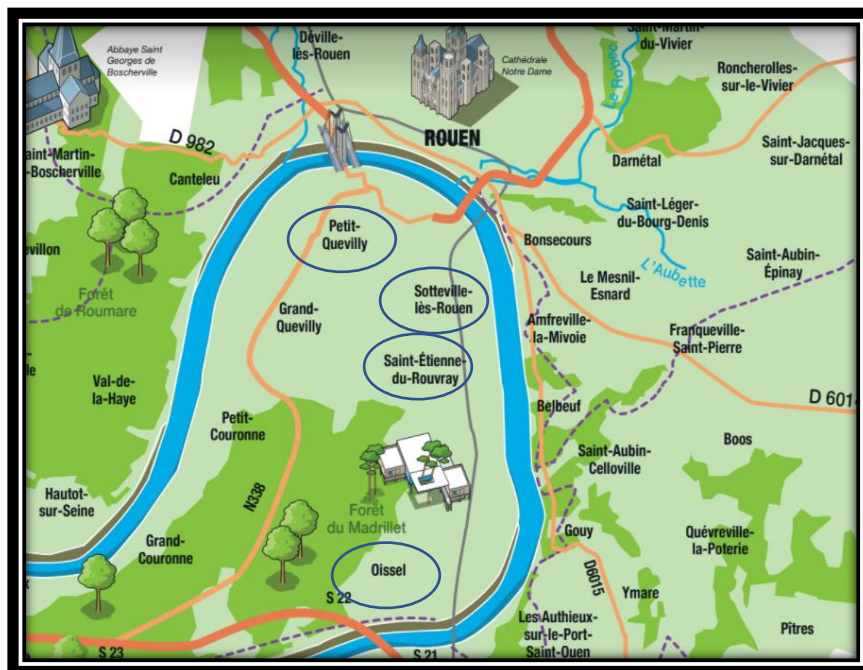


DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME

PROJET PRESENTE PAR LA METROPOLE DE ROUEN NORMANDIE RELATIF A UNE
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN SUR LE
TERRITOIRE DE ROUEN POLE DE PROXIMITE SEINE-SUD (PP2S) CONCERNANT
OISSEL, LE PETIT-QUEVILLY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-
ROUVRAY



- Rapport
- Conclusions et avis motivés
- Annexes

DIEPPE, le 10 août 2021

Didier IBLED

Commissaire enquêteur

DESTINATAIRES :

- Monsieur le président de la Métropole de ROUEN
- Monsieur le président du tribunal administratif de ROUEN

SOMMAIRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Préambule	4
1 GENERALITES	
1.1 Objet de l'enquête, objectifs et caractéristiques du projet	4
1.2 Cadre juridique	5
1.3 Composition du dossier	6
2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	6
2.1 Publicité et affichage	6
2.2 Modalités de l'enquête	8
2.3 Réunion avec l'autorité organisatrice	9
2.4 Visite des lieux	9
2.5 Climat de l'enquête	9
2.6 Clôture de l'enquête – registre	9
3 ETUDE DU DOSSIER ET ANALYSE	10
3.1 Avis de la MRAe et des personnes publiques associées	10
3.1.1 MRAe	10
3.1.2 les PPA.....	10
3.2 Modifications et justifications	13
A/ Commune de OISSEL-SUR-SEINE.....	13
B/ Commune de SOTTEVILLE-LES-ROUEN	14
C/ Commune de LE-PETIT-QUEVILLY	17
D/ Commune de SAINT ETIENNE-DU-ROUVRAY.....	19
4 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	21
5 LES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES DU PUBLIC	21
5.1 tableau synthétique des observations	21
5.2 Analyse des observations	23
6 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	23
7 LE MEMOIRE EN REPONSE	24
8 ANALYSE GLOBALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	46

CONCLUSIONS & AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ANNEXES

Pièce 1 : Insertions des avis dans la presse

Pièce 2 : PV de synthèse

Pièce 3 : mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Pièce 4 : Notifications aux personnes publiques associées

Pièce 5 : Réponses des PPA

Chambre d'agriculture

Chambre des métiers et de l'artisanat

Direction départementale des territoires et de la mer

Mairie de SAINT ETIENNE-DU-ROUVRAY

Mairie de OISSEL-SUR-SEINE

Pièce 6 : Document remis par BOUILLONS TERRES D'AVENIR

Pièce 7 : demande de report du délai de transmission du rapport

Pièce 8 : accord de report du délai de transmission

Pièce 9 : registres d'enquête publique des communes de OISSEL, LE PETIT-QUEVILLY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Préambule

La Métropole de Rouen Normandie, ex-communauté d'agglomération ROUEN, ELBEUF, AUSTREBERTHE (La CRÉA) comprend 71 communes pour un total de près de 500.000 habitants. Depuis le 1^{er} janvier 2015, la compétence PLU jusqu'alors communale a été transférée à la Métropole de Rouen Normandie qui dispose d'un plan local d'urbanisme métropolitain approuvé par délibération du conseil métropolitain le 13 février 2020.

1 GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête, objectifs et caractéristiques du projet.

La présente enquête porte sur le projet de certaines modifications de ce plan local d'urbanisme de la métropole de ROUEN-NORMANDIE n° 2 – PP2S - élaboré au titre des articles L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme. Ce projet est soumis à enquête publique. Il s'agit d'une « modification de droit commun ». Le dossier comporte divers volets concernant quatre communes : OISSEL, LE PETIT-QUEVILLY, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY.

Selon l'article L 153-36,, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme peut être modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Selon les articles L153-37 à 44 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut intervenir pour modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions, aux conditions :

1. que ne soient pas changées les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. que ne soit pas réduit un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
3. que ne soit pas réduite 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 ;

4. que ne soit pas ouverte à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Ces modifications ont pour objets de :

- Supprimer des emplacements réservés
- Faire évoluer le patrimoine bâti (ajout, rectification des fiches patrimoine)
- Identifier un arbre remarquable
- Modifier des hauteurs indiquées sur la Planche 2 du règlement graphique : plan de la morphologie urbaine
- Modifier des OAP et en ajouter une nouvelle
- Procéder au changement de zone au sein de la zone urbaine
- Ajouter des lignes de recul minimal d'implantation
- Modifier le règlement écrit de zone de projet
- Corriger des erreurs matérielles dans le rapport de présentation et dans une OAP

1.2 Cadre juridique

La modification n°2 – PP2S- du Plan Local d'Urbanisme de la métropole de ROUEN-NORMANDIE est soumise à enquête publique à l'initiative de son président.

La procédure d'enquête publique est conduite conformément aux prescriptions suivantes :

- Code de l'Urbanisme, en ses articles L.153-31, 153-36 à L 153-44,
 - Code de l'Environnement, en ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
 - Décret (article 7 à 21) modifié 85.453 du 23 avril 1985 pris en application de la loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative aux enquêtes publiques et à l'environnement
 - Décret n° 2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Métropole Rouen Normandie » par transformation de la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA),
- Code général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5217-2,
- Décision en date du 20 avril 2021 n° E 21000020/76 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de ROUEN désignant M. Didier IBLED en tant que commissaire enquêteur
 - Arrêté DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 de monsieur le président de la métropole de ROUEN-NORMANDIE prescrivant l'engagement de cinq procédures de modifications du PLU de la métropole de ROUEN NORMANDIE
 - Arrêté PP2S 21.227 de monsieur le président de la métropole de ROUEN NORMANDIE prescrivant les modalités de déroulement de l'enquête publique

L'article 153-43 stipule qu' « à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

1.3 Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique est composé des documents suivants :

Une note générale d'organisation de l'enquête publique

1. Les pièces administratives comprenant :

- L'arrêté du Président n° DUH 21.168 du 20 avril 2021 prescrivant les cinq procédures de modification du PLU
- L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°2 – PP2S 2021 du PLU en date du 6 mai 2021
- L'avis d'enquête publique

2. Les avis réglementaires comprenant l'avis de l'autorité environnementale et l'avis des personnes publiques associées le cas échéant, lesquels seront joints au dossier d'enquête publique dès réception

3. La notice de présentation du projet de modification n°2 – PP2S 2021 du PLU

4. Les pièces du PLU modifié par commune :

- 4.1 Oissel-sur-Seine
- 4.2 Sotteville-lès-Rouen
- 4.3 Le Petit-Quevilly
- 4.4 Saint-Etienne-du-Rouvray

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Publicité et affichage

L'autorité responsable du projet est la Métropole Rouen Normandie, établissement public de coopération intercommunale compétent dans les domaines concernés par la présente enquête. Le siège de l'enquête est situé à la Métropole Rouen Normandie, 108, allée François Mitterrand à ROUEN. Les informations relatives à l'organisation de l'enquête pouvaient être demandées auprès de la Métropole Rouen Normandie – Pôle de proximité Seine Sud à l'adresse indiquée ci-dessus ou par mail : enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr

Le public a pu consulter le dossier

- en version numérique sur le site Internet « je participe » accessible 7j/7 et 24h/24 pendant la durée de l'enquête.
- en version papier au siège de l'enquête publique (Métropole de ROUEN) et dans les mairies des 4 communes désignées comme lieux d'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels de ces dernières (sauf jours de fermeture exceptionnelle) : OISSEL-SUR-SEINE, SOTTEVILLE-LES-ROUEN, LE-PETIT-QUEVILLY ET SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ou durant celle-ci, toute personne a pu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de monsieur le président de la métropole ROUEN-NORMANDIE.

Le public a pu apporter ses contributions et déposer ses observations

- sur le site « je participe » : <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr/>
- par courrier électronique, à l'adresse de messagerie suivante : enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr
- sur les registres papiers mis à la disposition du public dans les lieux d'enquête listés précédemment (article 5.2), aux jours et heures d'ouverture habituels de ces lieux,
 - Par courrier postal au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur
Projet de Modification n°2 – PP2S 2021 du PLUi
Métropole Rouen Normandie
Direction de la Planification Urbaine
108, Allée François Mitterrand
CS 50589 - 76006 ROUEN CEDEX

La publicité de l'enquête publique répondant aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement a été réalisée selon les modalités suivantes :

Un avis d'information au public reprenant les indications du présent arrêté et les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique a été publié par voie de presse en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans le PARIS NORMANDIE et LIBERTE DIMANCHE. Les dates de parutions sont les suivantes :

- LIBERTE DIMANCHE le 16 mai 2021 et le 6 juin 2021
- PARIS NORMANDIE le 17 mai 2021 et le 8 juin 2021

Il est notable que ces deux journaux d'annonces légales appartiennent au même groupe, et sont deux journaux différents. « PARIS NORMANDIE LIBERTE DIMANCHE » ne paraît comme

son nom l'indique, que le dimanche, mais le titre porté en page intérieure reste « PARIS NORMANDIE », alors que le journal PARIS NORMANDIE paraît en semaine.

Arrêté préfectoral qui « fixe pour l'année 2021 la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales dans le département de la Seine-Maritime :

ARRÊTE

Article 1 La liste des publications de presse habilitées à insérer les annonces judiciaires et légales est arrêtée comme suit pour le département de la Seine-Maritime du **1er janvier au 31 décembre 2021** :

– « PARIS-NORMANDIE » 1 rue Grand Pont – 76000 ROUEN

– « PARIS-NORMANDIE LIBERTE DIMANCHE » 1 rue Grand Pont – 76000 ROUEN

Au minimum quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, il a été procédé à l'affichage de cet avis, au siège de la Métropole Rouen Normandie et dans les quatre communes concernées par l'enquête

Dans le même délai et pendant toute l'enquête, l'avis ainsi que le présent arrêté ont été consultables sur le site Internet « je participe » : <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr/>

Une copie des avis publiés dans la presse a été intégrée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête, pour ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion. Ces avis sont annexés au présent rapport.

