



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Modification n° 10 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la Métropole Rouen Normandie (76)**

N° MRAe 2026-19383

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 17 septembre 2026 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n° 10 du plan local d'urbanisme (PLU) de la métropole de Rouen Normandie (76).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Nicolas BLONDEL, Romain CAILLETON, Yoann COPARD, Noël JOUTEUR, Françoise LAVARDE, Olivier MAQUAIRE et Sabine SAINT-GERMAIN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la métropole de Rouen Normandie pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 18 juin 2026.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, le pôle évaluation environnementale (PEE) de la Dreal a consulté le 9 août 2023 le directeur de l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département de la Seine-Maritime.

Sur la base des travaux préparatoires du PEE de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie²), portail de publication de l'évaluation environnementale³.

¹ Consultable sur internet :

<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-normandie-a53.html>

³ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/auth/lautorite-environnementale>

AVIS

1 Contexte réglementaire

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

1.2 Contexte réglementaire de l'avis

Par délibération du 6 octobre 2025, complétée par un arrêté du 22 mai 2026, le conseil métropolitain de Rouen Normandie a engagé la procédure de modification n° 10 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Métropole Rouen Normandie (MRN) approuvé le 13 février 2020.

Le projet de modification n° 10 du PLU de la MRN a fait l'objet, par la métropole, d'un examen au cas par cas soumis pour avis à la mission régionale de l'autorité environnementale de Normandie. L'avis conforme rendu le 8 janvier 2026⁴ a conclu à la nécessité de soumettre le projet de modification à évaluation environnementale.

2 Présentation du projet de modification n°10 du PLU

Les objectifs principaux de la modification du PLU sont de permettre des évolutions d'échelle métropolitaine, qui concernent l'ensemble du territoire métropolitain, ainsi que des évolutions d'échelles locales qui concernent neuf communes de la MRN, pour permettre la réalisation de projets communaux.

A l'échelle métropolitaine, les évolutions prévues par la modification n°10 consistent à mettre à jour la cartographie des risques liés à la présence de cavités souterraines, à ajuster des dispositions du règlement écrit afin de corriger une erreur rédactionnelle relative à l'emprise au sol en zones d'habitat individuel UBB⁵ et UCO⁶ et à préciser l'application d'une règle relative à la sous-destination « logements », afin de favoriser les projets de logements collectifs à vocation sociale.

4 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ac_2026-7423_modif_10_rouen__metropole-delibere.pdf

5 Les zones commençant par UBB correspondent à la zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel où l'objectif est soit d'encadrer la densification des tissus peu dense, soit de préserver les tissus denses existants. La zone UBB1 est localisée dans les cœurs d'agglomération, les espaces urbains, et les pôles de vie. Sont classés en zone UBB1, les tissus présentant souvent une forme homogène peu dense : bâti implanté au centre des parcelles, en retrait de l'alignement avec des jardins en fond de parcelles – source : PLU de la MRN

6 La zone UCO correspond à la zone urbaine mixte à vocation d'habitat sur les secteurs de coteaux déjà urbanisés de la Métropole. Cette zone comprend à la fois de l'habitat individuel et de l'habitat collectif - source : PLU de la MRN

A l'échelle locale la modification vise à :

- modifier des zonages au sein de la zone urbaine sur six communes (Bois-Guillaume, Le Trait, Malaunay, Oissel-sur-Seine, Rouen et Yainville) notamment pour permettre l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable, l'extension de certains établissements d'activités ou d'équipements et l'évolution de sites industriels ;
- apporter des évolutions des règles graphiques de morphologie urbaine, de hauteur maximale et d'implantation sur deux communes (Oissel-sur-Seine et Rouen) pour favoriser l'adaptation des projets à la morphologie urbaine existante ;
- apporter des évolutions à certains emplacements réservés, avec la modification d'un emplacement réservé sur une commune⁷ (Malaunay) et la suppression de deux emplacements réservés sur deux communes (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen et Malaunay), pour une superficie totale de 2,3 hectares (ha) ;
- apporter des ajustements à deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (« *Route du Bois Ricard* » à Malaunay et « *Route de Duclair* » à Saint-Paër) pour autoriser la possibilité de phaser l'aménagement et à une OAP « *grand projet* » (« *Saint-Sever-nouvelle-Gare* » à Rouen) pour intégrer l'actualisation, en 2025, du plan guide de l'opération ;
- réduire la consommation foncière sur la commune de Darnétal, en reclassant un site urbain de 2,4 ha en zone naturelle des milieux ouverts (NO⁸).

