au maillage viaire, il sera prolongé dans l'épaisseur des îlots dans le but de rendre perméables les larges emprises actuelles. Le carrefour au sud du pont Mathilde sera réfléchi comme un point de connexion majeure du quartier avec les infrastructures du territoire global.

Afin de limiter l'espace occupé par le stationnement et de mutualiser l'occupation des parkings entre les besoins de la gare et des programmes immobiliers, des espaces de stationnement mutualisés seront à aménager au sein de l'opération, notamment sur les espaces de reconquête urbaine.

Orientations programmatiques

- Habitat : nouveaux logements avec une densité cible de 120 logements / hectare,
- Activités économiques orientées sur le tertiaire (services et bureaux) en neuf et en requalification,
- Activités économiques orientées sur le commerce (confortement du centre commercial St Sever et de la rue commerçante St Sever),
- Equipements connexes nécessaires au développement d'un nouveau quartier de ville,
- Activités de loisirs en lien avec la requalification des bords de Seine

- Préserver la morphologie du tissu faubourien existant et réfléchir à la requalification du bâti,
- Consolider le rayonnement et l'attractivité du centre commercial Saint-Sever et de la des rues commerçantes en prolongement, et permettre le maintien de rez de chaussée actifs,
- Redynamiser le premier pôle tertiaire de la Métropole, notamment par la requalification des espaces extérieurs. La zone d'activités tertiaires de l'avenue du Grand Cours a vocation à être densifiée réaménagée à long terme, dans un cadre paysager requalifié ciblant une opération de mutualisation et de compacité des stationnements aériens,
- Composer les abords de la gare et traiter l'interface avec le réseau ferré. En termes d'insertion urbaine, les cinq façades de la gare sont à considérer. L'une des façades sera d'ailleurs à adresser à la Seine et une autre vers le quartier existant.



Desserte et organisation viaire

La mise en service de la nouvelle gare à l'horizon 2030-2035 sera accompagnée de la création d'un pôle d'échanges multimodal. L'objectif est de favoriser les alternatives aux déplacements automobiles et de garantir une accessibilité optimale au centre historique rive-droite, aux autres composantes de la ville et à l'ensemble du territoire métropolitain.

L'aménagement doit également permettre de compléter et de renforcer le maillage de circulations douces. Il s'agira entre autres d'améliorer les franchissements du boulevard de l'Europe et de l'avenue de Bretagne, de prolonger la desserte par les modes actifs des quais bas vers l'est, et de faciliter les déplacements transversaux. La traversée des voies ferrées pour les modes doux est un objectif prioritaire. Elle permettra un accès piétonnier direct aux quais de la gare.

Orientations environnementales et paysagères

Ces orientations sont multiples :

- Re-végétaliser le quartier par la reconstitution des continuités paysagères et lutter contre les îlots de chaleur urbain.
- Retrouver une proximité avec la Seine par la mise en contact des espaces. Il s'agit de développer la place de l'eau et de la biodiversité dans le quartier en interface avec la Seine.
- Veiller à l'intégration paysagère du quartier depuis les coteaux de la Vallée de Seine et l'Île Lacroix.
- Ouvrir et conserver les perspectives visuelles pour inscrire la future gare et les nouvelles opérations immobilières dans le panorama d'ensemble.

D'une manière générale, les futures constructions seront orientées pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d'énergie. Leur conception devra favoriser les projets compacts. Il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

En matière de confortement et de redynamisation de l'existant, des actions de réhabilitation en adéquation avec les objectifs de la transition écologique seront à mettre en œuvre pour conforter le volet développement économique et attractivité.

Les rénovations des immeubles tertiaires du centre-ville rive gauche devront cibler une meilleure efficacité énergétique et environnementale, au niveau de l'enveloppe des bâtiments notamment : l'objectif en est la diminution des consommations énergétiques (performance de l'enveloppe et des systèmes de chauffage, de froid et de ventilation), l'amélioration du confort d'été (dispositif de brise soleil qui n'obère pas la circulation d'air) et l'amélioration du confort d'usage des locaux (lumière naturelle, fonctionnalités des espaces, équipements mis à disposition des usagers : local vélo par exemple).

Zoom sur le cœur tertiaire du Centre St Sever : hérité de la ZAC Saint-Sever créée en 1972, l'espace tertiaire doit retrouver une cohérence d'ensemble tout en faisant perdurer la modernité et l'évolutivité des immeubles tels que pensés à l'origine (par Louis Arretche concepteur de l'aménagement) : traitement qualitatif des façades réaffirmant les jeux volumétriques et géométriques initiaux et l'écriture modulaire, réaffirmer le socle des rez-de-chaussée par rapport au reste de l'élévation pour requalifier les entrées, les réadresser sur l'espace public et permettre une expérience agréable aux piétons.

Ainsi les opérations de rénovation de façade, de réfections des toitures ou de réaménagement des espaces extérieurs privatifs doivent respecter la rigueur de l'écriture architecturale d'origine, notamment dans le traitement des surfaces et l'intégration des édicules et appareils techniques.

La végétalisation des toitures terrasses, la mise en place de revêtement peu absorbants, l'introduction de l'élément végétal, et tout aménagement propre à infléchir l'effet albédo* sur le secteur sont à privilégier.