2.2 Modalités de l'enquête

Les lieux, jours et horaires des permanences ont été déterminés comme suit avec Mme Elodie MARAIS, référente Urbanisme au Pôle de Proximité Seine Sud de la Métropole Rouen Normandie, représentant la métropole de ROUEN

OISSEL-SUR-SEINE	Mairie, Place du 8 mai 1945 76350 OISSEL-SUR-SEINE.	Mardi 1 ^{er} juin 2021 de 9h à 12h
SOTTEVILLE-LES-ROUEN	Mairie, Place de l'hôtel de ville 76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN	Vendredi 11 juin 2021 de 14h à 17h
LE-PETIT-QUEVILLY	Mairie, Place Henri Barbusse 76140 LE-PETIT-QUEVILLY	Jeudi 24 juin 2021 de 9h à 12h
SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	Mairie – département urbanisme habitat et paysage - , Place de la libération – 76800 SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY	Jeudi 1 ^{er} juillet de 14h à 17h

2.3 Réunion avec l'autorité organisatrice

Le 21 avril 2021, je me suis rendu dans les locaux du service PP2S de la métropole de ROUEN rue du général Giraud à ROUEN, pour rencontrer le représentant de l'EPCI en la personne d'Elodie MARAIS, du service Aménagement et Urbanisme au Pôle de Proximité Seine Sud de la Métropole Rouen Normandie, afin de prendre possession du dossier et de fixer les modalités d'enquête. Une clé USB avec le dossier informatisé m'a été remise.

Le 5 mai 2021, je me suis rendu à nouveau à la Métropole pour prendre possession des derniers documents constitutifs du dossier et parafer les registres d'enquête (un pour la métropole et un pour chacune des quatre communes concernées).

2.4 Visite des lieux

Le 5 mai 2021, je me suis rendu à SOTTEVILLE-LES-ROUEN sur le site de l'OAP 681 B (rue de Paris-Raspail) pour mieux appréhender cette nouvelle OAP.

2.5 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat.

Les rapports avec les représentants de la métropole et des services urbanisme des mairies ont été constructifs et cordiaux.

2.6 Clôture de l'enquête – registres

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête en format papier m'ont été remis à l'occasion de mon rendez-vous pour remise du PV de synthèse le 5 juillet 2021. J'avais eu connaissance de leur contenu intégral dès la fin de l'enquête le 1^{er} juillet 2021 à 17 h 00 et les ai donc clôturés.

Le 5 juillet 2021 à 10 h 00, j'ai rencontré Mme Elodie MARAIS référente urbanisme – Pôle de proximité Seine sud de la Métropole Rouen Normandie dans les locaux sis à Saint-Etienne-du-Rouvray au 1 avenue des Canadiens pour lui communiquer les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Métropole Rouen Normandie a disposé d'un délai de quinze jours pour produire ses observations sur ce procès-verbal de synthèse, soit jusqu'au 20 juillet 2021.

Il m'est apparu que le mémoire en réponse ne devrait pouvoir m'être fourni au mieux, qu'à la toute fin des délais prescrits par la réglementation. Or mon rapport et mes conclusions devraient être transmis dans les 30 jours suivant la fin de l'enquête soit avant le 31 juillet 2021. L'article L123-15 du code de l'environnement stipule que « Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet. »

En raison de :

- la nécessité de tenir compte et d'analyser l'ensemble des réponses du maitre d'ouvrage aux personnes publiques associées et aux propositions, demandes et contre-propositions du public,
- L'exigence, compte tenu des enjeux, d'une analyse approfondie de ma part des réponses à ces contributions même peu nombreuses, mais parfois complexes,
- Du fait que soient prises en compte toutes les observations, (protection du patrimoine bâti, changement de zonage...) contenues dans mon procès-verbal de synthèse, pour éventuellement les ajouter à de nouvelles dispositions intégrées dans la modification du PLU métropolitain, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,
- la probabilité que la remise de mon rapport , et de mon avis motivé, par envoi recommandé puisse dépasser le délai prescrit par les textes,

et dans le souci d'un traitement optimal du dossier dans le respect de la réglementation, il m'a semblé opportun de demander un report de délai de quinze jours, soit jusqu'au 16 août 2021 pour rendre mon rapport et mes conclusions.

Le maitre d'ouvrage m'a accordé ce délai par courrier du 19 juillet 2021, annexé au présent.

J'ai reçu le mémoire en réponse de la métropole le 22 juillet 2021 par mail et le 23 juillet 2021 par courrier postal.

Etant donné le report de délai qui m'a été opportunément accordé et nonobstant le dépassement minime du délai de quinze jours accordé au maitre d'ouvrage pour produire ses observations éventuelles (article R123-18 du code de l'environnement) , j'ai estimé judicieux de les prendre en considération et ai intégré le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse à mon rapport.

3 ETUDE DU DOSSIER ET ANALYSE

3.1 Les avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et des personnes publiques associées

3.1.1. La Mission Régionale d'Autorité environnementale

Conformément aux articles R122-17 du code de l'environnement, L.104-1 à L104-3 et R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, le présent projet de modification N°2 – PP2S du PLU fait l'objet d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Normandie qui est l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

La décision de la MRAe, rendue le 9 avril 2021 (n°2021-3946), annexée au dossier d'enquête, précise que la présente procédure de modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.

3.1.2 Avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été régulièrement consultées (notifications en annexe).

Il s'agit de :

- Préfecture de Seine-Maritime
- Direction départementale des territoires et de la mer
- Conseil régional de Haute-Normandie
- Conseil départemental de Seine-Maritime
- Chambre de commerce et d'industrie de ROUEN métropole
- Chambre d'agriculture de Seine-Maritime
- Chambre des métiers et de l'artisanat de Seine-Maritime
- Communes concernées par le modification du PLU (OISSEL-SUR-SEINE, SOTTEVILLE-LES-ROUEN, LE-PETIT-QUEVILLY, SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY)

- **Avis favorable DE LA DDTM** du 1^{er} juin 2021, reçu le 14 juin 2021

Service territorial de Rouen/ Bureau Rouen, Planification Habitat et Connaissances -

Avis favorable avec une demande de précision concernant l' harmonisation des règles de stationnement Pôles de proximité de Rouen et de Seine-sud :

*« Les projets de modification n°2 PPR2021 et PP2S2021 prévoient une harmonisation des règles de stationnement dans les Zones d'aménagement concerté sur le territoire de la ville de Rouen et du Petit-Quevilly. Les ZAC de Luciline (zonée en UR6) et de Flaubert (zonée en UR7) sont ainsi concernées par cette évolution. Or, d'après les éléments figurant dans les notices, des différences persistent dans la rédaction des nouvelles règles de stationnement automobiles entre les deux ZAC, en particulier en ce qui concerne le nombre de places requises par m2 pour les logements, les bureaux et les activités. Le rapport de présentation n'ayant fait l'objet d'aucune modification permettant d'expliquer ces différences et leur apparente contradiction avec l'objectif d'harmonisation affiché, **il conviendrait de compléter la justification de la modification pour préciser en quoi consiste précisément l'harmonisation projetée.** »*

Remarque du commissaire enquêteur

Si les deux dossiers ont adopté exactement les mêmes règles générales de stationnement automobile, il est précisé pour l'UR7 : *« La règle de stationnement automobile nécessite une réécriture afin de correspondre aux objectifs des règles communes du règlement écrit du Livre 1. Certaines mentions comme la mutualisation sont ainsi précisées. Les règles chiffrées ne sont pas modifiées. »*

Alors que pour l'UR6, la justification est la suivante :

« Afin de limiter l'usage de la voiture, le dimensionnement du stationnement automobile a été diminué pour la sous-destination Bureau notamment, car la zone bénéficie d'une très bonne desserte en transport en commun. Cette diminution s'accompagne d'une augmentation des surfaces et de la fonctionnalité de locaux .../... Les principes de calcul (référentiels) nécessitent également une harmonisation avec les règles des autres zones. Ces règles permettent de mieux répondre aux enjeux de cet écoquartier. L'organisation des locaux est également précisée. »

Comme le montre le tableau comparatif suivant extrait des deux dossiers, il est évident que les règles chiffrées, inchangées, présentent des différences sensibles qui font s'interroger une réelle harmonisation du stationnement sur ces deux ZAC.

UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement automobile et vélo Harmonisation des règles de stationnement automobile dans les ZAC sur le territoire de la Ville de Rouen.		UR6 / Luciline : modification des règles de stationnement automobile et vélo Harmonisation et simplification des règles de stationnement dans les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) sur le territoire de la Ville de Rouen.	
Destinations	Nombre de places requises	Destinations	Nombre de places minimum requises
Logement	0,5 place minimum / logement	Logement	0,8 place / logement 0,5 place / logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
Bureau	1 place maximum pour 85 m ² de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 85 m ² de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.	Bureau	Par tranche entamée de 100 m ² SDP : Mini 0,5 place Maxi 1 place
Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place maximum pour 40 m ² de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 40 m ² de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.	Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Par tranche entamée de 100 m ² SDP : A partir de 500m ² : Mini 1 place Maxi 1,5 place

A la suite de cet avis de la DDTM, relatif aux justifications des différences sur les règles de stationnement entre l'UR7 visée par la présente enquête et l'UR6, concernée par une autre enquête publique

(https://docs.google.com/viewer?url=https%3A%2F%2Fjeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2021-05%2F3_PPR_Notice_EP_2021.pdf) ,

cette question a été ajoutée à notre procès-verbal de synthèse.

- **Avis favorable de la chambre d'agriculture** du 21 mai, reçu le 3 juin 2021
- **Avis favorable de la mairie de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY** du 8 juin, reçu le 14 juin 2021
- **Avis favorable de la Chambre des métiers et de l'artisanat** du 17 juin 2021, reçu le 21 juin 2021
- **Avis favorable de la commune de OISSEL-SUR-SEINE** du 28 juin 2021 reçue le 31 juin 2021 avec deux demandes de corrections
 - Parcelle BH 227 à intégrer en zone UBA1 au lieu de 2AUX

- Parcelle AB 113 à intégrer dans la zone UBA1 plutôt que URP9

3.2 Les modifications et justifications

Le dossier apporte toutes les précisions concernant les modifications, erreurs à corriger ou ajouts. L'ensemble est réparti sur chaque commune de façon structurée :

A. Commune de Oissel-sur-Seine

1. Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Orientation d'aménagement et de Programmation – Modification OAP Seine Sud/Secteur CEMEX

Une précision est apportée au volet écrit de l'OAP Seine Sud sur les activités économiques de type industrie qui sont destinées à s'implanter sur le site, en plus des activités de logistique fluviale : les mots « essentiellement logistique fluviale » sont remplacés par « industrie et logistique fluviale. »

- Orientation d'aménagement et de Programmation – Modification OAP Seine Sud/Secteur Orgachim et Yorkshire

Plusieurs jardins familiaux sont repérés sur le site de Seine Sud et notamment sur le site Orgachim (hors usine) alors que ces sites sont potentiellement pollués en surface comme dans les eaux souterraines. Il convient donc de supprimer cette référence dans l'OAP car la pérennité des jardins familiaux n'est pas souhaitable par rapport à l'état des sols.