Suite à l'avis conforme de la MRAe précité, compte-tenu de l'avancement opérationnel des projets et pour « répondre à l'avis de la MRAe en réduisant les incidences environnementales potentielles associées à ce type d'installation » (EE p. 11), la MRN a décidé d'adapter le contenu du projet de modification n° 10 en retirant la proposition de changement de zonage visant initialement à permettre un projet photovoltaïque sur les communes de Boos et Saint-Aubin-Celloville.

3 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

3.1 Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier transmis comporte une notice de présentation expliquant de façon exhaustive les modifications apportées au document d'urbanisme en vigueur, numérotées A1 à A16 (cf. Figure 1 ci-dessous). En revanche, il ne comprend pas les pièces du PLU elles-mêmes, telles que modifiées.

7 L'emplacement réservé n°402ER04 n'est plus pertinent, car le projet de caserne n'est plus d'actualité sur ce site. Il est proposé d'y déplacer l'ER n°402ER02 destiné à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

8 La zone naturelle milieux ouverts NO correspond aux secteurs naturels écologiquement riches et caractérisés par des milieux ouverts et notamment les milieux silicicoles. Cette zone a pour vocation de garantir la conservation des milieux ouverts et de protéger la biodiversité qu'ils abritent tout en permettant la construction de structures légères permettant l'entretien du milieu – source : PLU de la MRN