D'une manière générale, et sur l'ensemble des voies du quartier, les circulations douces sont à généraliser, via l'apaisement des voies existantes pour limiter la place de la voiture. La continuité des cheminements doux est à prendre en compte, et ce, jusqu'aux locaux dédiés aux stationnements des vélos dans les opérations de constructions.

Quant au maillage viaire, il sera prolongé dans l'épaisseur des îlots dans le but de rendre perméables les larges emprises actuelles. Le carrefour au sud du pont Mathilde sera réfléchi comme un point de connexion majeure du quartier avec les infrastructures du territoire global.

Afin de limiter l'espace occupé par le stationnement et de mutualiser l'occupation des parkings entre les besoins de la gare et des programmes immobiliers, des espaces de stationnement mutualisés seront à aménager au sein de l'opération, notamment sur les espaces de reconquête urbaine.

Orientations programmatiques

- Habitat : nouveaux logements avec une densité cible de 120 logements / hectare,
- Activités économiques orientées sur le tertiaire (services et bureaux) en neuf et en requalification,
- Activités économiques orientées sur le commerce (confortement du centre commercial St Sever et des ~~la rue~~ commerçantes St Sever et Lafayette),
- Maintenir l'offre commerciale de proximité existante et accompagner l'implantation d'une offre mixte vers les activités de service, associatives, culturelles et artisanales,
- Equipements connexes prioritairement nécessaires au développement d'un nouveau quartier de ville fonctionnement du quartier renouvelé,
- Activités de loisirs en lien avec la requalification des bords de Seine

Orientations environnementales et paysagères

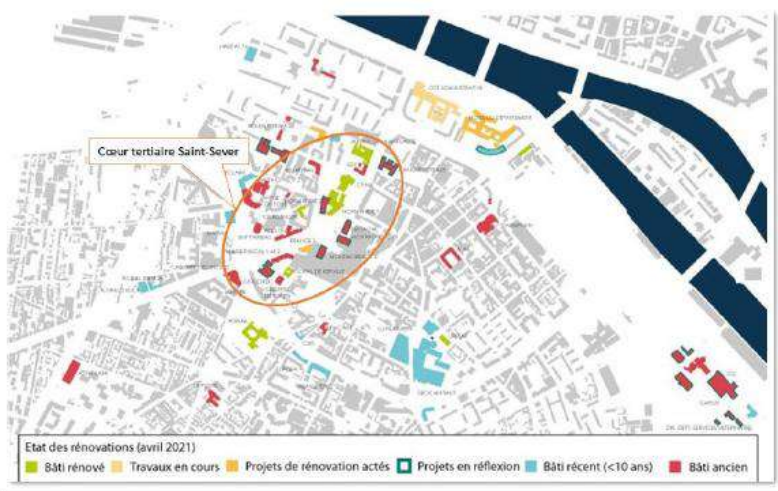
Ces orientations sont multiples :

- Re-végétaliser le quartier par la reconstitution des continuités paysagères et lutter contre les îlots de chaleur urbain.
- Retrouver une proximité avec la Seine par la mise en contact des espaces. Il s'agit de développer la place de l'eau et de la biodiversité dans le quartier en interface avec la Seine.
- Veiller à l'intégration paysagère du quartier depuis les coteaux de la Vallée de Seine et l'Île Lacroix.
- Ouvrir et conserver les perspectives visuelles pour inscrire la future gare et les nouvelles opérations immobilières dans le panorama d'ensemble.

D'une manière générale, les futures constructions seront orientées pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d'énergie. Leur conception devra favoriser les projets compacts. Il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

En matière de confortement et de redynamisation de l'existant, des actions de réhabilitation en adéquation avec les objectifs de la transition écologique seront à mettre en œuvre pour conforter le volet développement économique et attractivité.

Les rénovations des immeubles tertiaires du centre-ville rive gauche devront cibler une meilleure efficacité énergétique et environnementale, au niveau de l'enveloppe des bâtiments notamment :



Principes particuliers

Rappel du PPRI (01/01/2018) :

Le site se situe partiellement en zone rouge du PPRI

Ce sont les zones les plus exposées où les inondations sont redoutables en raison de la hauteur d'eau atteinte, de l'importance de la vitesse d'écoulement, de la durée et de la fréquence des inondations. Il faut donc éviter qu'un grand nombre de personnes et de biens soient exposés. Il convient d'y préserver les capacités d'expansion des crues afin de ne pas augmenter ses conséquences en amont et e¹

