

**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 Vallée De Seine  
(PPVDS 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 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 Vallée De Seine, une des modifications retient notre attention, favorablement, à savoir la protection « parc / coulée verte / cœur d'îlot » sur **Saint Aubin les Elbeuf**

D'autre part, 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 :

### **Caudebec les Elbeuf**

OAP 165 B ( 2,53 ha )

Extension urbaine sur champs pour habitat individuel Entourés sur 2 cotés de Zones Naturelles

**Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUB1 en Zone Agricole**

### **Cléon**

OAP Zone des Coutures ( 15,8 ha )

Zone forestière à ne pas déboiser

**Nous demandons la requalification de la Zone 1AUXR2 en Zone Agricole**

OAP 178 B ( 3,96 ha )

Extension urbaine sur prairies entourées de champs classés en zone naturelle aquatique

Club hippique populaire fréquenté par les enfants de la commune : projet incompréhensible pour une commune touchée par des difficultés sociales. Ce lieu est au contraire à développer au bénéfice des enfants et adolescents.

**Nous demandons la requalification de la Zone 1AUB1 en Zone Naturelle**

#### OAP 178 D ( 15,22 ha )

Cette OAP peut se diviser en 2 parties : coté nord et coté sud de la rue de la liberté

Coté Sud : une grande parcelle en nature de friches ( AD 557 pour environ 23 000 M2 ) est une dent creuse et urbanisable .

Coté Nord : située sur les bords d'une ancienne carrière , ce site naturel est un lieu de promenade à développer en particulier pour les habitants de Cléon et Saint Aubin les Elbeuf

Le projet d'urbanisation sur une grande échelle ( environ 12 ha ) avec une dominante d'habitat individuel est à reconsidérer.

**Nous demandons la requalification des parcelles de la partie Nord de Z1AUR2 en Zone Naturelle et le maintien de la parcelle AD 557 en Z1AU**

#### **Elbeuf**

##### OAP 231 B ( 0,94 ha )

Extension urbaine sur prairies . Les champs sont entourés sur 2 cotés par une Zone Naturelle (forêt ) et 1 autre coté par une Zone Agricole

Projet à dominante habitat individuel

Cette parcelle est fortement 'impactée' par le recul réglementaire et justifiée suite à sa proximité avec la forêt :au moins 60 % de la parcelle est inconstructible .

Un projet d'intérêt général autour du maraîchage , de jardins partagés, ou autre pour ce terrain situé rue de la bergerie est à étudier

**Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUR5 en Zone Agricole**

#### **Freneuse**

##### OAP 282 C ( 2,13 ha )

Étalement urbain sur champs pour habitat individuel

**Nous demandons la requalification de cette Zone 1AUR5 en Zone Agricole**

#### **Grand Couronne**

##### OAP 319 G ( 6,63 ha )

Étalement urbain sur champs pour logements individuels

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

##### OAP 319 H ( 11,76 ha )

Étalement urbain sur champs pour activités économiques : pas de cahier des charges pour densification et hauteurs

**Nous demandons la requalification de cette Z1AUXM en Zone Agricole**

#### **Grand Quevilly**

##### OAP 322 A ( 4,52 ha )

Étalement urbain sur prairies en bordure bois pour habitat individuel

**Nous demandons la requalification de cette Z1AUB1 en Zone naturelle**

#### **La Londe**

##### OAP 391 B ( 2,9 ha )

Étalement urbain sur des prairies pour de l'habitat individuel

**Nous demandons la requalification de cette Z1AUB2 en Zone naturelle**

#### **Petit Couronne**

##### OAP 497 A ( 62,6 ha )

Extension sur forêt du Madrillet et landes

Le Président de la Métropole s'est engagé en août 2020 à ne pas déboiser et à maintenir l'état naturel

de toute cette OAP

**Nous demandons la requalification de cette zone de Zone 1 AUXR1 en Zone Naturelle**

**Saint Aubin les Elbeuf**

OAP 561 B ( 14,88 ha )

Extension urbaine importante sur des prairies pour un usage mixte à dominante habitat et pour partie à vocation économique

**Nous demandons la diminution de cette zone 1AUR5 et la révision de l'OAP**

**Saint Pierre des Elbeuf**

OAP 640 A ( 10,35 ha )

Extension urbaine sur des champs pour dominante habitat

**Nous demandons la requalification de cette zone de Zone 1 AUXR4 et 1AUB1 en Zone Agricole**

**Sotteville sous le Val**

OAP 682 A ( 2,42 ha )

Etalement urbain sur parcelles très pentue au pied de coteaux calcaïques pour logts individuels

**Nous demandons la requalification de cette 1AUB2 en Zone Naturelle**

**Tourville la Rivière**

OAP 705 A ( 13,64 ha )

Zone de loisirs .Etalement urbain sur terrains à l'écart de tout. Pas de transport en commun

En bordure de voie rapide

**Nous demandons la requalification de cette Z1AUL 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 zéro artificialisation nette des terres naturelles agricoles et forestières puissent voir maintenant les premières réalisations concrètes aboutir.

**Le conseil d'administration de Bouillons Terres d'Avenir**