2. Modifications apportées au règlement écrit et au règlement graphique

- Ajout d'une protection du patrimoine bâti - Rues Louis Ruel et Octave Fauquet

Identification des anciennes maisons en brique rues Octave Fauquet et Louis Ruel comme ensemble bâti homogène avec une fiche descriptive n° E6.

- Suppression de l'emplacement réservé n°484ER16 – rue du Docteur Cotoni

La configuration actuelle ne permet plus de créer la voie de liaison prévue à l'origine et qui exigeait un emplacement réservé.

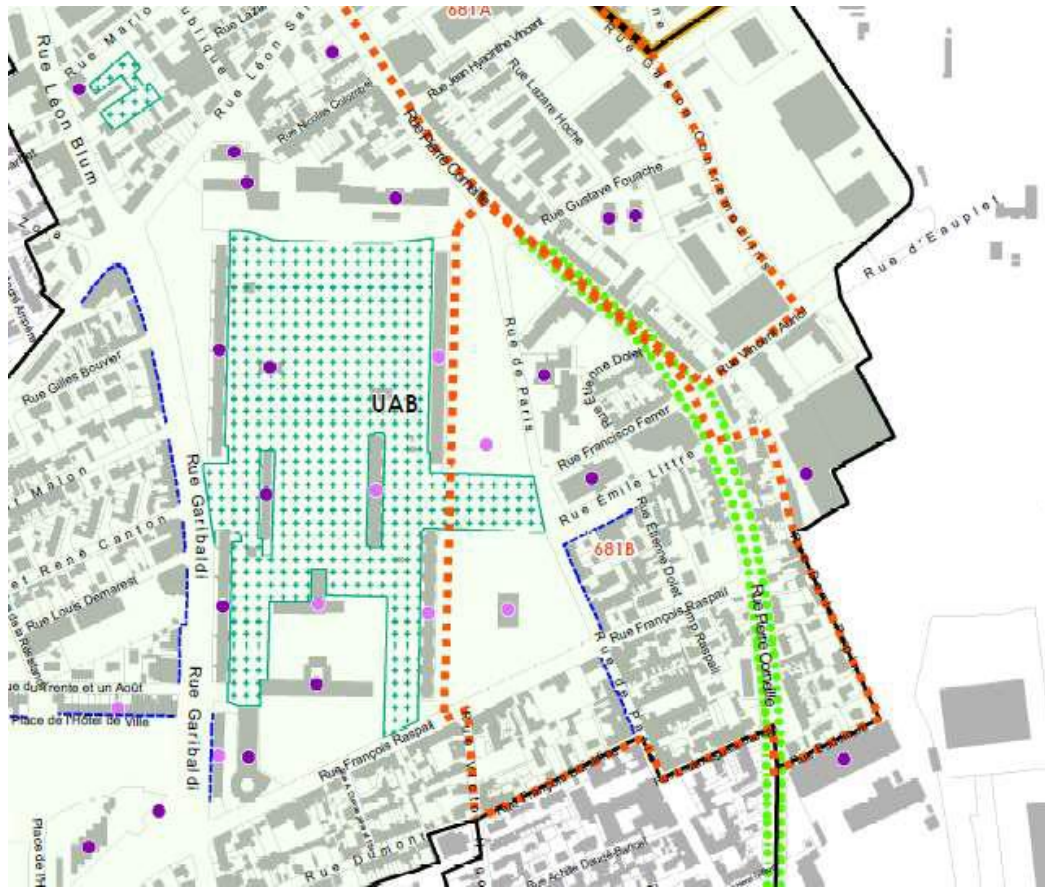
- Suppression de l'emplacement Réservé n°484ER19 – Quartier Saint Julien
L'emplacement n'a plus besoin d'être réservé car il appartient désormais à la commune.

B. Commune de Sotteville-lès-Rouen

1. Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP 681 B) sur le secteur des rues de Paris et Raspail : la commune a souhaité tirer parti de l'opportunité que représente la conquête de ce nouveau territoire pour réfléchir à la reconfiguration de son centre-ville et anticiper son extension à l'Est, au bénéfice du quartier du centre-ville d'avant-guerre. Il s'agira de reconstruire les liaisons entre les différentes entités urbaines, de faire évoluer la zone verte dans l'espace Marcel Lods et de préciser les modalités du « construire dans le construit » pour conserver l'authenticité de la ville.

Il sera procédé à une « remise en scène » du parvis de l'église Notre-Dame de l'Assomption, et une liaison est prévue avec l'espace du rail par une prolongation de la rue Raspail pour déboucher sur la rue Denis Papin et le territoire de la SNCF



2. Modifications apportées au règlement écrit

Modification de la fiche patrimoine bâti n°12 – Immeuble Flandres (en bas à droite)



Il est ajouté que « *sa façade, sa verticalité et la ligne du dernier étage ont malheureusement été totalement masquées par une isolation thermique en 1987. Il persiste les balcons en aile d'avion, la cheminée sur le pignon sud. Le rythme de la façade, sa verticalité, le jeu des balcons méritent ainsi d'être revalorisés.* »

3. Modifications apportées au règlement graphique

- Modification du plan de la morphologie urbaine sur l'espace Marcel Lods
Afin de permettre, en cas de démolition, la reconstruction dans les mêmes gabarits sans que cela soit à l'identique et dans le respect du plan masse de Marcel Lods, la hauteur est portée à 30 mètres en tout point du bâtiment sur l'espace Marcel Lods.
- Ajout d'une protection du patrimoine bâti : 1 rue de la Pelouse
Nouvelle fiche, n° 74 pour une protection moyenne de l'habitation sur la parcelle BE 414
- Ajout d'une protection du patrimoine bâti : 9 rue de l'Union
Nouvelle fiche, n° 75 pour une protection moyenne de l'habitation sur la parcelle BE 3
- Ajout d'une ligne de recul minimal d'implantation (3 m) – Rue Grainville
La rue Grainville est étroite et afin de faire évoluer la morphologie de la rue sur les parcelles AH16, AH15, AH14, AH13 et AH12, parcellaires potentiellement mutables, une ligne de recul minimal d'implantation est matérialisée afin que constructions observent un recul,

notamment par rapport à l'immeuble situé de l'autre côté de la rue et permettre ainsi une aération du tissu bâti.

- Ajout d'une ligne de recul – Rue Raspail (2 m)

L'ajout d'une ligne de recul minimal d'implantation vise ainsi à affiner l'implantation des constructions afin de préserver la perspective et la vue donnant sur la rue Pierre Corneille. Cette mesure concerne les parcelles XK16 et XK1.

C. Commune de Petit-Quevilly

1. Modifications apportées au règlement écrit

- UR7 / Flaubert : Précision des règles de calcul des espaces verts

Le traitement environnemental et paysager [du quartier Flaubert] doit être apprécié à l'échelle de la zone UR7* et non à l'échelle des parcelles, y compris les règles afférentes au secteur de biotope.

*Il est ajouté « *(espaces publics et parcelles privées)* »

La Métropole Rouen Normandie a adopté lors de son conseil du 4 février 2016 la déclaration de projet relative à l'Ecoquartier Flaubert et a émis un avis favorable à la mise en compatibilité des PLU de Rouen et Petit-Quevilly par Déclaration d'Utilité Publique lors de son conseil du 23 mars 2016.

- UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement automobile

Les règles qualitatives sont gérées par les Cahiers de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et environnementales propres à chaque ZAC. L'ensemble des règles de stationnement automobile nécessite une réécriture afin de correspondre aux objectifs des règles communes du règlement écrit du Livre 1. Certaines mentions comme la mutualisation sont ainsi précisées. Les règles chiffrées ne sont pas modifiées.

(cf supra : paragraphe relatif à l'avis de la DDTM)

- UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement vélo

Les règles qualitatives sont gérées par les Cahiers de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et environnementales propres à chaque ZAC. Afin de favoriser l'usage du vélo, en adéquation avec les enjeux de cet écoquartier, la surface des locaux vélos est augmentée. Les principes de calcul (référentiels) nécessitent également une harmonisation avec les règles des autres zones. L'organisation des locaux est également précisée.

2. Modifications apportées au règlement graphique

- Modification du plan de la morphologie urbaine (quartier autour de la Mairie (zone UAB)



Afin de préserver la forme urbaine existante (constructions majoritairement en R+1), la hauteur autorisée sera de 11 mètres soit R+1+C ou Attique.

- Modification du plan de la morphologie urbaine sur l'avenue Jean Jaurès
Inscription d'une hauteur maximale de 11 mètres soit R+1+C ou Attique sur le quartier autour de l'avenue Jean Jaurès.



- Changement de zonage : rattachement à la zone UBA1
Les parcelles AZ397 et AZ396 sont actuellement classées en zone UXM-c (zone urbaine d'activité économique mixtes). Le terrain situé juste derrière ces parcelles est destiné à accueillir un projet à vocation d'habitation. Afin de permettre la réalisation d'un projet d'ensemble avec la parcelle contigüe AZ399, les parcelles AZ397 et AZ396 sont rattachées à la

zone UBA1 permettant ainsi au porteur de projet de pouvoir réaliser un immeuble en limite d'emprise publique, comme cela existe déjà de l'autre côté de la place Waldeck Rousseau.

D. Commune de Saint-Etienne-du-Rouvray

1. Modifications apportées au rapport de présentation

- Correction erreur matérielle : Zone AU 36

Erreurs de dénomination :

ZNIEFF 1 *les pelouses silicoles des Bruyères* au lieu de la mare du Val

ZNIEFF 2 : *la forêt de la Londe Rouvray* au lieu de la cité d'Amfreville sous les Monts – forêt de Bacqueville

Proximité des transports : moins de 5 mn à pied au lieu de plus de 5 mn

Et pas de nuisances sonores liées à la rue du Velay

- Correction erreur matérielle : Zone AU 158

Idem au niveau des dénominations

2. Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Orientation d'aménagement et de Programmation – Correction erreur matérielle - OAP 575B

Suite à l'enquête publique dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le secteur 1AUB1 intitulé «phase suivante » de l'OAP 575A « site Claudine GUERIN » a été modifié en zone 2AU, cependant dans la fiche contexte de la Gachère, cette modification n'a pas été effectuée.

- Orientation d'aménagement et de Programmation – Insertion information complémentaire - OAP 575A

Afin d'apporter une information complémentaire il est ajouté au volet écrit de l'OAP que les zones 1,2 et 3 correspondent aux zones 1AU du plan de zonage.

3. Modifications apportées au règlement écrit

- Modification article 1.1 – zone URP34

Afin de remédier à toute problématique d'interprétation d'application de la règle, l'article 1.1 actuel doit être supprimé et remplacé par : « Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous condition à l'article 1.2 sont interdites »

4. Modifications apportées au règlement graphique

- Identification patrimoine naturel : arbre remarquable – Rue Eugène Cotton



Un orme situé dans le quartier du château blanc, rue Eugène Cotton a reçu le label d'arbre remarquable de France. Il est par conséquent inscrit en tant qu'arbre remarquable au PLU.