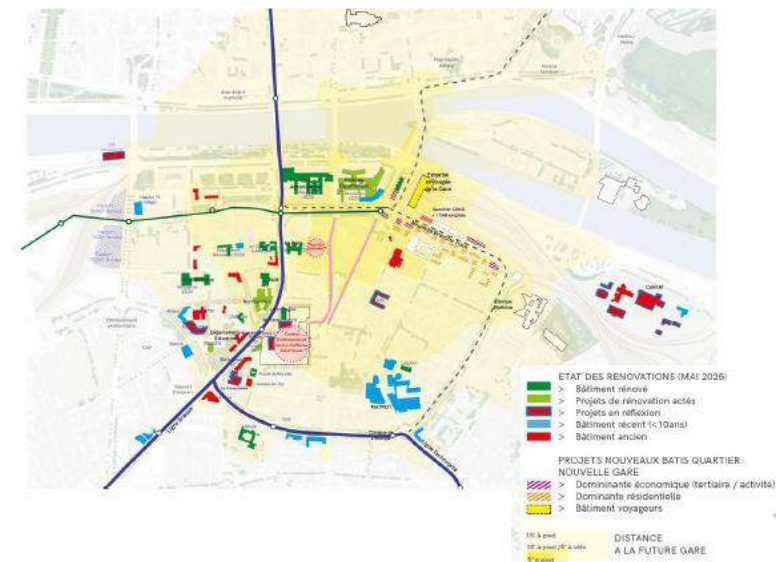
- L'albédo est une grandeur sans dimension, représentant la fraction de l'énergie solaire globale réfléchiée par une surface. Elle est exprimée en pourcentage ou par un chiffre compris entre 0 (toute la lumière est absorbée) et 1 (toute la lumière est réfléchiée).
<https://www.emse.fr/>

l'objectif en est la diminution des consommations énergétiques (performance de l'enveloppe et des systèmes de chauffage, de froid et de ventilation), l'amélioration du confort d'été (dispositif de brise soleil qui n'obère pas la circulation d'air) et l'amélioration du confort d'usage des locaux (lumière naturelle, fonctionnalités des espaces, équipements mis à disposition des usagers : local vélo par exemple).

Zoom sur le cœur tertiaire du Centre St Sever : hérité de la ZAC Saint-Sever créée en 1972, l'espace tertiaire doit retrouver une cohérence d'ensemble tout en faisant perdurer la modernité et l'évolutivité des immeubles tels que pensés à l'origine (par Louis Arretche concepteur de l'aménagement) : traitement qualitatif des façades réaffirmant les jeux volumétriques et géométriques initiaux et l'écriture modulaire, réaffirmer le socle des rez-de-chaussée par rapport au reste de l'élévation pour requalifier les entrées, les réadresser sur l'espace public et permettre une expérience agréable aux piétons.

Ainsi les opérations de rénovation de façade, de réfections des toitures ou de réaménagement des espaces extérieurs privatifs doivent respecter la rigueur de l'écriture architecturale d'origine, notamment dans le traitement des surfaces et l'intégration des édicules et appareils techniques.

La végétalisation des toitures terrasses, la mise en place de revêtement peu absorbants, l'introduction de l'élément végétal, et tout aménagement propre à infléchir l'effet albédo* sur le secteur sont à privilégier.



Zoom sur l'opération Coeur Saint Sever : Le projet Saint-Sever Nouvelle Gare est un projet urbain global pour redynamiser le centre-ville rive gauche de Rouen et aménager un nouveau morceau de ville autour de la future gare de Rouen conçue dans le cadre du projet LNPN (maîtrise d'ouvrage SNCF Réseau et SNCF Gares et connexions).

Se dessine alors un grand périmètre et des temporalités différentes :

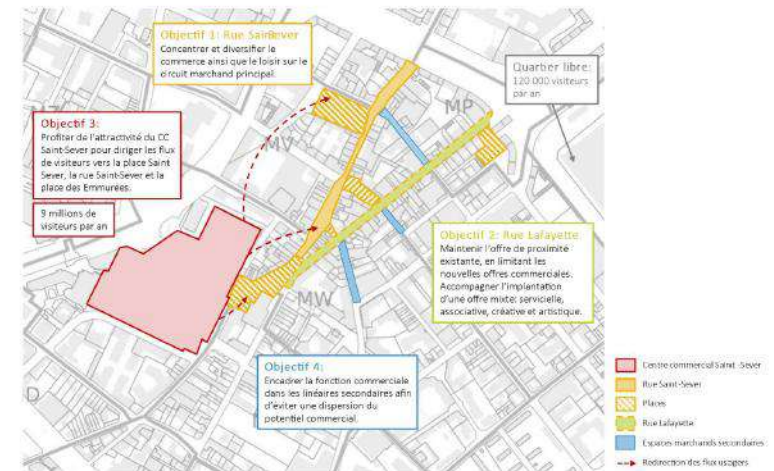
- Sans attendre la gare : les interventions sur le quartier existant pour le redynamiser et lui redonner une attractivité.
- En préparation de l'arrivée de cette grande infrastructure : anticiper les besoins en matière de logements, d'équipements et de desserte avec la création d'un nouveau quartier et un pôle d'échanges multimodal.



Le renouvellement urbain du secteur situé autour des rues St Sever/ Lafayette et de la Place des Emmurées se structure selon ces objectifs :

- Amélioration de l'habitat et du cadre de vie.
- Redynamisation commerciale.
- Traitement de l'habitat dégradé.

