



Réf dossier : 8151  
N° ordre de passage : 14  
N° annuel : C2022\_0397

## **DÉLIBÉRATION** **RÉUNION DU CONSEIL DU 4 JUILLET 2022**

### **Penser et aménager le territoire durablement - Planification urbaine - - Délibération définissant les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie : approbation**

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

Le 13 décembre 2021, le Conseil métropolitain a approuvé les modifications n° 2 réalisées à l'échelle des cinq pôles de proximité.

Le 8 mars 2022, le Président de la Métropole Rouen Normandie a engagé la modification n° 3 du PLU pour permettre la construction d'une unité biomasse sur le site de l'entreprise DS SMITH en adaptant la hauteur. Cette modification n° 3, qui concerne uniquement la commune d'Oissel-sur-Seine, est soumise à enquête publique.

La présente procédure de modification (simplifiée) n° 4 du PLU a pour objet la rectification d'une erreur matérielle concernant la disposition réglementant les Secteurs de Taille minimale de Logement (STL) qui s'applique uniquement à la commune de Rouen. Cette clause de mixité sociale impose la réalisation d'un minimum de « grands logements » de type T3 pour toute opération d'habitat dont les résidences sociales. Cette règle, détaillée dans le rapport de présentation Tome 4 – Justification des choix a pour objectif d'éviter la surproduction de petits logements et de répondre aux besoins des habitants, qui, même en résidence, souhaitent disposer d'un logement d'une taille supérieure à l'offre existante actuellement sur le territoire. Or, les résidences sociales ont quant à elles besoin de petits logements pour accueillir leur public cible.

La rédaction actuelle du PLU, en obérant la réalisation de résidence sociale, est en contradiction avec les orientations du projet poursuivi par le territoire (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), plus précisément l'orientation : « 2.3.2 Constituer une offre complète et attractive de logements pour favoriser les parcours résidentiels » qui vise à « répondre aux besoins en logements des publics spécifiques et plus particulièrement répondre aux besoins en hébergement des populations les plus fragiles (personnes en situation de handicap, personnes âgées) ». Ces résidences répondent aux besoins des « publics spécifiques ».

Les résidences sociales sont issues de la réglementation des logement-foyers au sens du Code de la Construction et de l'Habitation (article L 633-1). Elles sont régies par la circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 et sont destinées aux personnes éprouvant des difficultés particulières d'accès au logement en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence. La « pension de famille » est une catégorie particulière de résidence sociale qui accueille des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire, la « résidence accueil » est une pension de famille dédiée aux personnes ayant un handicap psychique.

Or, ces résidences, auparavant exclues de cette clause de la taille minimale de logement dans le PLU de Rouen, répondent à des besoins du territoire et s'adressent principalement à des personnes isolées. L'obligation de réaliser un minimum de T3 est donc incohérente avec les besoins et le cadre réglementaire de ce type d'habitat et met en péril leur réalisation.

L'objet de cette modification simplifiée n° 4 est donc de corriger cette erreur matérielle en reprenant cette condition d'exonération.

En termes de procédure, tout projet de modification du document d'urbanisme ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31 du Code de l'Urbanisme), dès lors que ce projet n'a pas pour objet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En outre, le projet de modification du document d'urbanisme peut évoluer selon une procédure simplifiée (article L 153-45 du Code de l'Urbanisme), dès lors que ce projet :

- a uniquement pour objet de rectifier une erreur matérielle,
- a pour objet d'autoriser la majoration des droits à construire dans les cas prévus à l'article L 151-28 du Code de l'Urbanisme,
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ne diminue pas les possibilités de construire, ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans le cadre de cette procédure dite de modification simplifiée, le projet de modification, l'exposé des motifs et le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Cette mise à disposition s'effectue selon des modalités précisées par le Conseil métropolitain (article L 153.47 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, la présente délibération définit les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie et de l'exposé des motifs y afférant.

Afin que chacun puisse prendre connaissance du projet de modification envisagé et formuler d'éventuelles observations, il est proposé de fixer les modalités de mise à disposition suivantes :

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

- l'affichage d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n° 4, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations,
- cet affichage est réalisé au siège de la Métropole Rouen Normandie, ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Rouen, Rouen étant la seule commune concernée par la modification,
- cet affichage est réalisé huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition,
- dans ce même délai, cet avis est également publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Pour consulter le dossier de modification :

- la mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées, pendant un mois, au siège de la Métropole Rouen Normandie (Le 108 - 108, Allée François Mitterrand, CS 50589, 76006 Rouen Cedex) et à l'Hôtel de Ville de Rouen,
- la mise en ligne du projet et ses motifs sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Pour s'exprimer sur le projet :

- la mise en place d'un registre papier où le public peut formuler ses observations au siège de la Métropole Rouen Normandie et à l'Hôtel de Ville de Rouen et ce pendant toute la durée de la mise à disposition,
- la mise en place d'un registre numérique disponible sur le site internet « je participe » de la Métropole Rouen Normandie,
- toute personne peut également s'exprimer par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Métropole pendant toute la durée de la mise à disposition, ainsi que par courrier électronique à l'adresse mail précisée au sein de l'avis relatif à cette procédure de modification.

Conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme, tout projet de modification simplifiée des documents d'urbanisme en vigueur ne sera présenté au Conseil métropolitain qu'une fois ces modalités satisfaites, afin que celui-ci tire le bilan de la mise à disposition du projet de modification, et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-41 et L 153-45 à L 153-48,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L 633-1,

Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire et notamment l'article 6,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 13 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 5 juillet 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie,

Vu les délibérations du Conseil métropolitain en date du 13 décembre 2021 approuvant les modifications n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie et réalisées à l'échelle de chaque Pôle de Proximité,

Vu l'arrêté du Président n° DUH 22.116 en date du 8 mars 2022 prescrivant la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie,

Vu l'arrêté n° DUH 22.493 du 17 mai 2022 prescrivant la modification simplifiée n° 4,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Djoudé MERABET, Vice-Président,

Après en avoir délibéré,

**Considérant :**

- qu'une procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre pour modifier le règlement, les orientations d'aménagement,
- que cette procédure est engagée à l'initiative du Président de la Métropole Rouen Normandie qui établit le projet de modification,
- que le Plan Local d'Urbanisme en vigueur peut être modifié par une procédure dite « modification simplifiée » sous réserve de respecter les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme,
- que cette procédure simplifiée consiste à mettre à disposition du public le projet de modification et de l'exposé de ses motifs dans des conditions lui permettant de formuler ses observations et ce, pendant une durée d'un mois,
- qu'avant la mise à disposition du public du projet, le Président de la Métropole Rouen Normandie

notifie le projet de modification aux personnes publiques associées et également au Maire de la commune de Rouen, unique commune concernée par le projet de modification simplifiée,

- que les modalités de la mise à disposition du public des projets de modification sont précisées par le Conseil métropolitain,

- que dans ce cadre, la présente délibération définit les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 4 du PLU métropolitain et de l'exposé des motifs y afférant,

Il est procédé au vote à 21h09.

**Décide à l'unanimité :**

- de fixer les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification n° 4 et de l'exposé des motifs comme suit :

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

- l'affichage d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations,
- cet affichage est réalisé au siège de la Métropole Rouen Normandie, ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Rouen unique commune concernée par le projet de modification,
- cet affichage est réalisé huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition. Dans ce même délai, cet avis est également publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Pour consulter le dossier de modification :

- la mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées, pendant un mois, au siège de la Métropole Rouen Normandie (Le 108 - 108, Allée François Mitterrand, CS 50589, 76006 Rouen Cedex) et à l'Hôtel de Ville de Rouen, unique commune concernée par la procédure,
- la mise en ligne du projet et ses motifs sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Pour s'exprimer sur le projet :

- la mise en place d'un registre papier où le public peut formuler ses observations au siège de la Métropole Rouen Normandie et à l'Hôtel de Ville de Rouen et ce, pendant toute la durée de la mise à disposition,
- la mise en place d'un registre numérique disponible sur le site internet « je participe » de la Métropole Rouen Normandie. Toute personne peut également s'exprimer par courrier à l'intention de Monsieur le Président de la Métropole, ainsi que par courrier électronique à l'adresse mail précisé au sein de l'avis relatif à cette procédure de modification pendant toute la durée de la mise à disposition.

- d'autoriser le Président de la Métropole ou son représentant à mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération,

et

- d'autoriser le Président de le Métropole ou son représentant à mettre en œuvre les modalités telles qu'elles ont été fixées supra.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdits.