- Suppression de l'emplacement réservé n°575ER09 – Extension école Pierre Sémard
Inscrit sur une emprise de 2013m² sur la parcelle AI504, située rue des jonquilles, cet emplacement réservé au bénéfice de la ville était prévu pour réaliser l'extension de l'école Pierre Sémard, cependant l'extension se réalisera sur une autre emprise. Cet emplacement réservé doit donc être supprimé.

- Ajout d'une protection du patrimoine bâti : mur du Centre Hospitalier du Rouvray – parcelles AH3, AH6

Identification du mur d'enceinte du Centre Hospitalier du Rouvray : avenue d'Amsterdam, rues Pierre Sémard et Fernand Léger. Le mur est constitué de matériaux nobles (briques et moellons, silex) qui offre une perspective visuelle et une interface domaine public/domaine privé de qualité.



La métropole a précisé que la totalité du mur d'enceinte n'est pas protégé en raison des projets d'ouvertures pour l'accès à diverses zones urbanisées dans ces parcelles.

4 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'ensemble des modifications prévues dans le dossier n'apporte pas de commentaires particuliers, hormis, quelques questions ou observations de ma part qui ont été portées sur le procès-verbal de synthèse, ainsi qu'une demande de la DDTM et de la ville de OISSEL-SUR-SEINE.

J'ai regretté, étant donné la spécificité et la relative rareté des modifications de PLU, que les quelques personnes directement concernées par certaines modifications n'aient pas été informées personnellement, notamment en ce qui concerne les inscriptions sur fiches du patrimoine bâti, les modifications de ligne de recul minimal d'implantation, ou les limitations de hauteurs par exemple. En effet, bien qu'il s'agisse d'une enquête « publique » et non parcellaire, les conséquences individuelles des nouvelles prescriptions donnent un caractère de contrainte, avec des restrictions ou des obligations nouvelles, ce qui, il est vrai, est le lot de tout plan local d'urbanisme

La publicité légale de cette enquête a été respectée.

5 LES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES DU PUBLIC

5.1 Tableau synthétique des observations (cf page suivante)

Registre OISSEL SUR SEINE	1 ^{er} juin	Mme PETIT Solange	<i>Hors sujet (demande de changement de zonage)</i>
Registre SOTTEVILLE LES ROUEN	11 juin	Mme LECONTE Nelly	<i>Approuve le projet</i>
		M. DHOLLANDE Fabrice	<i>Site CEMEX sur zone protégée ? (Argumentaire contre le contournement Est -hors sujet)</i>
Registre de LE PETIT QUEVILLY	24 Juin	/	/
Registre de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	1 ^{er} juillet	Mme COLLAS Brigitte	<i>Hors sujet (demande de changement de zonage)</i>
		M. et Mme BERMENT Pascal	<i>Hors sujet (devenir de serres)</i>
Mail	25 Mai	M. BOCQUET Alexandre	<i>Demande de précisions</i>
	28 juin	M. DELOUM Alexis ¹	<i>Hors sujet (demande de protection du 19 quai de Stalingrad OISSEL)</i>
	28 juin	M. LORIN François	Observation <i>hors sujet</i> (contournement est de ROUEN)
Site « jeparticipe » Métropole ROUEN	9 juin	M. CAHARD DAVID Christophe	<i>Hors sujet (normes générales de constructions)</i>
	27 JUIN	M. GOUDARD Marc	protection d'une maison prévue dans ce dossier
	21 juin	Anonyme Anonyme Anonyme Anonyme	4 observations <i>hors sujet</i> (demandes de protections arbres ou mur) et hors secteur d'enquête
	30 juin	Mme DUPRAY Catherine	Réduction surfaces pour vélos dans l'UR7
	1 ^{er} juillet	Anonyme	<i>Hors sujet (permis de construire)</i>

¹ M. DELOUM a envoyé un courrier dans le temps de l'enquête qui m'est arrivé hors délai, cinq jours après la fin de l'enquête et 24 H après remise du PV de synthèse au maître d'ouvrage. Ce courrier, hors sujet fait en tout état de cause double emploi avec la contribution similaire de M. DELOUM sur l'adresse mail de la métropole.

	<i>1^{er} juillet</i>	Association Bouillons terres d'avenir	Jardins familiaux à réinstaller et autres demandes hors sujet (zonages)
--	-------------------------------	--	---

5.2 Analyse des observations

Quatre registres ont été déposés en mairie pour les besoins de l'enquête. Seuls ceux de OISSEL, SOTTEVILLE-LES-ROUEN ET SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY ont été utilisés.

Lors des permanences j'ai reçu six personnes. Dix-sept observations ont été déposées en tout.

Les observations par mail m'ont été transmises dès leur arrivée à la métropole, ainsi que celles déposées sur le site « jeparticipe » que j'ai consulté régulièrement.

CINQ observations ont été déposées sur les registres (une à OISSEL-SUR-SEINE et deux à SOTTEVILLE-SUR-MER et deux à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY)

TROIS ont été déposées par mail dont une hors délai et deux hors sujet.

NEUF observations ont été déposées sur le site « jeparticipe »

ONZE observations sur les dix sept ne concernent pas les sujets de l'enquête en cours. Il est manifeste que la plupart des personnes ont pensé que l'enquête relative à la modification du PLU métropolitain leur donnait la possibilité de proposer elles-mêmes des corrections ajouts ou modifications. Pour celles que j'ai pu rencontrer, j'ai insisté sur le fait que les observations devaient porter sur les modifications contenues dans le dossier. Pour autant, j'ai pris en compte la totalité des contributions pour information, les services urbanisme des communes, en relation avec la métropole ayant prévu des réponses de façon quasi exhaustive aux demandes.

Ces contributions portent essentiellement sur des demandes de modifications de zonage.

L'ensemble des documents totalement hors sujet qui ont été joints aux registres ou aux messages informatisés ne seront pas annexés au présent.

6 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Dans ce procès-verbal de synthèse, j'ai repris quasiment intégralement les observations déposées par le public, bien que le plus souvent, elles n'étaient pas directement relatives au items contenus dans la présente enquête publique, mais à diverses mesures du plan local d'urbanisme métropolitain, comme le zonage.

Ce procès-verbal de synthèse a été signé de Madame Elodie MARAIS, du service Urbanisme à la métropole PP2S ROUEN-NORMANDIE le 5 juillet 2021 à qui j'ai remis un exemplaire. Le second exemplaire est annexé au présent avec le mémoire en réponse de la métropole.

7 MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Le maître d’ouvrage, dans son mémoire, a répondu de façon exhaustive au procès-verbal de synthèse qui regroupe l’ensemble des observations et questions ou demandes formulées par le public, les personnes publiques associées ainsi que mes propres questions. Dans cette partie, chaque observation a été transcrite, occasionnellement avec un commentaire de ma part, suivie de la réponse du maître d’ouvrage.



**MÉMOIRE EN RÉPONSE
AUX OBSERVATIONS
RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
METROPOLE ROUEN NORMANDIE**

MODIFICATION N°2 – PP2S 2021

Enquête publique du 1^{er} juin 2021 – 1^{er} juillet 2021

Le Procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites recueillies a été remis le 5 juillet 2021 par Monsieur Didier IBLED, Commissaire enquêteur à Madame MARAIS Elodie, Référente urbanisme au sein du Pôle de Proximité Seine Sud.

Tableau synthétique des observations

Registre OISSEL SUR SEINE	1 ^{er} juin	Mme PETIT Solange	<i>Hors sujet (demande de changement de zonage)</i>
Registre SOTTEVILLE LES ROUEN	11 juin	Mme LECONTE Nelly	<i>Approuve le projet</i>
		M. DHOLLANDE Fabrice	<i>Site CEMEX sur zone protégée ? (+ Argumentaire contre le contournement Est -hors sujet)</i>
Registre de LE PETIT QUEVILLY	24 Juin	/	/
Registre de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	1 ^{er} juillet	Mme COLLAS Brigitte	<i>Hors sujet (demande de changement de zonage)</i>
		M. et Mme BERMENT Pascal	<i>Hors sujet (devenir de serres)</i>
Mail	25 Mai	M. BOCQUET Alexandre	<i>Demande de précisions (hors délais)</i>
	28 juin	M. DELOUM Alexis	<i>Hors sujet (demande de protection du 19 quai de Stalingrad OISSEL)</i>
	28 juin	M. LORIN François	<i>Hors sujet (contournement est de ROUEN)</i>
Site « jeparticipe » Métropole ROUEN	9 juin	M. CAHARD DAVID Christophe	<i>Hors sujet (normes générales de constructions)</i>
	27 juin	M. GOUDARD Marc	<i>protection d'une maison prévue dans ce dossier</i>
	21 juin	Anonyme Anonyme Anonyme Anonyme	<i>4 observations hors sujet (demandes de protections arbres ou mur) et hors secteur d'enquête</i>
	30 juin	Mme DUPRAY Catherine	<i>Réduction surfaces pour vélos dans l'UR7</i>
	1 ^{er} juillet	Anonyme	<i>Hors sujet (permis de construire)</i>
	1 ^{er} juillet	Association Bouillons terres d'avenir	<i>Jardins familiaux à réinstaller et autres demandes hors sujet (zonages)</i>

1 / OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES DU PUBLIC

Permanence du 1er juin 2021 à OISSEL

Observation de Mme PETIT Solange

Le 1^{er} juin 2021 à 9 h 00 se présente Mme PETIT Solange demeurant 88 rue Lazare Carnot à ST ETIENNE DU ROUVRAY qui nous déclare :

« je suis propriétaire en 10 indivisions des parcelles Ai n° 1059 et 1060 sises rue Emile Zola à OISSEL. Ces parcelles sont occupées depuis des années par des squatters qui se sont installés et y font des jardins. Je n'en perçois aucun loyer depuis 1995 mais je paie des taxes foncières. Avec la responsable de l'urbanisme, nous avons convenu de faire deux lots constructibles bien avant le PLU de la métropole. Or mes deux parcelles ont été intégrées dans un emplacement réservé n° 484ER06 à destination de jardins. On ne m'a octroyé aucune indemnisation et on ne m'a pas accordé le droit de construire sur deux lots situés au sud, avec un chemin. Je demande donc de pouvoir rendre constructible ces deux lots (numérotés 1 et 2 sur le plan que je vous remets) et d'être indemnisée pour le reste, que je voudrais voir racheté par la mairie puisque c'est eux qui ont voulu que ce soit un emplacement réservé. Je vous remets 4 feuilles concernant ce dossier. Signé PETIT Solange »

Commentaire du commissaire enquêteur

Ce mail ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.

Seul le projet de chemin constitue l'emplacement réservé No 484 ER 06. Les deux parcelles de Mme PETIT sont en zone « jardin familial et partagé ». Mme PETIT tient principalement à "se débarrasser" de la partie de zone jardins située au nord du chemin prévu en emplacement réservé.

La protection "jardins " ne l'inquiète que dans la mesure où depuis des décennies, elle n'a pas fait le nécessaire pour faire payer la location aux jardiniers occupant ces parcelles, et qu'à l'heure actuelle, âgée de 80 ans, avec une dizaine de personnes en indivision, elle ne veut pas se lancer dans des procédures pour obtenir le paiement des loyers actuels et passés. Elle veut donc revendre ces terrains au nord du chemin prévu, notamment à la mairie, en terrain « agricoles ».