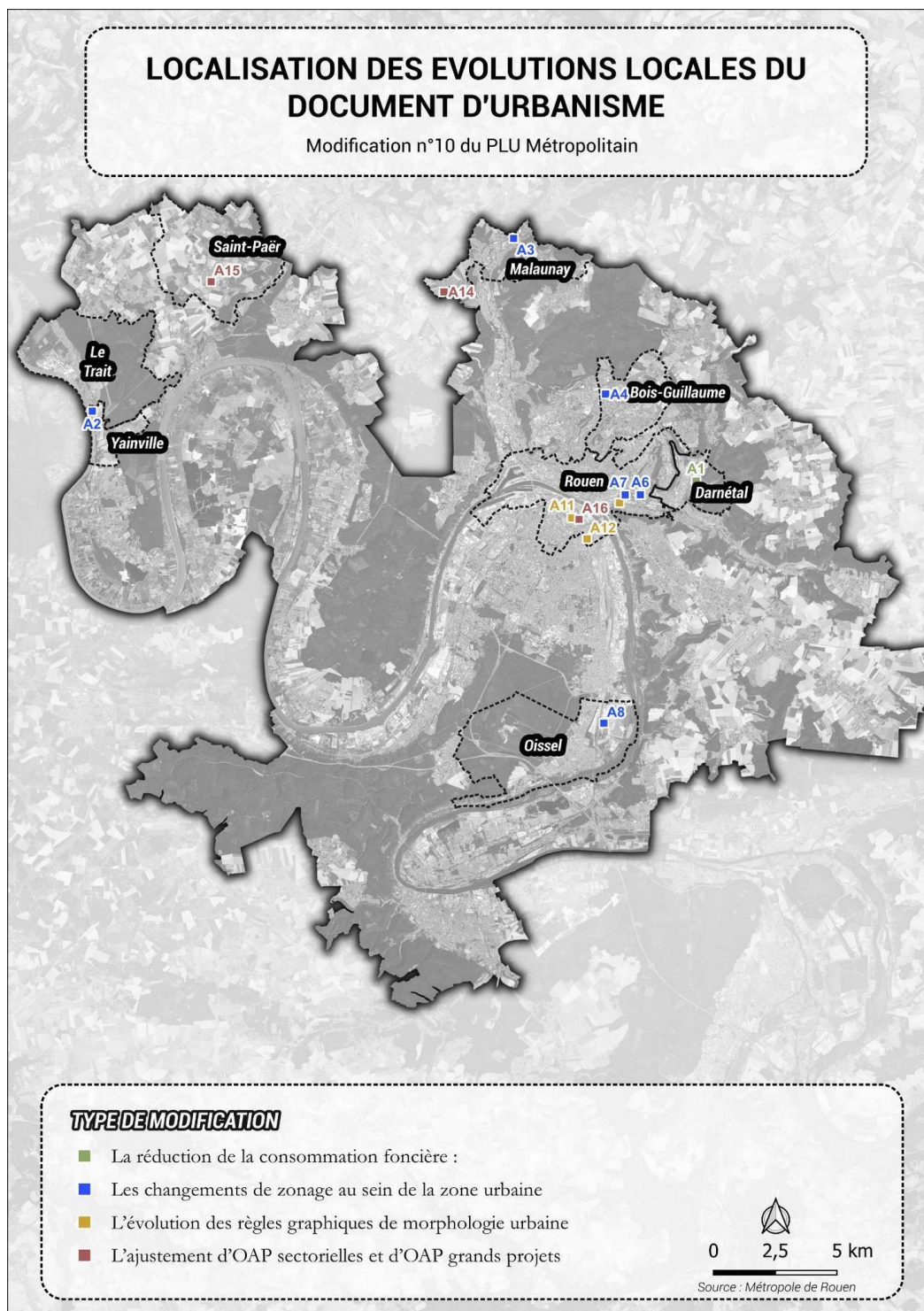


Figure 1: Localisation des évolutions de la modification n°10 du PLU (EE p.23)

Le dossier comprend également un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement intitulé « *Évaluation environnementale (EE)* » détaillant les évolutions envisagées et le dispositif de suivi de la modification en s'appuyant sur les indicateurs définis dans le PLU (EE p. 143 à 151). Ce rapport EE présente, à la fin, un résumé non technique (chapitre X, EE p. 152 à 224), avant une conclusion générale qui clôt le document (EE p. 225).

Le rapport EE explicite, page 11, le choix d'approfondir l'analyse et de détailler les impacts des évolutions identifiées par la MRAE dans son avis conforme précité comme étant susceptibles d'avoir des incidences notables dans le projet de modification, à savoir :

- **Modification A2** : reclassement d'environ 6,8 ha (initialement plus de 150 ha) en zone UXM-e⁹, permettant l'installation de parcs photovoltaïques, sur les commune de Yainville et du Trait, à l'ouest de la MRN ;
- **Modification A8** : reclassement en zone UXI¹⁰ et UXI-ir¹¹ d'un site d'environ 43 ha, sur la commune d'Oissel-sur-Seine au sud de la MRN ;
- **Modification A16** : évolutions apportées à l'OAP du quartier Saint-Sever-Nouvelle Gare sur la rive gauche de la commune de Rouen.

Les documents présentés sont de bonne qualité rédactionnelle et bien illustrés (cartes, schémas et photos). Le rapport EE est proportionné aux enjeux du projet de modification.

Toutefois, le dossier évoque, à propos des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC), des « préconisations » et non des dispositions de portée prescriptive. Pour l'autorité environnementale, il est nécessaire que ces mesures soient dotées d'une telle portée prescriptive, que le rapport EE soit explicité sur ce point et que le dossier soit complété par les pièces du PLU modifié.

L'autorité environnementale recommande de conférer une portée prescriptive aux mesures d'évitement et de réduction mentionnées dans le rapport d'évaluation environnementale et de compléter le dossier par les pièces du PLU modifié.

Par ailleurs, une présentation autonome du résumé non technique, et non au sein du rapport EE, en favoriserait l'appropriation lors de la phase d'enquête publique.

Dans la notice de présentation, le nombre élevé des points sur lesquels portent les évolutions du PLU et le mode de présentation retenu, par secteur et commune concernés, rendent difficiles la compréhension globale du document. Dans le rapport EE, la présentation synthétique par type d'évolution, croisée avec leur repérage graphique, de A1 à A16, apporte toutefois une meilleure clarté et un repérage plus efficace.

L'évaluation des incidences Natura 2000¹², élément obligatoire pour tous les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale (EE p. 107 à 112), conclut à l'absence d'incidences notables sur les six sites Natura 2000 présents sur le territoire de la MRN, les secteurs concernés par la modification étant tous situés en dehors des périmètres identifiés. L'incidence de la modification A1 « *Reclassement en zone NO¹³ d'une parcelle classée en zone UXM* », à environ un kilomètre de la zone spéciale de conservation (ZSC) « *Boucles de la Seine Amont, coteaux de Saint Adrien* » (FR23000124) est estimée positive. L'analyse des impacts potentiels sur les sites est détaillée pour les trois modifications faisant l'objet d'une analyse approfondie dans l'évaluation environnementale.