Stratégie différenciée selon les linéaires



Principes particuliers

Rappel du PPRI (01/01/2018) :

Le site se situe partiellement en zone rouge du PPRI

Ce sont les zones les plus exposées où les inondations sont redoutables en raison de la hauteur d'eau atteinte, de l'importance de la vitesse d'écoulement, de la durée et de la fréquence des inondations. Il faut donc éviter qu'un grand nombre de personnes et de biens soient exposés. Il convient d'y préserver les capacités d'expansion des crues afin de ne pas augmenter ses conséquences en amont et en aval. A noter qu'un nouveau règlement de PPRI est en cours d'étude (Elaboration du PPRI de la Seine normande, de Sotteville-sous-le-Val au Trait prescrite par arrêté préfectoral du 31 octobre 2024. 1)

Suppression de linéaires commerciaux secteur Saint-Sever

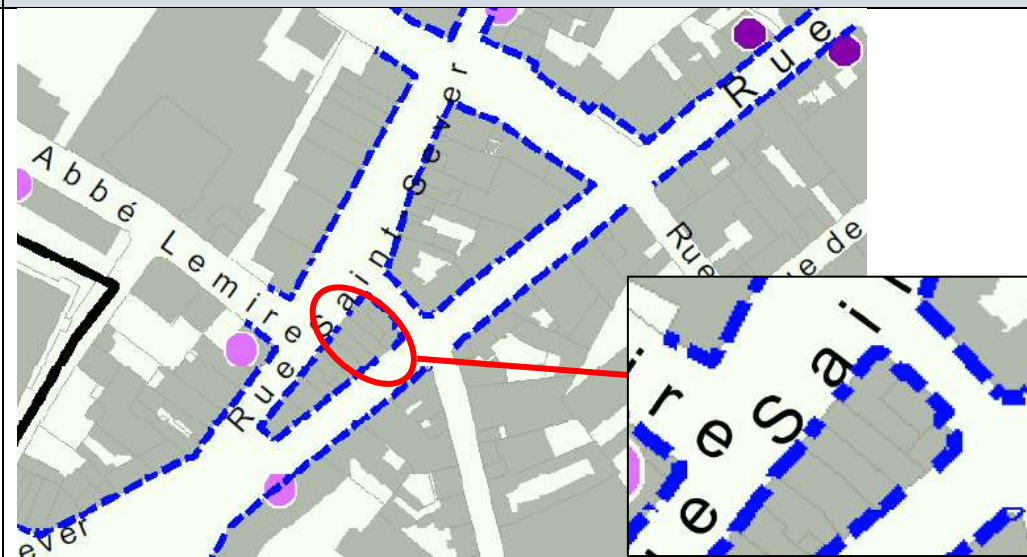
Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 41	Suppression de linéaires commerciaux secteur Saint-Sever	Suppression ponctuelle de linéaires commerciaux le long des rues Saint-Sever et Lafayette
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Rouen – Secteur Saint-Sever	<p>Le quartier Saint-Sever est un secteur dynamique dont l'évolution commerciale nécessite un encadrement. C'est dans ce contexte que la Ville de Rouen a mis en place, sur ce secteur, un Droit de Prémption Urbain Commercial afin que les services et commerces proposés sur ce secteur répondent au mieux aux attentes et à l'évolution du quartier.</p> <p>En parallèle et afin d'accompagner la mutation de ce quartier, il est nécessaire de pouvoir implanter des équipements de service public. Or, le règlement associé au figuré « linéaire commercial » ne permet pas de diversifier l'activité en autorisation ce type d'équipement public pourtant indispensable à la vie du quartier et générant, comme pour les commerces, une animation urbaine et un service auprès de la population.</p> <p>Aussi, afin de permettre cette diversification des services, il est nécessaire de supprimer ponctuellement le figuré « linéaire commercial » sur les parcelles maîtrisées par la collectivité.</p> <p>Cette suppression représente 9,5 m linéaires.</p>	

4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 41

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION

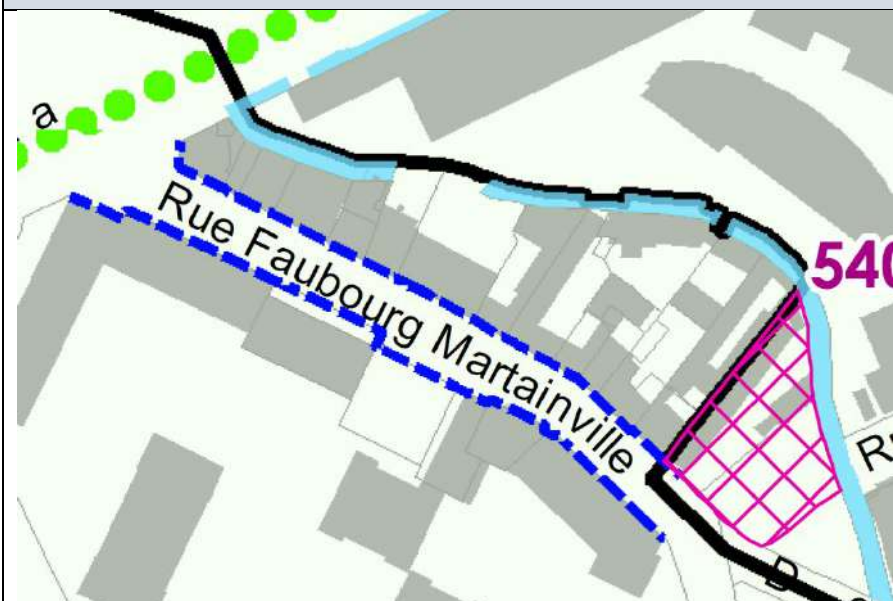


Correction d'une erreur matérielle - suppression de linéaire commercial secteur Faubourg Martainville