Elle ne conteste le classement de ce chemin comme emplacement réservé (figurant aux PLU communal et métropolitain) que dans la mesure où, selon elle, il ferait perdre de la valeur à ses deux parcelles, sauf dans le cas où les deux lots situés au sud de cette voie piétonne et qui ne correspondent qu'à environ 1200 m² seraient classés en zone constructible ce qu'elle demande depuis 4 ans, et dont elle pensait le principe acquis.

Bien que ces parcelles ne fassent pas l'objet de l'enquête en cours, nous avons pris le soin d'accueillir Mme PETIT pour qu'elle ait une réponse à ses interrogations.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Les parcelles AI1059 et AI1060 d'une contenance totale de 5278 m² bénéficient d'une protection "jardins familiaux" et sont grevées par un Emplacement Réservé (ER) pour la réalisation d'une liaison entre les rues Emile Zola et Jean Jacques Rousseau.

Il s'agit d'un espace de nature en ville qu'il convient de préserver car, comme rappelé au sein du rapport de présentation du PLU (TOME 4 – Justification des choix), ces jardins permettent de l'agriculture urbaine et sont vecteurs de lien social, supports de la biodiversité et garants de la sécurité alimentaire qui justifient leur protection".

Concernant l'emplacement réservé, il s'agit d'une servitude qui permet de garantir que ce terrain ne pourra pas être utilisé à d'autres fins. Le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement et peut mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son bien (article L.152-2 du code de l'urbanisme). Si ce dernier y renonce, l'emplacement réservé sera sans effet et supprimé du PLU lors d'une future évolution du document.

Permanence du vendredi 11 juin 2021 à SOTTEVILLE LES ROUEN

1/ Observation de Mme LECONTE Nelly, 11 rue de l'union à SOTTEVILLE LES ROUEN :

« *Bons projets et en particulier maison Vasseur, 9 rue de l'union* » (nouvelle fiche de protection modérée - patrimoine n°75)

2/ Observation de M. DHOLLANDE Fabrice 27 rue du Bras St Martin OISSEL

« *le 11/06/ 15h30 :*

Au sujet de l'implantation « industrie » sur zone CEMEX, remise de deux documents à M. le commissaire enquêteur.

A] Périmètre de protection des bâtiments historiques – 500m :

1/ manoir de la chapelle , site référencé aux monuments historiques depuis 1946-base mérimée n° boulevard DAMBOURNAY – OISSEL (propriété DS Smith)

2/ maison de fer Duclos référencée à l'inventaire des monuments historiques avenue du général de Gaulle

B] Environnement

Toutes les îles de OISSEL sont classées zone natura 2000 – couloir pour les oiseaux migrateurs et zone de nidification pour oiseaux sédentaires.

La zone d'implantation pour de l'industrie : zone qui n'a jamais été occupée par une activité industrielle. Dans les années 1960 une exploitation du sable a eu lieu sur certains endroits. La terre n'est pas polluée à cet endroit

Zone d'un réservoir d'eau, lieu de contact avec nappe de la craie et de la seine, à 800m en aval captage d'eau potable pour la zone sud de Rouen rapport BRGM 1971 (recherche captage

d'eau- commune de OISSEL) Découverte en 2000 par archéologue de la DRAC (M. Yves Marie Adrien) d'un habitat mérovingien sur le site de la CEMEX en bordure de la Seine.

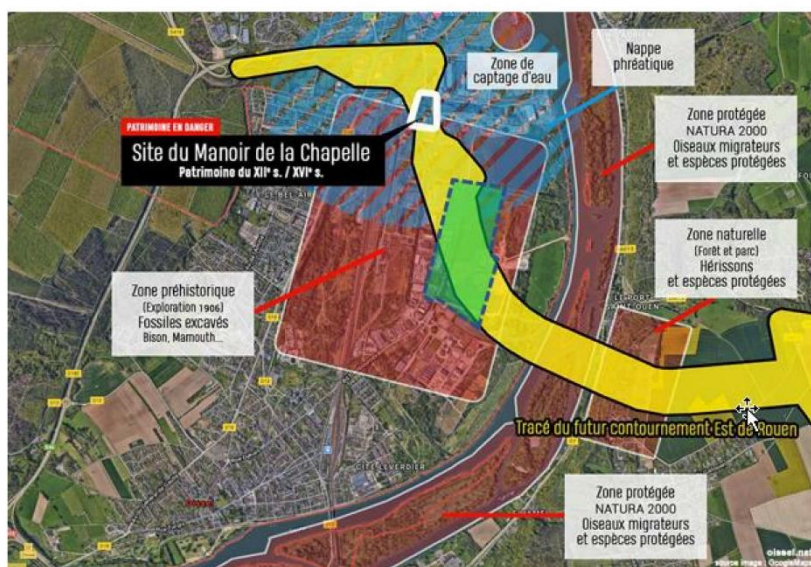
En 1905 lors de l'extraction de gravier et sable pour le ballast de chemin de fer sur la zone de la sablonnière, de la poudrière ont été découverts de nombreux ossements d'animaux préhistoriques, bovines, cerfs, mammouths – publicités dans un service d'archéologie préhistoriques en janvier 1906

M. Fabrice DHOLLANDE

Président du comité la hulloite, comité d'histoire et d'environnement vallée de Seine
27 rue du Bras St Martin 76550 OISSEL »

Commentaire du commissaire enquêteur :

M. DHOLLANDE s'insurge contre le fait que la modification prévue dans le dossier relative à l'OAP « grands projets » pour la zone CEMEX soit désormais ouverte à l'industrialisation. L'ensemble de ses allégations est repris dans cette carte publiée sur le site <http://oissel.net/2021/01/destruction-du-patrimoine-manoir-de-la-chapelle>) sur laquelle j'ai inséré en vert pâle (pointillés bleus) le périmètre approximatif de l'OAP secteur CEMEX.



M. DHOLLANDE développe divers thèmes, dont la plupart concerne des zones proches, mais en dehors de l'OAP. Ces arguments sont en fait présentés par le « comité citoyen de sauvegarde du patrimoine et de l'environnement de Oissel et des boucles de la Seine » à l'appui d'un argumentaire et d'une pétition l'encontre du contournement est.

Si des mesures de protection s'imposaient dans ce périmètre de l'OAP, il y aurait lieu de le mentionner pour en tenir compte.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Les Monuments Historiques en question et leurs périmètres de covisibilité sont situés hors du périmètre de l'OAP Seine-Sud, secteur Cemex.

Le règlement écrit de la zone 1AUXM précise que les activités industrielles sont autorisées à condition de ne pas générer de risques et de nuisances : "les installations classées pour la protection de l'environnement aux conditions cumulatives suivantes :

o qu'elles ne puissent pas générer de périmètre de protection au-delà de leur site d'exploitation ;

o qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;

o que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels".

Le règlement de la zone reste inchangé, la précision apportée à l'OAP n'a pas d'impact sur les types d'activités autorisées ou soumises à conditions et donc sur les risques ou nuisances potentielles.

Permanence du jeudi 24 juin à LE-PETIT-QUEVILLY

Néant

Permanence du jeudi 1^{er} juillet à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

1/ observation de Mme COLLAS Brigitte

Demande de modification du zonage des maisons rue du Madrillet n° 95-97-99-101 et la parcelle libre qui fait l'angle de la rue du Madrillet et de la rue Roland Garros. Donc, passer cette partie d'habitation en zone non constructible d'immeuble »

Cette observation ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le Code de l'Urbanisme ne permet pas la distinction entre le logement de forme collective et l'habitat de forme individuelle, ces catégories relevant de la destination «habitation» et de la sous-destination «logement».

Ces parcelles sont situées au sein de la zone de renouvellement urbain URP20, et font partie du périmètre de réflexion du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et ne peuvent donc être classées à ce stade en zone UBA1.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Les Monuments Historiques en question et leurs périmètres de covisibilité sont situés hors du périmètre de l'OAP Seine-Sud, secteur Cemex.

Le règlement écrit de la zone 1AUXM précise que les activités industrielles sont autorisées à condition de ne pas générer de risques et de nuisances : "les installations classées pour la protection de l'environnement aux conditions cumulatives suivantes :

o qu'elles ne puissent pas générer de périmètre de protection au-delà de leur site d'exploitation ;

o qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;

o que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels".

Le règlement de la zone reste inchangé, la précision apportée à l'OAP n'a pas d'impact sur les types d'activités autorisées ou soumises à conditions et donc sur les risques ou nuisances potentielles.

Permanence du jeudi 24 juin à LE-PETIT-QUEVILLY

Néant

Permanence du jeudi 1^{er} juillet à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

1/ observation de Mme COLLAS Brigitte

Demande de modification du zonage des maisons rue du Madrillet n° 95-97-99-101 et la parcelle libre qui fait l'angle de la rue du Madrillet et de la rue Roland Garros. Donc, passer cette partie d'habitation en zone non constructible d'immeuble »

[Cette observation ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.](#)

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le Code de l'Urbanisme ne permet pas la distinction entre le logement de forme collective et l'habitat de forme individuelle, ces catégories relevant de la destination «habitation» et de la sous-destination «logement».

Ces parcelles sont situées au sein de la zone de renouvellement urbain URP20, et font partie du périmètre de réflexion du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et ne peuvent donc être classées à ce stade en zone UBA1.

Cette demande ne peut pas être prise en compte.

2/ observation de M. et Mme BERMENT Pascal qui nous remettent un courrier (joint au registre de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY) et demandent à quoi correspond la ligne marron d'entourage de leurs serres sur les plans OAP 575A (Claudine Guérin) et 575B (la Gachère)

Cette observation ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information. M. BERMENT voudrait un classement de ses serres en zone agricole.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le figuré "marron" correspond au périmètre de réciprocité lié à une installation agricole (périmètre d'éloignement des constructions) et figure sur la fiche "Etat initial" de l'OAP à titre d'information.

Ce périmètre est fourni par la Chambre d'agriculture et réalisé à partir d'un diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le classement actuel n'obère pas la possibilité d'exercer l'activité agricole. L'OAP précise que la vocation du site est à "dominante habitat" et le règlement de la zone 1AUB1 autorise "les constructions à usage d'exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine".

Un changement de zonage n'est donc pas nécessaire à ce stade.

Cette demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

OBSERVATIONS PAR MAIL OU COURRIER

Mail De : Alexandre BOCQUET

(Ce mail est arrivé avant le début de l'enquête. Je l'insère ici pour information. Je n'ai pas eu d'observation de cette personne au cours de l'enquête.)

Envoyé : mardi 25 mai 2021 12 :36

À : Enquête Publique M2 – PPAC <enquetepubliqueM2-PPAC@metropole-rouen-normandie.fr>

Objet : MODIFICATION n°2 PLU ROUEN NORMANDIE

Je me permets de vous solliciter pour obtenir des informations concernant le projet de modification du PLU de la métropole Rouen Normandie. MODIFICATION n°2 – PP2S 2021.

En effet, je souhaiterais obtenir plus de renseignements sur les deux points suivants :

- Modifier des OAP et en ajouter une nouvelle
- Procéder au changement de zone au sein de la zone urbaine

Je vous remercie d'avance, En espérant que vous soyez le bon interlocuteur,

Cdt, **Alexandre BOCQUET**

C.S.F. / DIR EXPANSION France /

34, rue de Bray – BP 61829

35518 Cesson-Sévigné Cedex

Commentaire du commissaire enquêteur

A la suite de ce mail, le maître d'ouvrage a indiqué à M. BOCQUET les conditions de participation à l'enquête publique et de consultation du dossier.