SUIVENT LES SIGNATURES  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE SECRETAIRE DE SEANCE

LE PRÉSIDENT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## RÉUNION DU CONSEIL DU 4 JUILLET 2022 À 18H00

Sur convocation du 24 juin et du 28 juin 2022

### **Etaient présents :**

M. AMICE (Saint-Pierre-de-Manneville), M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay), Mme ARGENTIN (Rouen), Mme ATINAULT (Rouen), M. BARON (Freneuse), M. BARRE (Oissel), M. BIGOT (Petit-Couronne), Mme BIVILLE (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme BOTTE (Oissel), Mme BOULANGER (Canteleu), M. BREUGNOT (Gouy), M. BUREL (Canteleu), M. CAILLOT (Elbeuf), Mme CARON Marine (Rouen) à partir de 19h20, M. CHAUVIN (Saint-Martin-de-Boscherville), Mme COGNETTA (Sotteville-lès-Rouen), M. COUPARD LA DROITTE (Rouen) à partir de 18h12, Mme DE CINTRE (Rouen), M. DEHAIL (Saint-Aubin-Celloville) à partir de 18h18, M. DELALANDRE Jean (Duclair), M. DELAUNAY (Saint-Jacques-sur-Darnétal), M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel), Mme DUTARTE (Rouen) à partir de 18h39, Mme EL KHILI (Rouen), M. EZABORI (Grand-Quevilly), Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan), M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen) jusqu'à 22h01, Mme GOUJON (Petit-Quevilly), M. GRELAUD (Bonsecours) à partir de 18h10 et jusqu'à 20h20, M. GRISEL (Boos) jusqu'à 20h20, Mme GROULT (Darnétal) jusqu'à 21h28, M. GUILBERT (Franqueville-Saint-Pierre), Mme HEROUIN LEAUTEY (Rouen) à partir de 19h29, M. HOUBRON (Bihorel), M. JOUENNE (Sahurs), M. LABBE (Rouen) jusqu'à 19h09, M. LAMIRAY (Maromme) jusqu'à 19h06, Mme LAMOTTE (Sainte-Marguerite-sur-Duclair), M. LANGLOIS (Amfreville-la-Mivoie), M. LECERF (Darnétal) à partir de 18h13 et jusqu'à 20h20, M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), M. LE GOFF (Moulineaux), Mme LEMARCHAND (Le Mesnil-sous-Jumièges), Mme LESAGE (Grand-Couronne) à partir de 18h12, Mme MABILLE (Bois-Guillaume) à partir de 18h26, Mme MALLEVILLE (Rouen), Mme MAMERI (Rouen), Mme MANSOURI (Rouen), M. MARCHANI (Rouen), M. MARCHE (Cléon) à partir de 18h30 et jusqu'à 22h02, M. MARTOT (Rouen), M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MAUGER (Saint-Pierre-de-Varengeville), M. MAYER-ROSSIGNOL (Rouen), M. MERABET (Elbeuf), M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val) jusqu'à 21h55, Mme MEYER (Caudebec-lès-Elbeuf), jusqu'à 21h26, Mme MULOT (Notre-Dame-de-Bondeville), M. NAIZET (Rouen), M. NOUALI (Petit-Quevilly), M. PELTIER (Isneauville) à partir de 18h14, M. PEREZ (Bois-Guillaume), M. PONTY (Berville-sur-Seine), Mme RAVACHE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme RENOU (Sotteville-lès-Rouen), M. RIGAUD (Petit-Quevilly), Mme RODRIGUEZ (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. ROULY (Grand-Quevilly), M. ROUSSEAU (Bardouville), M. ROUSSEL (Hautot-sur-Seine), Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), Mme SERAIT (Elbeuf) à partir de 18h07, M. SORET (Rouen), M. PRIMONT (Rouen), Mme TOCQUEVILLE (Maromme), M. VERNIER (Sotteville-lès-Rouen), M. VION (Mont-Saint-Aignan) à partir de 18h23, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) jusqu'à 19h06

M. BOUVET supplée M. MENG (La Bouille)  
Mme BERTHEOL supplée M. MERLIN (Saint-Martin-du-Vivier) jusqu'à 21h29  
M. GESLIN supplée Mme MEZRAR (Saint-Pierre-lès-Elbeuf)