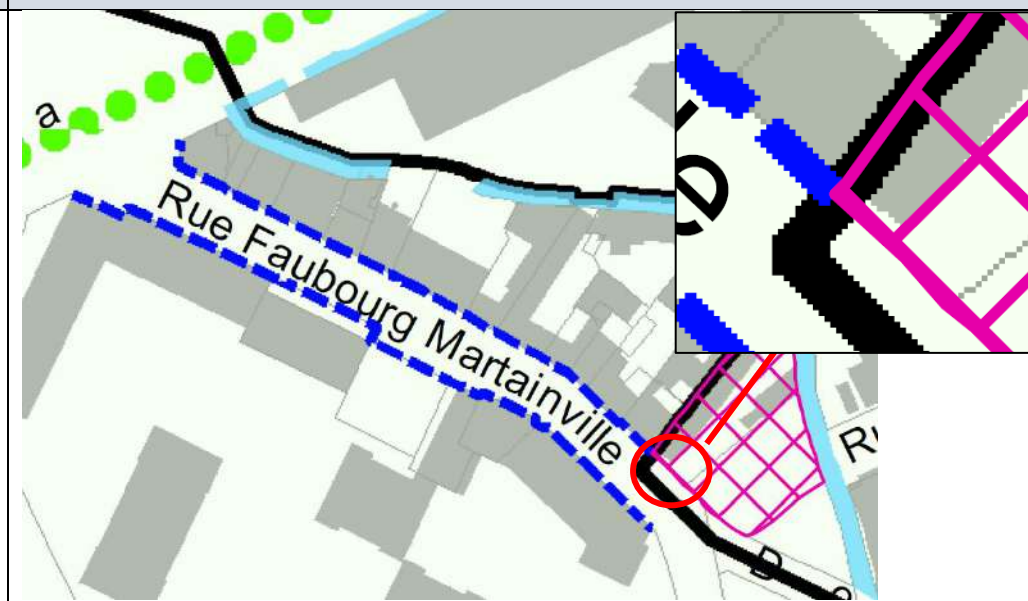
Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 42	Suppression de linéaire commercial rue du Faubourg Martainville	Suppression ponctuelle de linéaire commercial au droit de l'emplacement réservé 540ER12
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Rouen – Secteur Martainville	<p>L'extrémité Sud de la rue du Faubourg Martainville débouche sur un secteur actuellement occupé par des garages et sur lequel a été institué un emplacement réservé 540 ER12 destiné à l'extension de la faculté de Médecine - Pharmacie.</p> <p>Le plan de zonage fait figurer un linéaire commercial qui se prolonge le long d'une partie de l'emplacement réservé, ce qui est incompatible avec la destination prévue. Il est proposé de corriger cette erreur matérielle en supprimant le linéaire commercial au droit de l'emplacement réservé 540ER12.</p> <p>Cette suppression représente 5 m linéaires.</p>	

4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 42

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



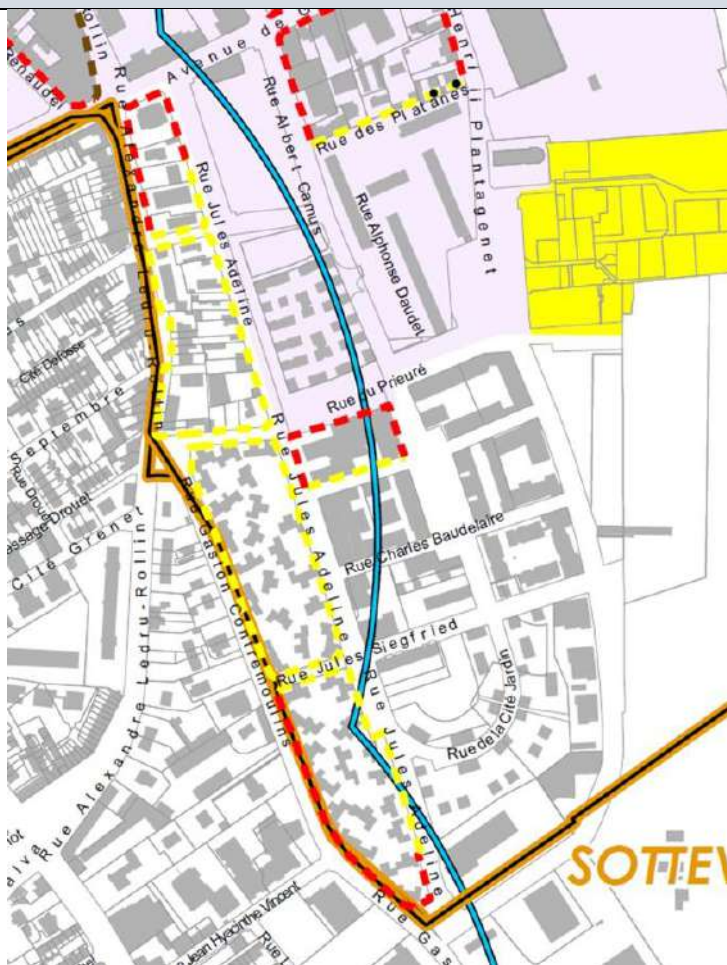
Modification des règles graphiques de hauteur – Grammont Contremoulins