Je n'ai pas eu de nouveau contact de M. BOCQUET, ni par courrier ou mail ni lors de mes permanences.

Mail de : Alexis Deloum <alexisdeloum@gmail.com>

Envoyé : lundi 28 juin 2021 09:00

À : Enquête Publique M2 - PPSS <enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr>; MARAIS Elodie <Elodie.MARAIS@metropole-rouen-normandie.fr>; MPANDOU Alicia <Alicia.MPANDOU@metropole-rouen-normandie.fr>

Cc : plu <plu@metropole-rouen-normandie.fr>; MAYER-ROSSIGNOL Nicolas <nicolas.mayer-rossignol@metropole-rouen-normandie.fr>; DE ARAUJO Manuel <Manuel.DE-ARAJO@metropole-rouen-normandie.fr>

Objet : OBJET : Enquête publique pour la Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole Rouen-Normandie, pour le Pôle de proximité Seine-Sud.

A l'attention de Madame Elodie MARAIS,
A l'attention de Madame Alicia MPANDOU,
A l'attention du Commissaire Enquêteur, Monsieur Didier IBLED,

OBJET : Enquête publique pour la Modification n°2 – PP2S 2021 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole Rouen-Normandie, pour le Pôle de proximité Seine-Sud.

Je vous sollicite, afin de signaler une incohérence présente sur le PLU la Métropole Rouen-Normandie, s'agissant d'un *Élément du patrimoine bâti à protéger*, qui est omis dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain pour la ville d'Oissel.

Il s'agit particulièrement, d'un Patrimoine bâti sis au 19 quai de Stalingrad, correspondant aux parcelles cadastrales AM396 et AM397. Il s'agit d'un château et son parc de presque 1 hectare, daté du 17^e siècle, et qui présente un caractère patrimonial exceptionnel. Il s'agit du bâtiment le plus ancien de la ville avec le manoir de la Chapelle (16^e siècle).

.../... [Argumentaire développé] .../...

En conclusion :

Je souhaite résoudre l'omission de l'inscription de cet ensemble immobilier en tant que Patrimoine bâti, s'agissant d'un ensemble architectural remarquable, pourtant listé à l'inventaire du Patrimoine Général Culturel depuis 1986, et encore considéré dans le PLU communal en 2018 comme un Élément du Patrimoine Bâti protégé.

Il pourrait être adéquat de proposer, avec les différents partenaires publics, les associations du patrimoine, et les services décentralisés du Ministère de la Culture, la mise en place d'une zone dite **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** avec un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), en intégrant ce château et l'ensemble des Patrimoines bâtis déjà listés dans le PLU métropolitain.

NB :

- Un dossier complet reprenant les pièces justificatives à cette demande sera transmis en pièce jointe,
- Une copie sera envoyée par lettre recommandée avec AR à l'attention du Commissaire enquêteur

Docteur Alexis DELOUM
31, Quai de Stalingrad
76350 OISSEL

Commentaire du commissaire enquêteur

*Ce mail ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.
Je n'ai reçu aucun courrier recommandé.*

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Ce bâtiment est situé sur un terrain au cœur de la zone de centralité de la commune (UAB) (parcelles AM396 et AM397). L'objectif de cette zone est d'accueillir en priorité le développement urbain. Tous les bâtiments de ce type ne font pas l'objet de mesures de protection. La protection "petit patrimoine bâti", tient compte de la qualité du bâti mais elle est également adaptée au contexte urbain et à l'évolution du tissu souhaité. Ce bâtiment n'a jamais été classé au titre de la servitude "Monuments Historique" qui recense les biens d'intérêt patrimonial remarquable.

Cette demande ne peut être prise en compte

Mail de : francois lorin <francois.lorin@hotmail.fr>

Envoyé : lundi 28 juin 2021 17:30

À : Enquête Publique M2 - PPSS <enquetepubliqueM2-PPSS@metropole-rouen-normandie.fr>

Objet : Modification du PLUI relatif à la MRN

Bonjour,

J'attire votre attention sur l'incohérence notoire qui est apparue sur les surfaces des emprises foncières pouvant être détruites ou neutraliser pour la période allant jusqu'en 2030 afin de créer ou améliorer des infrastructures routières (seuil de l'ordre de 220 ha) d'une part , et celles requises pour réaliser le projet d'autoroute destinée à contourner par l'Est Rouen dénommé maintenant A133 et A134 par la DREAL d'autre part (516 ha avec la partie euroise soit environ 400ha restant encore sur la Métropole)

En effet chaque commune impactée par ce projet a eu son PLU revu pour introduire ce projet en figeant les emprises foncières correspondantes (bande de 300m sauf singularité particulière à l'environnement).

Il serait donc opportun de mentionner au PLUI que seuls les tronçons du projet à 2x2 voies qui constituent en emprises cumulées un total partiel ne dépassant pas le seuil indiqué ci dessus de 220ha pourront être effectivement réalisés pendant la période en question

(interdisant clairement que les emprises destinées à réaliser les autres tronçons formant la globalité du projet initial ne pourront pas être neutralisées avant l'échéance fixée et la confirmation qu'un nouveau forfait soit accordé pour une nouvelle période au delà de 2030).

Il faudrait aussi préciser au PLUI que le seuil de 220ha ne doit pas être considéré en valeur relative déduction faite des surfaces de terrain dites de compensation que la DREAL a proposé de réserver par ailleurs pour limiter l'impact global du projet en terme de dégagement de CO2 .

(Un champ d'arbres ne compensera jamais des terres agricoles détruites ni des bois avec la biodiversité existante).

Le seuil de destruction mentionné depuis l'origine de 220ha jusqu'en 2030 doit donc être pris en valeur absolue dans le PLUI.

Cordialement

François LORIN

0645723927

Commentaire du commissaire enquêteur

Observation hors sujet (contournement est de ROUEN) *Ce mail ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.*

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

L'observation porte sur le projet de Contournement Est/Liaison A28-A13 qui a été déclaré d'utilité publique par décret du 16 novembre 2017 et qui doit à ce titre obligatoirement être traduit dans le PLU de la Métropole.

Courrier postal

Néant

Contribution déposée sur le site « jeparitpe » de la Métropole dans le cadre de la modification n°2-PP2S du PLU métropolitain

Date : Mercredi 09 juin 2021 - 19:02

Auteur : Christophe CAHARD DAVID - Sotteville-lès-Rouen

Objet : modification du PLU

Votre contribution : Nous habitons Sotteville-lès-Rouen et nous avons remarqué que les nouvelles constructions d'immeuble étaient hautes et dépassaient souvent les 5 étages. Pour préserver le paysage urbain il serait bon de limiter la hauteur des immeubles et de prévoir un retrait sur la chaussée. Pour exemple l'immeuble en construction rue du Cours est en limite de propriété et limite de ce fait l'espace du trottoir. Pour conserver l'image de Sotteville il faudrait intégrer dans chaque nouvelle construction l'utilisation de la brique rouge. Pour un cadre de vie plus agréable et lutter contre la minéralisation prévoir des espaces verts et arborés dans les nouveaux projets. »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ce mail ne semble concerner directement aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Pour chacune des zones, la hauteur a été fixée en fonction de l'existant et de l'évolution souhaitée au regard du double objectif de lutte contre l'étalement urbain et la bonne insertion des projets dans l'environnement urbain préexistant. Une emprise au sol moins importante peut être compensée par une hauteur plus importante, l'objectif étant toujours de limiter l'imperméabilisation des sols.

Une part minimale de surface non imperméabilisée est également inscrite dans le règlement. La zone UAB prévoit une hauteur maximale de 17m et R+3+Comble ou Attique au sein du PLU Métropolitain, il n'est donc pas possible de construire des immeubles de 5 étages.

Concernant le traitement des façades, le PLU prévoit des dispositions spécifiques à "l'article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" en précisant que : "Les façades doivent être composées, notamment par le rythme et la proportion de leurs ouvertures, pour tenir compte des caractères dominants du bâti environnant".

Ainsi, en fonction du contexte urbain, la brique rouge pourrait être intégrée aux façades des nouvelles constructions.

Date : Dimanche 27 juin 2021 - 18:53

Auteur : GOUDARD Marc - Sotteville-lès-Rouen

Objet : conserver l'habitation du 9 rue de l'union 76300 SLR

Votre contribution : Je demande que l'habitation du 9 rue de l'union à Sotteville-lès-Rouen ne soit pas détruite mais classée au patrimoine de la commune. Et que par rapport au PLU des modifications ne soient pas validées afin d'interdire la construction d'immeubles sur cette parcelle située dans une zone pavillonnaire et complètement inadaptée à ce type d'habitations collectives.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'identification de la maison située 9 rue de l'union en tant qu'élément bâti à préserver avec un niveau de protection moyen figure au dossier

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Il s'agit d'une erreur de lecture de la notice de présentation et motifs des changements apportés, la maison située 9 rue de l'union fait l'objet d'une identification en tant qu'élément bâti à préserver.

Date : Lundi 21 juin 2021 -

Quatre contributions anonymes similaires ont été déposées sur le site « jeparטיפe » de la Métropole dans le cadre de la modification n°2-PP2S du PLU métropolitain, dans le volet informatique faisant l'objet de la présente enquête. Or ces contributions sont relatives à des classements ou protection concernant la commune du MESNIL-ESNARD. Elles ont par conséquent été transférées par la Métropole à l'attention du commissaire enquêteur compétent pour diriger l'enquête publique sur le pôle de proximité du PLATEAU-ROBEC.

Date : Lundi 21 juin 2021 – 18 :03

Auteur : Anonyme – Le Mesnil-Esnard

Objet : classement arbres remarquables rue St Léonard, 76240 Le Mesnil-Esnard

Date : Lundi 21 juin 2021 – 18 :00

Auteur : Anonyme – Le Mesnil-Esnard

Objet : classement arbres remarquables rue St Léonard, 76240 Le Mesnil-Esnard

Date : Lundi 21 juin 2021 – 17h43

Auteur : Anonyme – Le Mesnil-Esnard

Objet : Protection mur le long des parcelles 382 et 461 rue St Léonard le Mesnil-Esnard

Date : Lundi 21 juin 2021 - 17:34

Auteur : Anonyme – Le Mesnil-Esnard

Objet : Protection platanes remarquables- chantier des Logis du Manoir, 12 rue St Léonard, au mesnil-Esnard

Date : Mercredi 30 juin 2021 - 10:53

Auteur : Catherine Dupray - Rouen

Objet : règlement de la zone UR7

Votre contribution : La modification de l'article 6.2 du règlement de la zone UR7 se traduit par une diminution de la surface dédiée au stationnement des vélos dans les bâtiments d'habitation : 1 place pour 50 m² de surface de plancher, alors que c'était 1 place pour 40 m². Pourquoi cette régression ? La zone UR7 concerne le quartier Flaubert, dit écoquartier, dont les constructions sont à venir. C'est dans ce type de quartier neuf que les déplacements à vélo peuvent le plus facilement être encouragés, et l'offre de stationnement vélo est un des éléments qui y participe.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Il s'agit d'une erreur de lecture. En effet, les règles qualitatives sont gérées par les cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementale propre à chaque ZAC et afin de favoriser l'usage du vélo, en adéquation avec les enjeux de l'écoquartier Flaubert, la dimension des places de stationnement vélos sont passées de 1m² à 1,5 m² par place requise. Il y a donc une augmentation de la surface des locaux vélos pour cette destination.