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

Mme BERNAY (Malaunay) pouvoir à M. MERABET, Mme BONA (Ymare) pouvoir à M. Jean DELALANDRE, Mme BOUCQUIAUX (Saint-Léger-du-Bourg-Denis) pouvoir à M. CHAUVIN, Mme BOURGET (Houpeville) pouvoir à Mme BOULANGER, M. CALLAIS (Le Trait) pouvoir à Mme LAMOTTE, Mme CARON Marie (Canteleu) pouvoir à M. MARTOT, Mme CARON Marine (Rouen) pouvoir à M. BONNATERRE jusqu'à 19h20, Mme CERCEL (Tourville-la-Rivière) pouvoir à Mme SERAIT jusqu'à 18h07, Mme CHABERT-DUKEN (Mont-Saint-Aignan) pouvoir à Mme FLAVIGNY, M. DEBREY (Fontaine-sous-Préaux) pouvoir à M. GAMBIER jusqu'à 22h01, Mme DECHAMPS (Yville-sur-Seine) pouvoir à M. PONTY, M. DELALANDRE Julien (Jumièges) pouvoir à M. MAUGER, M. DELAPORTE (Val-de-la-Haye) pouvoir à M. LAMIRAY jusqu'à 19h06 et pouvoir à Mme TOCQUEVILLE à partir de 19h06, Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen) pouvoir à M. GAMBIER jusqu'à 22h01, Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) pouvoir à M. ROULY, M. DUCHESNE (Orival) pouvoir à M. CAILLOT, M. DUFLOS (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen) pouvoir à M. LECOUTEUX, Mme DUTARTE (Rouen) pouvoir à Mme DE CINTRE jusqu'à 18h39, Mme FERON (Grand-Quevilly) pouvoir à M. MARUT, M. GRELAUD (Bonsecours) pouvoir à M. BONNATERRE jusqu'à 18h10 et à partir de 20h20, M. GRENIER (Le Houlme) pouvoir à Mme RAVACHE, M. HIS (Saint-Paër) pouvoir à M. AMICE, M. HUE (Quévreville-la-Poterie) pouvoir à M. GUILBERT, M. JAOUEN (La Londe) pouvoir à M. LEGOFF, M. LABBE (Rouen) pouvoir à Mme RODRIGUEZ à partir de 19h09, M. LAMIRAY (Maromme) pouvoir à Mme TOCQUEVILLE à partir de 19h06, M. LECERF (Darnétal) pouvoir à Mme GROULT jusqu'à 18h13 et à partir de 20h20 et jusqu'à 21h28, Mme LESCONNEC (Rouen) pouvoir à M. VERNIER, M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen) pouvoir à M. BARON, M. MARCHE (Cléon) pouvoir à M. MERABET jusqu'à 18h30 et à partir de 22h02, M. MASSON (Saint-Aubin-lès-Elbeuf) pouvoir à M. CHAUVIN, Mme MEYER (Caudebec-lès-Elbeuf) pouvoir à M. Jean DELALANDRE à partir de 21h26, M. de MONCHALIN (Rouen) pouvoir à Mme MALLEVILLE, Mme MOTTE (Petit-Quevilly) pouvoir à Mme BOTTE, M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray) pouvoir à M. LE COUSIN, Mme NICQ-CROIZAT (Mont-Saint-Aignan) pouvoir à Mme BIVILLE, Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen) pouvoir à Mme RENOU, M. RAOULT (Grand-Couronne) pouvoir à Mme LESAGE à partir de 18h12, M. SOW (Rouen) pouvoir à M. NAISET, Mme THIBAUDEAU (Epinay-sur-Duclair) pouvoir à M. LEFEBVRE, M. TIMMERMAN (Sotteville-lès-Rouen) pouvoir à Mme SANTO, M. VENNIN (Le Mesnil-Esnard) pouvoir à M. BONNATERRE, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) pouvoir à M. BARRE à partir de 19h06

**Etaient absents :**

M. BEREGOVOY (Rouen)  
Mme CERCEL (Tourville-la-Rivière) jusqu'à 18h07

M. COUPARD LA DROITTE (Rouen) jusqu'à 18h12  
M. DEBREY (Fontaine-sous-Préaux) à partir de 22h01  
M. DEHAIL (Saint-Aubin-Celloville) jusqu'à 18h18  
Mme DEL SOLE (Yainville)  
Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen) à partir de 22h01  
M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen) à partir de 22h01  
M. GRISEL (Boos) à partir de 20h20  
Mme GROULT (Darnétal) à partir de 21h28  
Mme HARAUX (Montmain)  
Mme HEROUIN LEAUTEY (Rouen) jusqu'à 19h29  
M. LECERF (Darnétal) à partir de 21h28  
Mme LESAGE (Grand-Couronne) jusqu'à 18h12  
Mme MABILLE (Bois-Guillaume) jusqu'à 18h26  
M. MERLIN (Saint-Martin-du-Vivier) à partir de 21h29  
M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val) à partir de 21h55  
M. MOREAU (Rouen)  
M. PELTIER (Isneauville) jusqu'à 18h14  
M. PETIT (Quevillon)  
M. RAOULT (Grand-Couronne) jusqu'à 18h12  
M. ROYER (Hénouville)  
Mme SERAIT (Elbeuf) jusqu'à 18h07  
Mme SLIMANI (Rouen)  
M. VION (Mont-Saint-Aignan) jusqu'à 18h23