9 La zone UXM correspond à la zone d'activités mixtes où, à la différence des autres zones à vocation d'activités, il n'y a pas de typologies d'activités visées (toutes les destinations et sous destinations sont autorisées). Dans le secteur UXM-e, sont également autorisés toute construction, installation et aménagement nécessaire à la production d'énergies renouvelables et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations à condition d'une bonne intégration paysagère des dispositifs techniques. L'implantation de panneaux photovoltaïques est autorisée sous réserve de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation – source : PLU de la MRN.

10 La zone UXI couvre les activités industrielles du territoire générant des risques technologiques importants (SEVESO seuil haut). Il s'agit ici de maintenir la spécificité des activités économiques en place et d'optimiser si possible les emprises foncières souvent importantes – source : PLU de la MRN.

11 Les secteurs indicé « *ir* » autorise la création d'infrastructure routière.

12 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « *Oiseaux* » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « *Habitats faune flore* », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « *Habitats* » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « *Oiseaux* » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

13 La zone naturelle milieux ouverts NO correspond aux secteurs naturels écologiquement riches et caractérisés par des milieux ouverts et notamment les milieux silicicoles – source : PLU de la MRN. A noter une incohérence dans les documents qui mentionnent que la modification A1 concerne le reclassement d'une parcelle classé UXM en zone NO (EE p. 16 et Notice de présentation p. 78) ou le reclassement en zone NB (EE p. 26).

3.2 Prise en compte du cadre législatif et des autres plans et programmes

L'examen de l'articulation du projet de modification avec les documents supra-communaux, avec lesquels le PLU modifié doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, est présenté sous forme de tableaux synthétiques (chapitre VII, EE p. 113 à 142). Concernant plus particulièrement le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la MRN, document intégrateur des autres plans et programmes¹⁴, il est précisé que le projet de modification n° 10 du PLU de la MRN est compatible avec ses orientations.

4 Analyse du projet de modification n° 10 du PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les incidences potentielles sur les trois secteurs identifiés comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

L'état initial de l'environnement et les enjeux des évolutions apportées par la modification sont présentés par thématiques au chapitre IV du rapport EE. L'exposé de l'état initial décline les composantes attendues : biodiversité et milieux naturels, paysage et patrimoine, consommation des terres agricoles, eau, risques naturels et technologiques, santé humaine, et enfin air, énergie et climat. Un tableau synthétise efficacement les enjeux propres à chaque point de la modification selon les secteurs (EE p. 67 à 70).

L'analyse des incidences des évolutions repérées sur les secteurs les plus sensibles, qui ont justifié l'avis conforme de soumission à évaluation environnementale, font l'objet d'un traitement plus détaillé, sous forme de trois « zooms », présentés au chapitre V à VII de l'EE.

4.1 Modification A2 : Le reclassement de parcelles en zone UXMe, permettant l'installation d'un parc photovoltaïque

La modification A2 prévoit de reclasser en UXM-e des parcelles constituées de prairies en falaise sur la Seine et actuellement classées UBA1 (zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel dense et moyennement dense), d'une surface de 1 813 m², sur la commune du Trait, et de parcelles classées actuellement UXM¹⁵ d'une surface de 66 457 m², sur la commune de Yainville, pour une superficie totale de 6,8 ha, afin d'y créer un parc photovoltaïque de part et d'autres de la limite entre ces deux communes (EE p. 157).

Sur le secteur retenu, plusieurs sensibilités environnementales sont identifiées. Le site présente un relief de coteaux entre le plateau et les bords de la Seine. La partie sud du site est occupée par une zone de terrassement sans végétation (0,5 ha). La majeure partie du site est donc occupée par des zones naturelles ou agricoles. La cartographie des habitats (EE p. 82) identifie une prairie pâturée, des zones de landes et fourrés (ronciers) ainsi qu'un boisement (« *forêt sur sol mésotrophe* »), en continuité de la forêt qui descend vers la Seine. Par ailleurs, un alignement d'arbres inscrit au règlement graphique est présent au centre de la parcelle. Le site offre donc des fonctionnalités et des continuités écologiques sur lesquelles le projet de modification présente potentiellement des impacts négatifs (fragmentation des habitats et limitation du déplacement des espèces).

14 Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (Sdage, Sage, SRCE, Sraddet et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

15 La zone UXM correspond à la zone d'activités mixtes où, à la différence des autres zones à vocation d'activités – source : PLU de MRN



Figure 2 : Modification A2 - carte des habitats (EE p.82)

Compte tenu de la présence d'une zone humide avérée à proximité immédiate (15 m), à l'ouest, en contrebas du site concerné, une étude spécifique a été menée selon les critères pédologiques et floristiques pour déterminer si le site était également en zone humide. L'étude, jointe en annexe de l'EE a permis de conclure à l'absence de zone humide.