Date : Jeudi 01 juillet 2021 - 14:33

Auteur : Anonyme - Sotteville-lès-Rouen

Objet : Annuler le permis de construire au 161 rue Pierre-Jean de Béranger 76300 SLR

Votre contribution : Un projet de construction au 161 rue Pierre-Jean de Béranger 76300 Sotteville-lès-Rouen, prévoit la construction de 2 maisons supplémentaires en plus de celle déjà existante sur une parcelle de 335 m².

Les maisons vont avoisiner les 10 mètres de hauteur. Nous, voisins habitant Passage de la Fédération, sommes très mécontents par ce projet. La bétonisation excessive tend à dénaturer notre quartier (et la ville en général). Les maisons prévues ne vont pas avec l'image de notre quartier et leur construction nécessite la destruction de 2 énormes cerisiers. C'est quand même dommage d'éradiquer le peu de verdure que nous avons en ville, pour un projet de maisons familiales n'ayant que 40m² de jardin.

Un recours gracieux a été déposé auprès de Mme la Maire.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette observation ne concerne aucun des sujets de l'enquête en cours. Je l'insère ici pour information.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Sans objet. Ne concerne pas le champ de l'enquête publique sur le PLU. Il convient de se rapprocher du service instructeur de la commune, afin d'avoir un retour suite au recours gracieux transmis à Madame la Maire.

Date : Jeudi 01 juillet 2021 - 14:58

Auteur : Association Bouillons Terres d'Avenir

Objet : Modification N° 2 du PLUI

Votre contribution : L'association Bouillons Terres d'Avenir œuvre à la préservation des terres naturelles agricoles et forestières menacées de bétonisation. Elle défend également l'accès pour tous à une alimentation de qualité par une agriculture paysanne de proximité et de qualité.

Cette association fait des demandes diverses, sur des sujets relatifs à l'enquête en cours, ou pas.

Concernant l'enquête en cours :

- *Dans le dossier d'enquête : « Il convient donc de supprimer cette référence dans l'OAP car la pérennité des jardins familiaux n'est pas souhaitable par rapport à l'état des sols »*

« La présence de pollutions du sol justifie bien évidemment la fin des jardins familiaux à cet endroit mais nous demandons que la réinstallation des jardins familiaux existants sur des

terres non polluées et de bonne qualité sur la commune de OISSEL soient indiquées dans le nouveau volet écrit de l'OAP. OAP grands projets Seine Sud / Orgachim. »

Notons, pour information, hors sujet :

- une demande de protection patrimoine bâti pour une maison 44 rue de couronne prolongée à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY
- la reprise de l'observation de M. BERMENT pour un changement de zonage, afin d'obtenir le classement de ses serres en zone agricole (zone 1AUB1 de l'OAP 575 A) à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY
- « OAP 448 B (4,32 ha) Grande parcelle avec prairies en extension urbaine pour habitat peu dense. Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB1 en Zone Agricole » à OISSEL
- « OAP 448 C :(9,56 ha) Grandes parcelles avec champs en en extension urbaine pour habitat peu dense. Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB1 en Zone Agricole » à OISSEL

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Dans son avis l'association Bouillons Terres d'Avenir a fait part de plusieurs demandes de modifications :

1. Saint-Etienne-du-Rouvray : Demande ajout de protection du patrimoine bâti sur SER
2. Saint-Etienne-du-Rouvray : Demande de reclassement de zone 1AU en zone A + Demande de modification sur le phasage de l'OAP GUERIN
3. Oissel-sur-Seine : Réinstallation des jardins familiaux existants
4. Oissel-sur-Seine : Demande de reclassement de zone 1AU en zone A sur deux OAP à Oissel-sur-Seine: - Stade Marcel Billard (OAP 484 B) - Les mornons (OAP 484 C)

1. Toutes les maisons d'architecte des années 30 ne font pas l'objet d'une "protection patrimoine bâti". Cette maison est située au sein de la zone de projet "Claudine Guérin" et c'est à l'échelle de ce projet qu'il convient d'analyser l'opportunité de protéger ce bâtiment. Les réflexions sont actuellement en cours, un diagnostic de l'état actuel du bâtiment doit être réalisé pour envisager ou pas une protection.

2. Un tel changement de zonage nécessite l'organisation d'une nouvelle enquête publique et une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones 1AU.

Le classement actuel n'obère pas la possibilité d'exercer l'activité agricole. L'OAP précise que la vocation du site est à "dominante habitat" et le règlement de la zone 1AUB1 autorise "les constructions à usage d'exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine". Un changement de zonage n'est donc pas nécessaire à ce stade

Cette demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

3. Cette relocalisation des jardins familiaux existants doit être analysée à l'échelle de la commune. Une fois que le site aura été identifié, cette précision pourra être apportée au sein de l'OAP dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

4. Cette demande porte sur l'OAP 484B du stade Marcel billard et l'OAP 484C Les Mornons.

Un tel changement de zonage implique une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones en extension urbaine et nécessite l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

Cette demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

2 / QUESTIONS RELATIVES AUX AVIS DES PPA

Avis de la DDTM

*« Pôles de proximité de Rouen et de Seine-Sud : harmonisation des règles de stationnement
Les projets de modification n°2 PPR2021 et PP2S2021 prévoient une harmonisation des règles de stationnement dans les Zones d'aménagement concerté sur le territoire de la ville de Rouen et du Petit Quevilly. Les ZAC de Luciline (zonée en UR6) et de Flaubert (zonée en UR7) sont ainsi concernées par cette évolution. Or, d'après les éléments figurant dans les notices, des différences persistent dans la rédaction des nouvelles règles de stationnement automobiles entre les deux ZAC, en particulier en ce qui concerne le nombre de places requises par m² pour les logements, les bureaux et les activités. Le rapport de présentation n'ayant fait l'objet d'aucune modification permettant d'expliquer ces différences et leur apparente contradiction avec l'objectif d'harmonisation affiché, **il conviendrait de compléter la justification de la modification pour préciser en quoi consiste précisément l'harmonisation projetée** »*

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'avis de la DDTM est relatif aux justifications des différences sur les règles de stationnement entre l'UR7 visée par la présente enquête et l'UR6, concernée par une autre enquête publique (https://docs.google.com/viewer?url=https%3A%2F%2Fjeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2021-05%2F3_PPR_Notice_EP_2021.pdf)

Si les deux dossiers ont adopté exactement les mêmes règles générales de stationnement automobile, il est précisé pour l'UR7 : *« La règle de stationnement automobile nécessite une réécriture afin de correspondre aux objectifs des règles communes du règlement écrit du Livre 1. Certaines mentions comme la mutualisation sont ainsi précisées. Les règles chiffrées ne sont pas modifiées. »*

Alors que pour l'UR6, la justification est la suivante :

« Afin de limiter l'usage de la voiture, le dimensionnement du stationnement automobile a été diminué pour la sous-destination Bureau notamment, car la zone bénéficie d'une très bonne desserte en transport en commun. Cette diminution s'accompagne d'une augmentation des surfaces et de la fonctionnalité de locaux .../... Les principes de calcul (référentiels) nécessitent également une harmonisation avec les règles des autres zones. Ces règles permettent de mieux répondre aux enjeux de cet écoquartier. L'organisation des locaux est également précisée. »

Comme le montre le tableau comparatif suivant que j'ai extrait des deux dossiers, il est évident que les règles chiffrées, inchangées par rapport au PLU métropolitain, présentent des différences sensibles qui font s'interroger une réelle harmonisation du stationnement sur ces deux ZAC.

UR7 / Flaubert : modification des règles de stationnement automobile et vélo Harmonisation des règles de stationnement automobile dans les ZAC sur le territoire de la Ville de Rouen.		UR6 / Luciline : modification des règles de stationnement automobile et vélo Harmonisation et simplification des règles de stationnement dans les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) sur le territoire de la Ville de Rouen.	
Destinations	Nombre de places requises	Destinations	Nombre de places minimum requises
Logement	0,5 place minimum / logement	Logement	0,8 place / logement 0,5 place / logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
Bureau	1 place maximum pour 85 m ² de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 85 m ² de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.	Bureau	Par tranche entamée de 100 m ² SDP : Mini 0,5 place Maxi 1 place
Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place maximum pour 40 m ² de SDP du bâtiment dans le périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants, et 1 place minimum pour 40 m ² de SDP du bâtiment en-dehors de ce périmètre.	Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Par tranche entamée de 100 m ² SDP : A partir de 500m ² : Mini 1 place Maxi 1,5 place

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir fournir les précisions demandées par la DDTM.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Dans le PLU approuvé au 13 février 2020, les règlements des zones concernées (UR6 et UR7) ont chacune, des règles de stationnement particulières issues des règlements de ZAC qui encadrent la réalisation des projets à réaliser sur ces zones.

Afin de tendre vers les règles générales figurant dans le Livre 1 (Dispositions communes) du règlement du PLU, les évolutions proposées dans le cadre de cette procédure de modification, consistent à intégrer les règles qualitatives du Livre 1 pour les deux zones, et les règles quantitatives du Livre 1 uniquement pour les zones UR6 et URX5 compte tenu de l'urbanisation en cours d'achèvement pour l'une (UR6) et encore en cours de réalisation pour l'autre (UR7).

Dans la zone UR7 l'urbanisation a débuté il y a quelques mois. L'objectif de poursuivre l'harmonisation des règles quantitatives demeure et sera pris en compte ultérieurement.

Service urbanisme, habitat et environnement

Nos réf. Nos réf. : MB/ST - 2021 / 14

Modifications du PLUI

Affaire suivie par Stéphane Tranchard

Tél. : 02.32.95.89.74

stephane.tranchard@ville-oissel.fr

Oissel-sur-Seine, le 28 juin 2021

Métropole Rouen Normandie
Direction de la Planification Urbaine
108 allée François Mitterrand
CS 50589
76006 ROUEN Cedex

Objet : Modifications du PLUI – Enquête publique relative à la modification n° 2 du PLUI

Monsieur le Président,

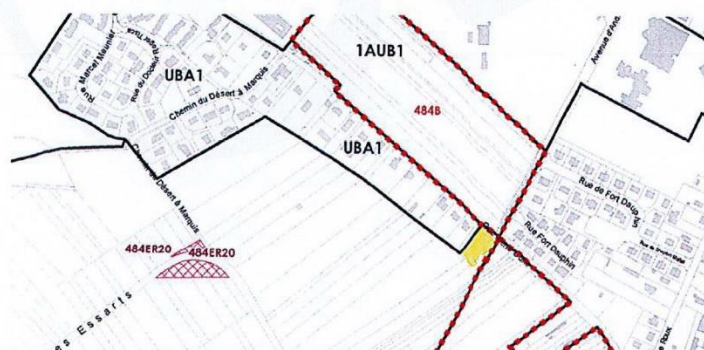
L'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUI se déroule depuis le 1^{er} juin 2021.

Les modifications proposées correspondant à des demandes formulées par la commune, la municipalité d'Oissel n'a pas de remarques particulières à formuler, et exprime un avis favorable sur les évolutions proposées.

