

**ASSOCIATION
BOUILLONS TERRES D'AVENIR**

12 rue Dumont Durville
76 000 Rouen

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Projet de modification n°2 – PPR 2021 du PLU
Métropole Rouen Normandie

Direction de la Planification Urbaine
Le 108, 108 allée François Mitterrand,
CS 50589 - 76006 ROUEN CEDEX.

**Avis sur le projet de modification N°2 sur le Pole de Proximité Plateaux Robec
(PPPR 2021) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Métropole
Rouen Normandie**

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

Rouen le 29 juin 2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur

L'Association Bouillons Terres d'Avenir a été créée en 2012 afin de sauver de la démolition la ferme des Bouillons à Mont Saint Aignan . Avec l'aide de nombreux citoyens et d'élus, celle-ci est restée en l'état , en repassant d'une Zone A Urbaniser (ZAU) à une Zone Agricole (ZA). Cette ferme a maintenant retrouvé une activité agricole et maraîchère même si un projet immobilier pour les bâtiments agricoles du corps de ferme est malheureusement toujours en étude par les nouveaux propriétaires.

L'un des principaux objectifs de Bouillons Terres d'Avenir est maintenant la surveillance et la préservation des fermes et des terres naturelles , agricoles et forestières sur l'ensemble de la Métropole . La relocalisation alimentaire et la défense d'une agriculture de proximité et de qualité en est aussi une autre.

C'est dans ce cadre et avec la création d'un collectif pour « un PLUI économe en terres » regroupant une douzaine d'associations métropolitaines que nous avons suivi et participé en 2018 et 2019 aux ateliers du Conseil Consultatif de Développement de la Métropole sur le PLUI en cours d'élaboration .

Le vote du PLUI le 13 février 2020, malgré des avancées obtenues suite à nos demandes reprises en partie par les commissaires enquêteurs sur 3 secteurs (Bonsecours, Bois Guillaume, Saint Etienne du Rouvray) , autorise en son état actuel la disparition de 1 020 ha de terres naturelles agricoles et forestières pour la période 2020 /2033

Cette disparition annuelle de 73 ha / an (soit une baisse de seulement 25 % par rapport à la décennie précédente) n'est, à notre avis, plus acceptable, face aux problématiques de relocalisation alimentaire, défis climatiques , santé , eau et biodiversité.

Les paramètres pris en considération pour réaliser le PLUI de 2020 nous semblent à revoir :

* l'accroissement de la population prévu par la Métropole est de 2 400 habitants/an alors que le dernier chiffre connu , de 2010 à 2015, n'a été que de 640 habitants/an : plus de 3 fois moins !

* 300 ha de nouvelles terres et forêts prévus pour des activités économiques alors que les friches sont importantes et avec une faible densité de constructions à l'hectare, et sur peu d'étages.

* les 516 ha de terres et forêts pour le contournement Est de Rouen (dont 243 ha sur la Métropole) et qui est en réalité une nouvelle autoroute privée éloignée du centre, ne résoudra que très peu les problèmes de mobilité pour l'agglomération.

L'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) défendu depuis plusieurs années par l'État (loi biodiversité 2018) et repris depuis 2020 dans le programme de la nouvelle majorité des élus de la Métropole de Rouen doit commencer d'être décliné dans cette modification N° 2 puis dans les révisions à venir du SCOT et du PLUI que nous souhaitons être engagées le plus tôt possible. La très grande majorité des zones à urbaniser (Z1AU ET Z2AU) doivent donc être réexaminée en fonction de cet objectif du Zéro Artificialisation Nette.

Au sujet du déroulement de cette enquête publique nous voulons exprimer tout d'abord les conditions de mise à l'enquête de ces modifications N° 2 du PLUI, à savoir le manque d'information des associations concernées par le sujet ainsi que des citoyens.

Le minimum légal de publicité a très certainement été respecté mais comme nous l'avons déjà exprimé à certains nouveaux élus de la Métropole, tout le monde ne lit pas un journal quotidien : aucune information dans le mensuel de la Métropole « Agglo Mag » ni dans les revues municipales que nous avons pu consulter.

Nous avons nous même été averti, par hasard, 1 semaine après le début de l'enquête publique....

Par contre, la présentation des documents proposée par les services de la Métropole permet une lecture aisée et une compréhension des modifications envisagées pour ce nouveau PLUI et permet d'être accessible en toute transparence à tout citoyen. Ceci est particulièrement probant avec le document intitulé « document de présentation » où les explications écrites et les plans du PLUI actuel et le PLUI après sont très appréciables pour les non spécialistes du sujet.