Sur le plan paysager, le site n'est, selon les prises de vue présentées, pas visible de l'autre rive, compte tenu de la présence d'une ripisylve. En revanche, une incidence paysagère est identifiée depuis la route départementale (RD) 982 en bordure du site côté est.

Le site est par ailleurs concerné par deux risques naturels. Le premier est le risque d'inondation par ruissellement, compte tenu de la déclivité. Le second est l'exposition du secteur à un aléa fort de risque de chute de blocs, lié à la présence de falaises, imposant le respect d'une zone de recul.

Globalement, le niveau d'impact sur les différentes composantes est estimé « *modéré* » à « *faible* », ce qui paraît insuffisant compte tenu de la proximité avec la zone humide située en contrebas. Des mesures d'évitement et de réduction sont prévues afin d'encadrer la réalisation du projet. La première mesure d'évitement consiste à privilégier l'installation des panneaux photovoltaïques sur la partie prairie. Les autres sont de maintenir l'alignement d'arbres identifié et de respecter la zone de recul nécessaire (risque de chute de blocs). Ces deux dernières mesures ne constituent cependant pas des mesures d'évitement mais relèvent de l'application du règlement écrit du PLU en vigueur. Par ailleurs, les mesures présentées ne permettent pas d'exclure une implantation des panneaux sur la zone boisée présente à l'ouest (en continuité du boisement qui s'étend jusqu'au bord de la Seine). Les mesures de réduction prévoient le maintien d'une couverture végétale permettant l'écopâturage et la perméabilité des clôtures et aménagements vis-à-vis de la petite faune, pour éviter la fragmentation des habitats et la rupture des continuités écologiques.

Des recommandations sont également intégrées afin de limiter le risque de ruissellement et favoriser l'infiltration à la parcelle au moyen d'ouvrages hydrauliques (noues, bassins d'infiltration). Cependant aucune étude spécifique concernant les impacts liés au ruissellement n'est présentée.

Le dossier affiche une volonté d'encadrement en amont (phase de planification) de la réalisation des projets (phase opérationnelle) mais l'autorité environnementale relève que les mesures prévues ne sont que des « recommandations » qui « *pourront être intégrées (...) en fonction de la nature du projet attendu* » (EE p. 90) (cf. *supra*, recommandation en 3.1).

L'autorité environnementale recommande de conférer, dans le règlement écrit du PLU, une portée plus prescriptive aux mesures nécessaires pour limiter les incidences potentielles du futur projet photovoltaïque sur la biodiversité, le paysage et le risque de ruissellement afin de garantir leur mise en œuvre en phase opérationnelle. Elle recommande également de prévoir l'évitement de la zone boisée et d'approfondir les impacts liés au ruissellement.

4.2 Modification A8 : reclassement en zone UXI du site SCO/Yara (secteur référencé A8-A8b) sur la commune d'Oissel-sur-Seine

La modification prévoit le reclassement en UXI des terrains du site SCO et Yara, actuellement classés en zone économique et industrielle, sur une surface d'e 43,46 ha, afin d'y autoriser une hauteur de construction de 35 mètres (m) (vs 20 m actuellement) pour répondre à des besoins techniques. Une petite partie du site, au nord, est reclassée en UXI-ir (infrastructures routières).

Le site concerné (Cf. Figure 3 ci-dessous) est localisé sur la commune d'Oissel-sur-Seine, dans un secteur stratégique (Seine Sud) dédié au développement économique. Le site a été occupé jusqu'en 2008 par une usine de production d'engrais et de produits chimiques soumise au régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (EE p. 97). Le classement en UXI permet l'implantation d'activités industrielles, notamment les ICPE pouvant relever du régime « Seveso seuil haut »¹⁶, générant des risques technologiques importants. Un enjeu « fort » est attribué à ce changement de zonage en ce qui concerne les risques et les nuisances (EE p. 68).

Deux impacts potentiels associés à ce type d'installation et à la modification sont identifiés : l'impact sur la santé humaine, estimé « modéré », et l'impact paysager lié à l'augmentation de la hauteur de construction jusqu'à 35 m, estimé « faible » (EE p. 93).