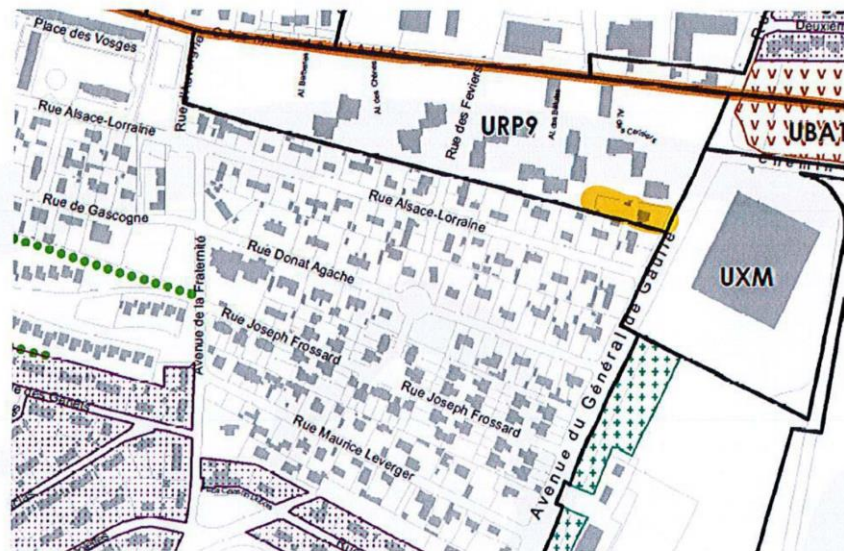
Néanmoins cette modification ne prend pas en compte l'intégralité des demandes exprimées par ma commune. Mes services et moi-même restons disponibles pour poursuivre le travail afin que ces autres demandes puissent être intégrées dans les futures modifications ou révisions à venir.

Par ailleurs, mes services se sont rendu compte de deux erreurs matérielles dans le règlement graphique du PLUI, qu'il conviendrait de corriger :

- La parcelle section BH n° 227, située rue Pierre Curie, est classée en zone 2AU X du PLUI. Or ce terrain est dans le prolongement de parcelles déjà bâties, et a donc vocation à être considérée comme une « dent creuse ». De ce fait, il faudrait l'intégrer dans la zone urbaine, en zone UBA 1 ;



- La parcelle AB n° 113 située au 3299 Avenue du Général de Gaulle et limitrophe de la cité des Oiseaux, a été intégrée par erreur dans la zone URP 9 du PLUI, zone de projet correspondant à la requalification et résidentialisation de la cité des Oiseaux. Elle devrait donc être détachée de la zone URP 9 pour être intégrée dans la zone UBA 1, zone urbaine à vocation principale d'habitat individuelle.



Je vous remercie d'avance pour la prise en compte de de courrier.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments distingués.



Pour le Maire, l'adjoint délégué
à l'Urbanisme et à l'Habitat,

M. BASSO

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Il ne s'agit pas d'une erreur matérielle, pour rappel : "Le choix de la délimitation s'est porté sur un découpage suivant les limites parcellaires des parcelles déjà bâties" (cf.p.82 du Tome 4 du Rapport de Présentation). De plus, cette parcelle étant classée en zone 2AU, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera une modification du PLU avec délibération motivée et enquête publique, comme rappelé au sein du rapport de présentation du PLU (cf.p.31 du TOME 4-Justification des choix), la délibération motivée doit justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

BH 227

Concernant la parcelle BH 227 il ne s'agit pas d'une erreur manifeste et il convient de conserver le classement de cette parcelle en 2AUX, puisqu'il s'agit d'une zone d'extension urbaine.

S'agissant de la demande de modification de zonage (parcelle AB113), il s'agit effectivement d'une erreur matérielle. La zone URP9, zone de projet correspond à la requalification et résidentialisation de la cité des oiseaux. La parcelle AB113 est actuellement occupée par de l'habitat individuel et ne fait pas partie du projet de renouvellement urbain. Il est donc possible d'intégrer cette parcelle à la zone UBA1, zone urbaine à vocation principale d'habitat individuel.

Demande prise en compte

3 / OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A / Orientation d'aménagement et de Programmation – Modification OAP Seine Sud/Secteur Orgachim et Yorkshire

« Plusieurs jardins familiaux sont repérés sur le site de Seine Sud et notamment sur le site Orgachim (hors usine) alors que ces sites sont potentiellement pollués en surface comme dans les eaux souterraines. Il convient donc de supprimer cette référence dans l'OAP car la pérennité des jardins familiaux n'est pas souhaitable par rapport à l'état des sols. »

Remarque du commissaire enquêteur : Il est notable que leur relocalisation prévue initialement en bordure du Boulevard Dambourney n'est plus envisagée, alors qu'elle aurait pu inciter les jardiniers à choisir un terrain plus sain à proximité. La suppression de cette mention de possibilité de relocalisation n'est-elle pas contradictoire avec le souhait de ne pas pérenniser ces jardins familiaux sur le site Orgachim ?

La relocalisation était-elle prévue sur des terres également polluées ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

La notice de présentation de la modification précise que les terrains qui avaient été identifiés se sont avérés pollués suite à des études de sol : "il est à noter que ces sites sont potentiellement pollués en surface comme dans les eaux souterraines ».

Il convient donc de supprimer cette référence dans l'OAP car la pérennité des jardins familiaux n'est pas souhaitable par rapport à l'état des sols".

Comme précisé précédemment, la relocalisation des jardins familiaux existants doit être trouvée sur le territoire de la commune. Une fois que le site aura été identifié, cette précision pourra être apportée au sein de l'OAP dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

B / Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP 681 B)

Une liaison est prévue avec l'espace du rail par une prolongation de la rue Raspail pour déboucher sur la rue Denis Papin et le territoire de la SNCF.

Question du commissaire enquêteur : Quel est la justification de la prolongation de la rue Raspail jusqu'à la zone SNCF ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le territoire de la commune est entièrement construit et le seul espace possible de développement est constitué par l'espace en friche de la SNCF dénommé « l'Espace du Rail ».

La ville souhaite donc anticiper et préparer l'opportunité que représente la reconquête de ce territoire pour réfléchir à la reconfiguration de son centre-ville en anticipant son extension à l'Est d'où l'inscription d'une liaison entre cet espace et le centre-ville au sein de l'OAP.

Cet espace a été retenu d'intérêt Métropolitain et fait l'objet d'enjeux d'aménagement importants pour la Métropole Rouen Normandie avec notamment la volonté de libération et de valorisation de fonciers par la SNCF à proximité de la gare de Sotteville et de l'atelier 231, en lien avec le tissu urbain immédiatement voisin.

C / L'immeuble Flandres à SOTTEVILLE-LES-ROUEN est le seul de la cité Marcel Lods qui paraît rénové et valorisé (en 1987). L'apparence a effectivement été « revue ». Son voisin, l'immeuble Gascogne et les autres immeubles paraissent inchangés.

Question du commissaire enquêteur : Quel est le but de la modification de la fiche patrimoine bâti n° 12 ? Il n'est pas précisé les modalités de cette revalorisation...

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

La fiche patrimoine existante a été complétée dans le volet description en complément de la photographie. La précision apportée a pour but de garantir la préservation de ces éléments caractéristiques dans une éventuelle opération de réhabilitation de l'immeuble Flandres.

ANALYSE GLOBALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pour l'ensemble des questions posées, il s'avère que le maître d'ouvrage a apporté toutes les réponses souhaitées. Il est notable que, même pour les questions « hors sujet », les éclaircissements et commentaires du maître d'ouvrage se sont avérés constructifs, fondés et motivés.

Les argumentations du public ont été analysées de façon approfondie et chaque contributeur pourra connaître le suivi donné à ses observations, les uns avec une prise en compte formelle, les autres avec une fin de non-recevoir, certaines demandes ou exigences n'étant pas recevables.

M. DHOLLANDE par exemple développe divers thèmes, dont la plupart concerne des zones proches, mais en dehors de l'OAP. Ces arguments sont en fait présentés par le « comité citoyen de sauvegarde du patrimoine et de l'environnement de Oissel et des boucles de la Seine » à l'appui d'un argumentaire et d'une pétition à l'encontre du contournement est.

Le plan directeur d'aménagement et de développement durable (PADD) de juin 2009 prévoyait l'arrêt d'exploitation du site CEMEX (TOTAL PETROCHEMICALS) en 2016 avec remblaiement des carrières. Il est notable que l'accès à l'apportement fluvial de la Seine prévu pour les activités ultérieures passe à travers des parcelles classées en « NA ». De fait, la CARRIERE CEMEX devait terminer son activité fin 2020.

Le PADD prescrit : « Parmi les parcelles ayant un accès direct à la Seine, les terrains CEMEX montrent une vocation d'excellence pour la localisation d'un quai conteneur, infrastructure qui demande une emprise d'implantation d'une trentaine d'hectares pour l'utilisation projetée. De plus, sa position centrale sur le secteur de reconversion lui apporte une plus-value en terme de capacité de mutualisation pour les futures entreprises. L'implantation d'emprises industrielles semble la plus structurante pour les aménagements de l'ensemble du secteur de reconversion. Ces implantations, pour lesquelles la demande en terrains est forte, entraîneront la création des infrastructures de voirie et de réseaux nécessaires à leur activité. Le traitement qualitatif des entrées de SEINE SUD apportera une image valorisée de la zone, notamment pour une zone économique d'agglomération »

La vocation industrielle et de logistique fluviale de ces terrains était donc bien inscrite dans un plan d'aménagement concernant ce site. L'ajout du mot « industrie » est donc bien compatible avec les orientations de la métropole.

Parmi les observations argumentées de L'ASSOCIATION « BOUILLONS, TERRE D'AVENIR », se trouve la question de la relocalisation des jardins familiaux à OISSEL qui reste à l'étude, et le devenir des serres de M. BERMENT à qui la mairie devrait proposer une relocalisation proche sans qu'il soit nécessaire de modifier le zonage.

En ce qui concerne les personnes publiques associées, toutes les réponses étant favorables au projet, une seule restriction a été formulée de la part de la DDTM concernant *la justification de la modification des règles de stationnement dans l'UR7. La DDTM demandait « en quoi consiste précisément l'harmonisation projetée. »*

Si la modification n'est pas en totale concordance avec une annonce d'harmonisation au regard de l'autre ZAC (écoquartier Lucilline à ROUEN, en cours d'aménagement déjà avancé avec une densité de centre-ville, différente du quartier Flaubert), elle est en cohérence avec le principe d'une optimisation des surfaces des parkings, pour une reconquête de cette ancienne zone d'activité industrielle et portuaire qu'est le quartier Flaubert et me paraît donc justifiée pour ce qui concerne la présente enquête. Les règles générales de stationnement et l'optimisation me paraissent un principe acté. Quant à « l'objectif de poursuivre l'harmonisation des règles quantitatives, [il] demeure et sera pris en compte ultérieurement », comme indiqué dans le mémoire en réponse.

La commune de OISSEL-SUR-SEINE a demandé pour sa part, deux changements de zonage pour deux parcelles, ce qui a été entériné par la métropole pour la parcelle AB113 mais pas pour la parcelle BH227 maintenue en 2AUX en tant que zone d'extension urbaine.