<i>Pièce(s) concernée(s)</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Objet de la modification</i>
4.2.1 Règlement graphique – planche 2 – plan 42	Modification des règles graphiques de hauteur – Grammont Contremoulins	Adaptation des règles graphiques de hauteur pour intégrer les contraintes de qualité du sol
<i>Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)</i>	<i>Justification de la modification</i>	
Rouen – Grammont Contremoulins	<p>Le quartier Grammont fait l’objet du projet de renouvellement urbain dans le cadre d’une contractualisation avec l’ANRU. Les études opérationnelles sont en cours sur le quartier.</p> <p>Le secteur Contremoulins présente des contraintes particulières liées à l’histoire du quartier. Jadis nommée « La Sablière », la partie Sud de Grammont a fait l’objet d’une exploitation de sable jusque dans les années 1960. Les anciennes constructions de maisons individuelles de Rouen Habitat ont fait l’objet de procédures de péril liées à l’instabilité du sous-sol, elles ont ainsi été évacuées et démolies.</p> <p>Les récentes études de sol réalisées en 2025, confirment la nécessité de prévoir des fondations spéciales sur une partie du site, ce qui requestionne la forme urbaine. Ainsi, il s’avère nécessaire de permettre la réalisation de constructions plus hautes d’un niveau, en supprimant les règles de hauteur graphiques à 7 mètres à l’égout de toiture et en les remplaçant par une hauteur graphique homogène sur l’ensemble du secteur concerné à 10 mètres.</p> <p>Le linéaire concerné est de 1233 m linéaires.</p> <div data-bbox="913 639 1637 1342" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1160 1345 1384 1369">Secteur de la sablière</p>	

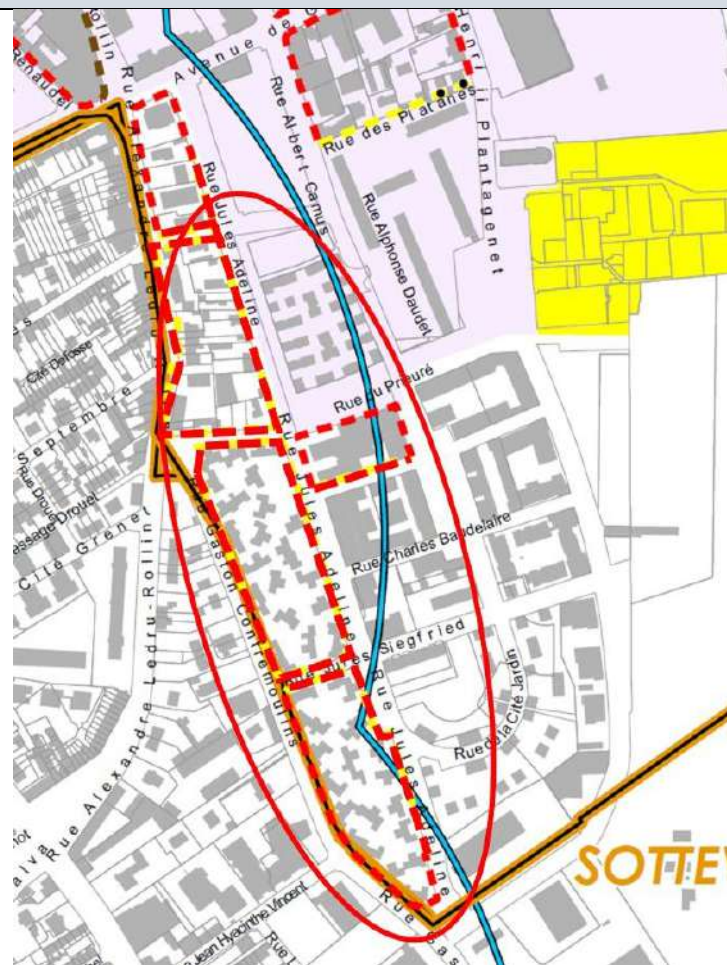
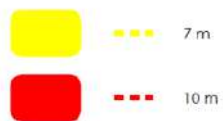
4.2.1 Règlement graphique – planche 2 – plan 42

AVANT MODIFICATION

APRÈS MODIFICATION



Hauteur à l'égout ou à l'acrotère :



G. LES MODIFICATIONS RELATIVES À DES PROJETS DU PÔLE DE PROXIMITÉ SEINE-SUD

Oissel-sur-Seine

Évolution du zonage : reclassement en zone UXI des terrains de l'usine SCO et YARA classés en zone UXM