¹⁶ Seveso : nom générique d'une série de directives européennes qui imposent aux États membres de l'Union européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et d'y maintenir un haut niveau de prévention. Les établissements industriels sont classés Seveso selon leur aléa technologique en fonction des quantités et des types de produits dangereux qu'ils accueillent. Il existe ainsi deux seuils différents classant les établissements en Seveso seuil bas ou en Seveso seuil haut.



Figure 3 : Modification A8 – Situation des terrain dans leur contexte (EE p. 96)

Le dossier n'expose pas précisément les impacts potentiels de la modification sur la santé humaine, compte tenu de la proximité des habitations, les plus proches étant à 200 m du site concerné. Pourtant, les ICPE relevant du régime « Seveso », *a fortiori* « Seveso seuil haut », peuvent présenter des risques majeurs pour la santé publique, en cas de grave accident (explosion, fuite de produits toxiques ou incendie). En outre, les ICPE peuvent être à l'origine de nuisances sonores et olfactives, ainsi que de risques de pollution de l'air, de l'eau (en l'occurrence avec la proximité de la Seine) ou des sols. Le niveau d'impact « modéré » paraît donc sous évalué au regard de ces risques.

Le choix de ce site est justifié dans le dossier par le fait qu'il a déjà été occupé par un même type d'activité industrielle et que son utilisation permet de limiter l'artificialisation des sols et l'extension urbaine. En outre, selon le dossier, la présence d'une zone d'activité économique entre la zone industrielle et les habitations (la ZA de la Sablonnière), à l'ouest des parcelles concernées, peut jouer un rôle de « tampon » entre la zone UXI et le secteur résidentiel. Ces considérations paraissent insuffisamment justifiées. Le dossier ne démontre pas la prise en compte des risques associés notamment à la possibilité d'implantation d'un projet « Seveso seuil haut » et ne prévoit pas de mesures de type « éviter, réduire, compenser (ERC) » proportionnées.

L'autorité environnementale recommande de réévaluer le niveau d'impact potentiel sur la santé humaine du reclassement du site SCO et Yara qui permet l'installation d'activités industrielles de type « Seveso seuil haut » générant des risques technologiques importants, et de compléter le dossier par une présentation et une analyse précise des risques et nuisances potentiellement générés par l'implantation de telles activités, pour définir toutes dispositions permettant d'en encadrer les conditions et d'assurer une parfaite information du public.

L'impact paysager potentiel de la construction de bâtiments d'une hauteur maximale de 35 m fait l'objet d'une analyse accompagnée de photographies présentant différents points de vue sur le site concerné, des habitations à l'ouest et de l'autre rive. Selon le dossier, la présence des bâtiments existants et des éléments végétaux limite les impacts sur la qualité paysagère.

Une mesure d'évitement consiste en la préservation des éléments naturels présents sur le site. Les mesures de réduction consistent à renforcer les écrans naturels (alignements d'arbres) afin de limiter les perceptions visuelles des habitations et d'encadrer et limiter le nombre d'ouvrages¹⁷ pouvant atteindre la hauteur maximale autorisée.

L'efficacité de ces mesures n'est pas démontrée, notamment en l'absence de photomontages permettant de simuler la présence visuelle des futurs bâtiments et cheminées, avant et après l'application des mesures de réduction envisagées.

L'autorité environnementale recommande de mieux démontrer, notamment par des photomontages, l'efficacité des mesures proposées pour réduire les impacts de la modification sur la qualité paysagère du secteur A8-A8b.

4.3 Modification A16 : évolution de l'OAP Saint-Sever Nouvelle Gare

Le quartier Saint-Sever (Cf. Figure 4 ci-dessous), situé au centre ville de Rouen sur la rive gauche de la Seine, est « *au cœur d'un grand projet d'aménagement urbain accompagnant l'arrivée de la future gare* » (EE p. 86) prévue pour accueillir la future ligne nouvelle Paris-Normandie (LNPN), dont la mise en service est prévue en 2035 (au lieu de 2030 initialement)¹⁸. Selon la MRN, une évolution de l'OAP (élaborée en 2019) s'avère nécessaire pour qu'y soient intégrés les éléments d'actualisation issus des études urbaines, concernant l'implantation et le fonctionnement de la gare, ainsi que le renouvellement urbain du secteur. L'objectif est de « *redynamiser* » le quartier, avant la mise en service de la nouvelle gare, et d'anticiper les besoins en matière de logements, d'équipements et de desserte avec la création d'un pôle d'échanges multimodal, favorisant les modes de transports alternatifs.

