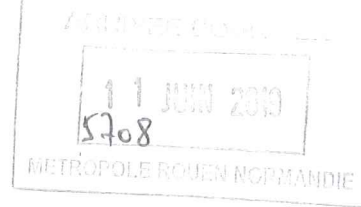




SEINE-MARITIME
- LE DÉPARTEMENT -

11 JUIN 2019

Rouen, le 7 JUIN 2019



DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉS
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'HABITAT
SERVICE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET HABITAT

Dossier suivi par : Marie Odile DUPERRON
Tél. : 02.35.03.51.71
mél : marie-odile.duperron@seinemaritime.fr

OBJET : Élaboration PLUi

REF. : A19007801

	INF	ATT
DGA		
ADGA		
DASAF		
DAGP		
DUR		
DPU		
DH		

MONSIEUR FRÉDÉRIC SANCHEZ
PRÉSIDENT
MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE
LE 108
108 ALLÉE FRANCOIS MITTERRAND
CS 50589
76006 ROUEN CEDEX

Direction Planification Urbaine
Reçu le

13 JUIN 2019

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 8 mars 2019, vous sollicitez l'avis du Département, en tant que personne publique associée, sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ayant vocation à s'appliquer sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie.

Ce document a été transmis, pour avis technique, aux différentes directions concernées du Département.

Sur le volet habitat, la direction départementale concernée note que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont en accord avec le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), document non opposable que l'État et le Département ont validé pour la période 2013/2019. Elle constate que les objectifs de production de logements sont revus à la baisse et se maintiennent au niveau de 2015 selon l'armature urbaine définie dans votre projet, 90 % de cette production se concentrant dans les cœurs d'agglomération et les espaces urbains. En outre, le taux de logements sociaux est maintenu à 30 % avec un rééquilibrage territorial de l'offre nouvelle.

Par ailleurs, la direction remarque que les enjeux du PLUi ont été fixés en lien avec les objectifs du programme local de l'habitat 2019-2024, en cours d'élaboration. Cette articulation devra se poursuivre lors du renouvellement de ce programme.

Enfin, elle observe une vision optimiste de la croissance démographique qui passerait de 0,13 % aujourd'hui, à 0,30 % par an à l'issue du PLUi.

Sur le volet de la gestion patrimoniale, la direction départementale concernée souhaite attirer votre attention sur le fait que le Département prévoit de développer et de valoriser son emprise foncière située dans le secteur « Saint Sever nouvelle gare » qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le Département projette, dans cette zone, un renforcement de ses pôles administratifs et techniques.

.../...

Sur le volet social, la direction départementale concernée remarque que si les spécificités des publics des personnes âgées et des personnes en situation de handicap sont bien prises en compte dans les rubriques « renforcer l'attractivité résidentielle de la métropole » et « constituer une offre complète et attractive de logements pour favoriser les parcours résidentiels », tel n'est pas le cas dans la rubrique « répondre aux besoins de déplacements quotidiens ».

En effet, il conviendrait de préciser comment la question de la mobilité des personnes âgées en perte d'autonomie et des personnes en situation de handicap va être traitée. En ce même sens, pour la partie « organiser le développement urbain dans le respect de l'équilibre des territoires », il serait nécessaire d'indiquer les mesures envisagées pour favoriser l'accès des personnes âgées en perte d'autonomie aux services urbains et aux aménagements.

Sur le volet risque, le service concerné souhaiterait que les cavités souterraines à diagnostiquer sur l'ensemble de votre territoire soient inscrites spécifiquement dans les objectifs du PADD.

En outre, s'agissant de l'agriculture, il est préconisé de permettre l'évolution des exploitations agricoles, notamment celles touchées par les risques naturels. Le principe de réciprocité entre urbanisation et constructions agricoles et de « non atteinte au fonctionnement des exploitations » doit concerner tous les zones (U, AU).

Enfin, pour les constructions autorisées en zones A (liées ou pas à une destination agricole) il conviendrait de préciser « non incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ».

Enfin, j'attire votre attention sur le fait que le parking du golf situé sur la base de loisirs de Jumièges-le-Mesnil a été créé sur un fond de carrière de sables et granulats. Il est aujourd'hui difficile d'accès. Aussi, un projet de comblement permettant une remise à niveau du terrain avec un aménagement paysager est à l'étude.

Dans ce cadre, il est souhaité que le futur PLUi, et notamment le règlement de zonage, ne soit pas un obstacle à la réalisation de ces futurs travaux.

Je vous remercie de m'adresser le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dès qu'il sera approuvé, sous forme dématérialisée et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le président du Département,

A handwritten signature in black ink, consisting of several bold, sweeping strokes. The signature is slanted upwards from left to right. Below the signature, the name 'Pascal MARTIN' is printed in a simple, sans-serif font.

Pascal MARTIN