Pièce(s) concernée(s)	Intitulé	Objet de la modification
4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 78 4.2.2 - Règlement graphique – planche 2 – plan 78	Reclassement en UXI et UXI-ir du site SCO/Yara et modification de la hauteur graphique	En cohérence avec la vocation industrielle du site concerné, la modification vise à reclasser en zone UXI et UXI-ir l'emprise d'un site économique « clef en main » classées actuellement en zone UXM et UXM-ir situées boulevard Dambourney. Inscription d'une hauteur maximale de 35 mètres en tout point du bâtiment sur ces parcelles.
Zone(s) et/ou parcelle(s) concernée(s)	Justification de la modification	
Zone d'activités mixte UXM / parcelles AC11, AC13, AC14, AC15, AC170, AC171	<p>Le projet stratégique métropolitain « Seine Sud »</p> <p>Le secteur « Seine Sud », localisé à Oissel-sur-Seine et Saint-Etienne-du-Rouvray constitue un site stratégique pour le développement économique de la Métropole Rouen Normandie. Par sa localisation, son ampleur et son histoire industrielle, il représente un potentiel majeur de reconversion de friches dans un contexte de pression foncière. L'opération de régénération de Seine Sud s'inscrit dans les principes de reconstruction de la ville sur elle-même, de limitation de l'artificialisation des sols et de maîtrise de l'extension urbaine. Ce secteur a d'ailleurs été identifié au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) comme un secteur prioritaire de renouvellement urbain. Le projet porte sur un potentiel de reconversion d'environ 170 ha de friches, bénéficiant d'une localisation stratégique au cœur du bassin d'emploi et d'une accessibilité multimodale (route, rail, fleuve). Depuis plus de dix ans, la Métropole, en partenariat avec l'État et les communes d'Oissel-sur-Seine et de Saint-Étienne-du-Rouvray, met en œuvre le projet guidé par les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le renouvellement des espaces déjà artificialisés ; - Valoriser les continuités écologiques et paysagères liées à la Seine ; - Développer une offre foncière adaptée aux activités économiques et industrielles ; - Assurer une transition équilibrée entre zones d'activités, quartiers habités et espaces naturels. <p>Ces orientations sont traduites dans le plan guide de l'opération, actualisé en 2021, qui organise notamment une gradation des activités. Les activités les moins génératrices de nuisances sont situées en interface avec les quartiers urbains, tandis que le cœur du site est destiné à accueillir des activités industrielles sur des terrains historiquement dédiés à cet usage, dont le site SCO/Yara. Ce projet SCO/YARA correspond à la 4e tranche du projet "Seine-Sud".</p> <p>Le site SCO/Yara : un foncier stratégique pour l'industrie</p> <p>L'évolution proposée a pour objet de reclasser des parcelles actuellement en zone UXM (zone économique mixte) et UXM-ir (infrastructures routières) en zone UXI et UXI-ir correspondant à une zone économique industrielle. L'emprise du projet représente une surface totale de 43,46 ha. Les parcelles AC11, AC13, AC14, AC171 sont la propriété de l'ancienne usine SCO joint-venture TOTAL/YARA, sur une surface de 32 ha environ. Les parcelles AC170 et AC15 sont la propriété de YARA. Ensemble, ces parcelles constituaient l'ancienne usine d'engrais et de produits chimiques ayant cessé son activité en 2008. La hauteur graphique est également modifiée pour répondre aux besoins d'une future activité industrielle.</p> <p>En effet, le site SCO/Yara est lauréat du dispositif France 2030. Ce label a pour ambition d'identifier et d'accompagner les sites d'accueil permettant de maintenir et attirer sur le territoire français des industries à très haut niveau d'investissement, dans un contexte de forte concurrence internationale.</p>	

Le site SCO/Yara bénéficie d'atouts très compétitifs pour attirer ce type de projets : environnement industriel, desserte par les réseaux (électricité, eau), potentiel de raccordement ferroviaire et fluvial et proximité du port de Rouen. Pour exploiter pleinement ce potentiel, le site doit cependant être disponible clé en main à horizon 2028, c'est-à-dire dépollué et pré-aménagé, toutes les procédures administratives préalables levées (pour celles qui peuvent être anticipées) afin de le proposer « Plug & Play ». Le projet retenu doit pouvoir déposer un permis de construire dans un délai maîtrisé - idéalement 15 à 18 mois - compatible avec une mise en production opérationnelle dans un délai maximum de 3 ans.

Pour atteindre cet objectif, la Métropole bénéficie d'un accompagnement spécifique des opérateurs de l'Etat : définition d'une feuille de route, étude de capacité réseau, étude de dissociation foncier-bâti, préparation de la maîtrise foncière. L'évolution du zonage s'inscrit dans cette même démarche.

L'objectif est de disposer d'un cadre réglementaire cohérent avec les objectifs industriels visés par la Métropole et les partenaires engagés à ses côtés :

- Mettre en cohérence le zonage du secteur avec les procédures en cours (démarche clé en main, DUP réserves foncières, commercialisation pour un grand compte industriel à venir) ;
- Disposer d'un règlement de PLU qui réponde aux besoins industriels en termes de hauteur et de réglementation « installation classée pour la protection de l'environnement » (ICPE). Ce projet industriel fera l'objet d'un accompagnement par les collectivités et les services de l'État. Le niveau de classement au titre de la réglementation des ICPE n'est pas défini à ce stade, mais la Métropole et ses partenaires souhaitent que les éventuels périmètres de risques soient contenus à l'intérieur des limites foncières du site.

Afin de permettre l'installation des unités industrielles au sein de cette zone, il est donc proposé de modifier le zonage de ce secteur en UXI, afin de permettre l'implantation de grandes activités industrielles. Une partie des emprises se trouvant dans le périmètre du projet de contournement est reclassée en zone UXi-ir, infrastructures routières.