La modification A16 se traduit par une mise à jour du volet graphique de l'OAP concernant l'organisation viaire et les mobilités, avec notamment le développement des itinéraires cyclables, l'ajout du tracé de l'extension de la ligne 5 du tramway, la suppression d'un parking collectif ainsi que la suppression de l'accès piéton direct aux quais de la future gare et l'abandon du projet d'installation d'une passerelle piétonnière vers l'île Lacroix. La modification prévoit aussi de favoriser une dynamique commerciale (extension de la surface de l'orientation relative aux commerces sur l'ensemble de la rue Lafayette jusqu'au quai Jean Moulin), et l'ajout ponctuel de zones à dominante végétale à créer sur l'avenue du Grand Cours.

L'évolution du volet écrit de l'OAP met l'accent sur le « *renouvellement urbain* » du secteur Saint-Sever, avec un objectif de renforcement de l'activité commerciale par l'extension des « *rez de chaussée actifs* ». Par ailleurs, l'OAP renforce les objectifs de maintien de la fonctionnalité du quartier (équipements, services). L'OAP prévoit aussi l'ajout d'objectifs d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie.

¹⁷ Les mesures de réduction prévues consistent à encadrer la possibilité d'atteindre une hauteur maximale de 35 m en la limitant à un pourcentage défini de l'emprise bâtie totale du projet, afin de réduire l'impact volumétrique et les perceptions paysagères et de réserver les hauteurs supérieures aux seuls ouvrages, équipements ou installations techniques dont la nécessité fonctionnelle et technique serait dûment justifiée.

¹⁸ Un [avis de cadrage préalable de l'évaluation environnementale de ce projet urbain](#) a été rendu par la MRAe en 2024.