Concernant les modifications du PLUI proposées pour certaines communes du pôle de proximité Austreberthe / Cailly, nombre des modifications nous semblent positives comme :

- l'ajout de 3 nouvelles trames de protection « parc / coulée verte / cœur d'îlot » sur **Bois Guillaume, Mesnil Esnard et Roncherolles sur le Vivier**
- l'ajout de 4 protections d'un patrimoine bâti sur **Amfreville la Mivoie, Bois Guillaume et Mesnil Esnard**
- la protection de nouveaux arbres remarquables et de protection d'alignements d'arbres sur **Belbeuf et Mesnil Esnard**
- le changement de zonage du camping (de Zone UBA1 en Zone Naturelle de Loisirs) permettant de garantir son maintien à **Saint Léger du Bourg Denis**

Nous notons que d'autres protections du patrimoine bâti et du patrimoine naturel méritent également des protections renforcées et que d'autres emplacements réservés sont à inscrire.

Également, nombre de parcelles de terrains classées en grande partie en Zones A Urbaniser doivent à notre avis changer de zonage et/ou avoir des modifications dans leur Opération d'Aménagement Programmé.

Ainsi par exemple :

Amfreville la Mivoie

Patrimoine bâti :

- la 1ère modification proposée est intitulée : 'Maîtrise de la morphologie urbaine / hauteurs, rue François Mitterrand'.

Il est écrit que « cette évolution vise à limiter la densification au sein du tissu ancien » dans le centre ville en limitant la hauteur des constructions à 11 Ml (au lieu de 14 ML)

Cette mesure risque de ne pas être suffisante pour empêcher la densification du centre ville et la perte de son caractère .

Nous demandons l'ajout au titre du patrimoine bâti de 2 linéaires visant à protéger l'ensemble du front bâti actuel ancien des 2 cotés de la rue François Mitterrand , entre le rond-point de la déviation au nord et le carrefour rue François Mitterrand/chemin du Mesnil-Esnard

- la maison du 45 rue François Mitterrand est déjà protégée au titre du patrimoine bâti.(fiche 22)

Le jardin et les arbres visibles de l'extérieur par 3 cotés permettent de retrouver de la nature en ville et mérite aussi une protection

Nous demandons l'intégration d'une protection au titre du patrimoine naturel

« Parc/cœur d'îlot/coulée verte » pour les parcelles AK 54 et AK 362

- la maison du 139 rue François Mitterrand est déjà protégée au titre du patrimoine bâti (fiche N° 8).

De grands jardins et prairies sont visibles en surplomb depuis la rue ainsi que le parking situé devant la mairie. (parcelles AK 274 et AD 569 pour environ 3 000M2) .

Ils méritent une protection pour éviter toute construction risquant de perturber cet espace naturel ainsi que l'harmonie des bâtiments du secteur bâti avec la mairie qui est également protégée par son inscription

Nous demandons l'intégration d'une protection au titre du patrimoine naturel

« Parc/cœur d'îlot/coulée verte » pour les parcelles AK 274 et AD 569

- Emplacement réservé 005ER15

- Une autre modification proposée concerne un nouvel emplacement réservé pour une liaison douce piétons/vélos entre la RD 6015 et la Seine au niveau de l'OAP « Seine Amont Lescure »

Cette inscription est intéressante mais très insuffisante car actuellement il n'y a aucun accès à la Seine pour les habitants du secteur entre l'entrée nord d'Amfreville la Mivoie (rue du passage d'eau) et le giratoire Nord de la déviation , soit environ 3 kms . Il est à noter qu'il en est de même pour les habitants du centre ville qui n'ont toujours aucune liaison à la Seine entre le giratoire nord et le giratoire sud de la déviation !

Nous demandons la réinscription de l'ancien emplacement réservé (sur le coté nord du restaurant 'cheval noir', 165 route de Paris) et son prolongement ouest sur le pourtour de la parcelle contiguë afin de rejoindre les quais de Seine (parcelles AC 142 et AC 237)

Nous demandons l'inscription d'autres emplacements réservés pour des liaisons douces entre la Seine et le RD 6015 tout le long de la partie non déviée de la commune

Belbeuf

OAP 69 A : (3,55 Ha) : très joli corps de ferme typique avec une douzaine de bâtiments et de maisons en briques et pans de bois , en cœur de village et situé à 200 ML du château de Belbeuf. (16ème siècle) et de son parc de 8 000M2.