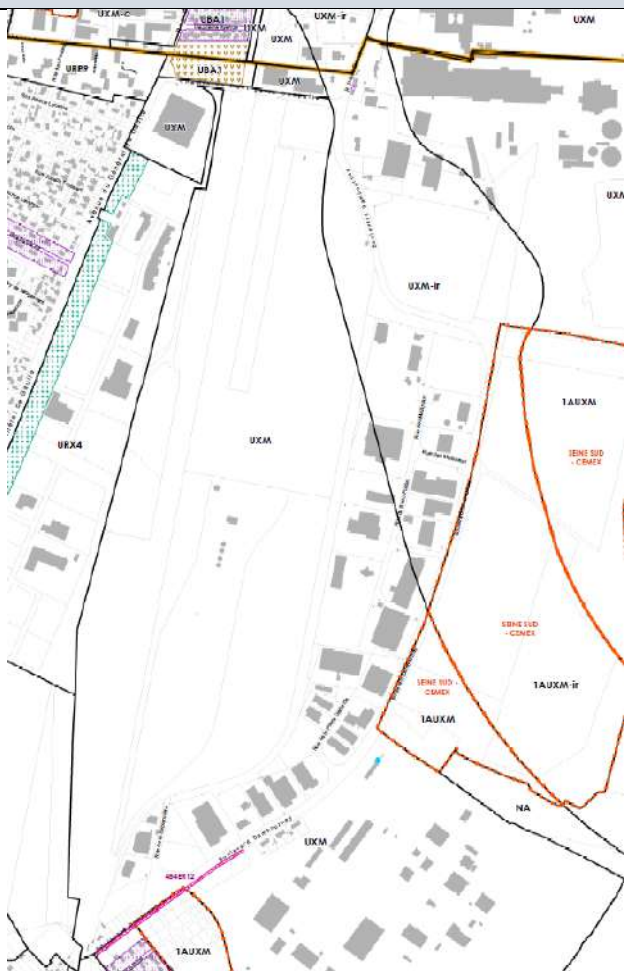
Afin d'engager en amont la maîtrise foncière nécessaire à l'atteinte de ces objectifs, ce périmètre a été intégré dans le Programme d'Action Foncière conclu entre la Métropole Rouen Normandie et l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie). Les acquisitions foncières doivent être réalisées dans un délai contraint au vu du calendrier "sites clés en main France 2030".

Dans ce cadre, une délibération métropolitaine a été prise en novembre 2025 pour lancer la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) Réserve foncière. D'autres outils fonciers ont été mobilisés par la Métropole, dont la création d'une zone d'aménagement différée par délibération du 9 février 2026, et la mise en place d'un périmètre d'étude. Cette modification du PLU s'inscrit dans la continuité de cette démarche, répondant aux besoins d'un site « clé en main », pour lequel les procédures administratives ont été anticipées dans l'objectif d'accueillir une activité industrielle.

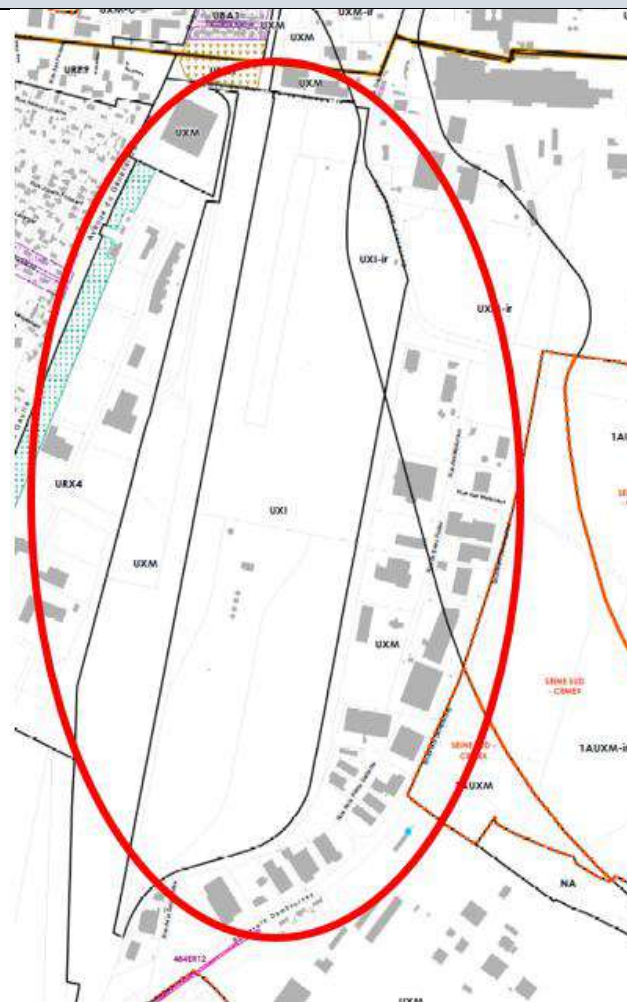
Afin de limiter l'impact paysager, tout en permettant l'implantation d'une future industrie, la hauteur sur cette friche est portée à 35m au lieu de 20m. Cette hauteur correspond aujourd'hui aux standards des bâtiments industriels de nouvelle génération. Au sein du tissu industriel environnant, une emprise de 2ha avait été portée à une hauteur de 35m dans le cadre d'une précédente modification du PLU, afin de répondre aux besoins spécifiques d'une activité industrielle.

4.2.1 Règlement graphique – planche 1 – plan 78

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



4.2.2 Règlement graphique – planche 2 – plan 78

