

**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 Seine Sud  
(\_PP2S 2021 ) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ( PLUI ) de la Métropole  
Rouen Normandie**

**Enquête publique du 1<sup>er</sup> juin 2021 au 1<sup>er</sup> 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 repassée 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 .

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 aux observations émises par les commissaires enquêteurs sur 3 secteurs ( Bonsecours, Bois Guillaume, Saint Etienne du Rouvray ) , autorise à ce jour 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 plus acceptable, à notre avis, face aux problématiques de relocalisation alimentaire, défis climatiques et de santé .

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 : .....ha ( et avec une faible densité de constructions à l'hectare, et 0 ou 1 niveau )

\* 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 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 ) seront donc à réexaminer 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 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 initiés que nous sommes.

Concernant les modifications du PLUI proposées pour certaines communes du pôle de proximité Seine Sud, nombre des modifications nous semblent positives comme

- l'ajout de nouvelles protections du patrimoine bâti sur **Saint Etienne du Rouvray, Sotteville les Rouen et Petit Quevilly**
- la protection d'1 nouvel arbre remarquable sur **Saint Etienne du Rouvray**

*D' autres modifications doivent à notre avis être prise en compte dans cette modification du PLUI comme à :*

### **Saint Etienne du Rouvray**

- Une maison d'architecte d'avant guerre, est la propriété de la ville suite à une préemption onéreuse Elle est située rue de Couronne à proximité immédiate des serres stéphanaïses , 44 rue de couronne prolongée. Elle doit, à notre avis, ne pas être démolie et rester dans le patrimoine public de la commune pour des usages communs.

**Nous demandons l'ajout d'une protection du patrimoine bâti pour cette maison de style .**

### **- OAP 575 A :**

Une activité d'horticulture et de maraîchage est réalisée par l'entreprise 'les serres stéphanaïses. Cette entreprise, installée au 44 rue de couronne prolongée depuis de nombreuses années , a fait construire plusieurs serres fixes en verre et acier . Son activité fait le bonheur des nombreux habitants des quartiers environnants qui trouvent ainsi un commerce de proximité avec des professionnels d'expérience.. Cet entreprise est également engagée dans une démarche écologique par la réalisation d'une production locale pour une très grande partie de ces productions. Son nouveau propriétaire, suite à la préemption de la ville, est maintenant la commune .Pour le

maintien satisfaisant de son activité, les horticulteurs/maraichers ont besoin de pouvoir s'agrandir de quelques milliers de M2 afin de pouvoir bâtir d'autres serres.

Or les parcelles de cette activité agricole sont classées au PLUI en zone constructible Z1AUB1 ( petite partie de l'OAP 575 A ) et prévu d'être construits en 1ère phase

Une autre parcelle classée également en Z1AUB1, entièrement vide est propriété également de la commune est située de l'autre côté de la rue couronne et est disponible pour pouvoir réaliser immédiatement les projets immobiliers de la commune (OAP 575 B / la Gachère pour 5,7 ha) et prévus d'être construits en phase 2 et 3

Une autre Z2AU gigantesque est également mis en réserve par la commune à proximité pour de futurs projets d'urbanisation ( solde de l' OAP 575 A pour environ 75 ha )

**-Nous demandons que l'ensemble de la zone 1AUB1 de l'OAP 575 A soit reclassée en Zone Agricole afin de maintenir l'emploi et de pouvoir pérenniser l'activité horticole et maraîchage en permettant la construction de nouvelles serres sur place.**

**-Nous demandons que les phases 1 et 2 du plan de zonage pour l'urbanisation à court terme se reportent sur l'OAP 575 B / la Gachère**

Nous remarquons que ce classement en zone agricole est déjà appliqué pour d'autres serres fixes verre et acier sur le territoire métropolitain comme les serres Neuveillaises à la Neuville Chant d'Oisel. Celles ci sont aussi situées en coeur de bourg et avec 3 cotés mitoyens classés en zone U constructibles.

Les serres du Maupas à Duclair, situées en bordure de hameau, sont également classées en Zone Agricole.

A Saint Martin de Boscherville, les serres route de Quevillon comme les serres du 'marché de Nicolas' rue des iris sont aussi protégées de la tentation par des projets immobiliers grâce à leurs classements en Zone Naturelle.

## **Oissel**

- OAP grands projets Seine Sud / Orgachim :

Il est écrit « Plusieurs jardins familiaux sont repérés sur le site de Seine Sud et notamment sur le site Orgachim (hors usine). Néanmoins, 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 »

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 soient indiquées dans le nouveau volet écrit de l'OAP.**

- 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**

- OAP 448 C : ( 9,56 ha )

Grandes parcelles avec champs en extension urbaine pour habitat peu dense

**Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB1 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 pris par nos élus devant les citoyens de la Métropole Rouennaise pour un zéro artificialisation nette des terres naturelles agricoles et forestières puissent voir maintenant les premières réalisations concrètes .

Le conseil d'administration de Bouillons Terres d'Avenir