Cette ferme a déjà été répertorié comme patrimoine remarquable : 4 bâtiments/maisons bénéficient d'une protection au titre du patrimoine bâti et 3 arbres remarquables sont protégés. Le projet de l'OAP permettant de bâtir des pavillons neufs (15/20 logements /ha) dans les cours de ce bel ensemble n'est pas acceptable . Un autre projet de qualité avec les seules bâtiments existants est à envisager

Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUR en Zone Agricole

Bonsecours

La commune a la chance d' avoir sur son territoire, en cœur de ville, un patrimoine naturel (une ferme et plus de 10 ha de prairies et vergers intacts de toute urbanisation et riches de biodiversité) ainsi qu'à proximité un patrimoine historique à valoriser avec ses 2 monuments classés :la basilique Notre Dame de Bonsecours (1844) et le monument à Jeanne d'Arc (1892).

A proximité se trouve la maison diocésaine, très grand bâtiment en briques et ardoises, encore en bon état (sous sol+ 3 étages+combles) et son parc /verger datant de la même époque que la Basilique.

Cet ensemble (maison diocésaine et parc) forme un élément architectural dont l'unité mérite le maintien en l'état actuel dans l'objectif d'une réhabilitation et d'une ouverture au public des parties extérieures.

Faisant face au parc et à la maison diocésaine, place Loquet, se trouve également l'habitation et les bâtiments agricoles de la ferme . Ceux ci bénéficient déjà d'une protection moyenne au titre du patrimoine bâti.(fiche N°7 / ferme/maison individuelle)

Nous demandons :

- **l'ajout d'une protection au titre du patrimoine bâti de la maison diocésaine (AI 97)**
- **l'inscription des vergers situés au sud de la maison diocésaine , au titre du patrimoine naturel (AI 289)**
- **l'intégration d'une protection au titre du patrimoine naturel « -Parc/cœur d'îlot/coulée verte » pour le parc de la maison diocésaine (AI 101 et AI 289)**

Gouy

OAP 313 A (3,38 ha)

Une modification des dispositions écrites et graphiques est proposée à l'enquête publique.

Comment se fait il que 3 permis d'aménager ont déjà été déposés et accordés récemment pour permettre l'urbanisation de ces parcelles agricoles ?

A quoi vont servir ces nouvelles dispositions ?

Saint Aubin Epinay

OAP 560 A (2,58 ha)

Extension urbaine sur des prairies entourées sur 2 cotés de Zone Agricole (et le 3ème coté par la route de Lyons la Forêt

Nous demandons la requalification de cette zone 1AUB2 en Zone Agricole

Emplacements réservés

2 emplacements réservés sont actuellement inscrits dans le PLUI sur la commune de Saint léger du Bourg Denis (599 R01 et 599 R03) pour la création de 2 sentes piétonnes rurales de loisirs : une le long de la rivière et l'autre en lisière de bois.

Ces 2 emplacements réservés sont stoppés net en limite de la commune de Saint Aubin Epinay et ne peuvent aboutir . Leur prolongement possible en bordure de rivière et en lisière de bois jusque dans le centre de la commune de Saint Aubin Epinay est souhaitable et réalisable .

Nous demandons le prolongement des 2 emplacements réservés 599 R01 et 599 R03 sur la commune de Saint Aubin Epinay

Saint Jacques sur Darnétal

OAP 591C (6,8 ha)

Extension urbaine sur des champs pour un agrandissement d'une zone d'activités .

Quelles contraintes de densification pour les activités professionnelles ? Sur combien de niveaux ?

Quelle part d' occupation du sol pour les bâtiments , les parkings et les espaces verts ?

Nous demandons la modification de l'OAP 591C avec un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation et un cahier des charges permettant une densification de la zone

Saint Martin du Vivier

OAP 617 A (4ha)

La surface importante de ces prairies avec maison et bâtiments agricoles en bon état sont intéressantes pour un projet de maraîchage/agricole sur des terres de qualité . Situés en plein cœur d'un habitat dense, les débouchés sont évidents . Cette ferme doit être exclue de toute urbanisation

Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB2 en Zone Agricole

L'association Bouillons Terres d'Avenir vous demande donc Monsieur le commissaire enquêteur de bien vouloir examiner nos différentes demandes puis de les transmettre à la Métropole Rouen Normandie afin que les engagements par nos élus pris devant les citoyens de la Métropole Rouennaise pour un objectif de zéro artificialisation nette des terres naturelles agricoles et forestières puissent voir maintenant aboutir ses premières réalisations concrètes .

Le conseil d'administration de Bouillons Terres d'Avenir