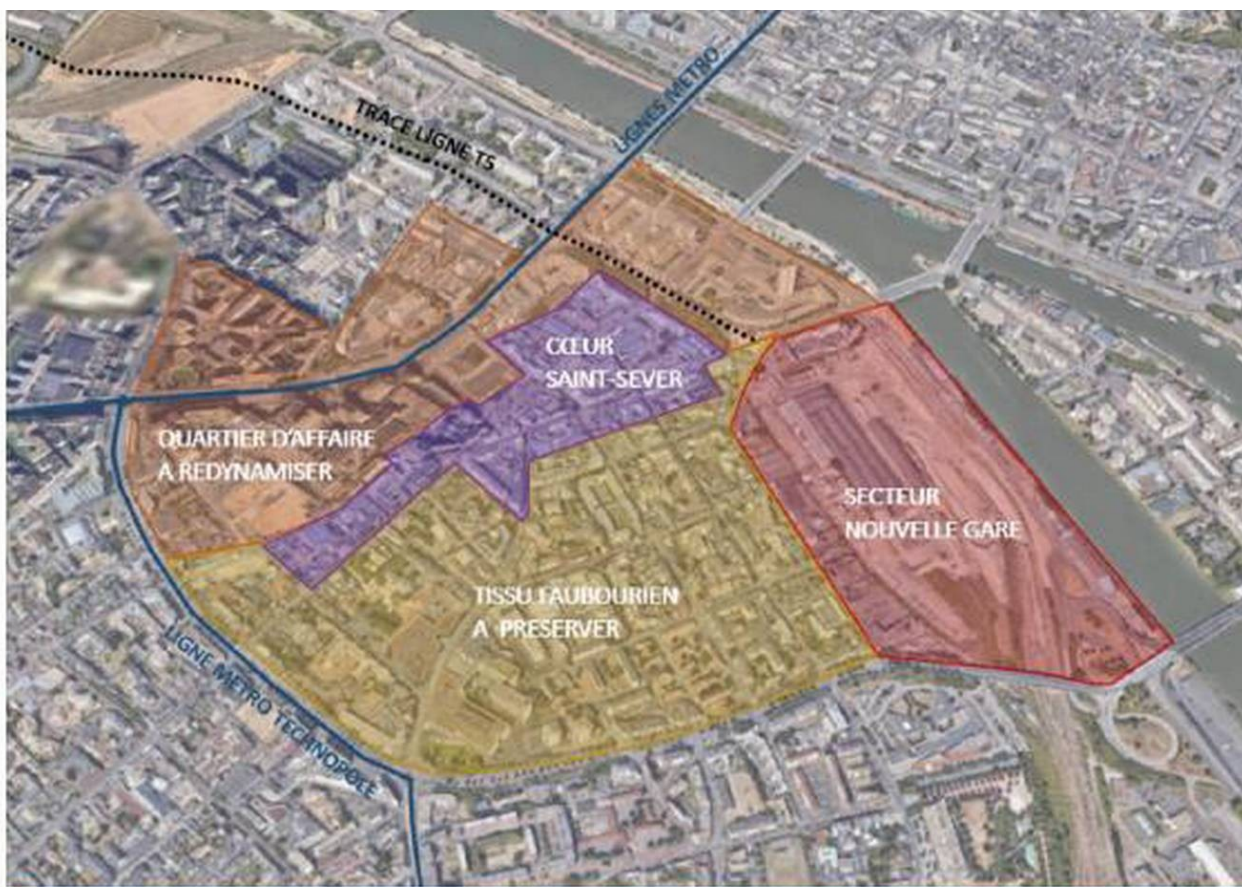


Figure 4 : modification A16 – Situation du quartier Saint-Sever dans son contexte (Notice de présentation p. 96)

Cette modification fait l'objet d'un zoom sur l'aménagement du secteur « Cœur Saint-Sever », en lien avec le projet « Saint-Sever Nouvelle Gare », les deux projets visant à redynamiser le centre ville sur la rive gauche de Rouen, autour de la nouvelle gare (Notice de présentation p. 96). Les objectifs fixés pour assurer le renouvellement urbain sont l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, le traitement de l'habitat dégradé et la redynamisation commerciale.

Enfin, cette modification ajoute une mention relative au futur règlement du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Seine normande de Sotteville-sous-le-Val au Trait, en cours de révision (prescrit par l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2024). La notice de présentation rappelle, page 97, la situation du site, partiellement en zone rouge du PPRi en vigueur.

L'analyse des impacts (EE p. 105) évalue plusieurs effets positifs induits par la modification de l'OAP. Les principaux effets positifs concernent les mobilités. En effet, plusieurs mesures contribuent à promouvoir les transports alternatifs à l'automobile (voies cyclables, transports collectifs) et à réduire la place de la voiture (suppression du parking proche de la gare). Ces évolutions favorisent la baisse des émissions de CO₂.

Outre l'amélioration du cadre de vie, l'ajout d'éléments de végétalisation participe à la lutte contre les îlots de chaleur. Cependant, le rapport EE reconnaît que ces éléments restent « limités » (EE p. 105).

Plusieurs impacts négatifs, estimés « faibles », sont attendus, auxquels ne répond qu'une mention selon laquelle « La démarche ERC est déjà partiellement intégrée dans la conception de l'OAP. », sans autres précisions (EE p. 105-106). Ainsi, le dossier fait état d'un risque de « congestion » du quartier induit par la suppression du parking, justifié par la réorganisation des mobilités dans ce secteur.

En outre, les nuisances (bruit et dégradation de la qualité de l'air) générées par le renforcement des commerces en rez de chaussée et l'augmentation des flux de circulation sont également estimées « faibles ». Compte tenu de l'importance des nouveaux flux attendus, notamment en lien avec la densification résidentielle, l'attractivité du pôle ferroviaire et le renforcement du tissu commercial, mais dont aucune estimation n'est fournie dans le dossier, leurs impacts potentiels sur la santé humaine et en termes de gaz à effet de serre paraissent sous évalués.

Une réflexion sur les dispositions à prévoir, dans le cadre du PLU, pour prendre en compte et réduire ces impacts s'avérera sans doute nécessaire à mesure de l'avancement des études et de la conception du projet.

L'autorité environnementale recommande de justifier le niveau d'impacts liés au risque de congestion du secteur et des nuisances associées en s'appuyant sur une étude de projection des flux de déplacements et de prévoir des mesures de réduction appropriées dans le cadre d'actualisations de l'évaluation environnementale du PLU.

Pour la parfaite information du public, la mention concernant l'inscription du projet dans un secteur concerné par le PPRI pourrait être complétée en précisant qu'une partie du secteur est située en zone rouge du PPRI (mention qui figure dans la notice de présentation (p. 95 et 97). Ce classement signifie une forte exposition de la zone concernée à l'aléa inondation, en terme de durée, de fréquence et d'ampleur. Le niveau d'impact « faible » paraît donc sous estimé. Le maître d'ouvrage ne démontre pas une prise en compte suffisante de cet aléa dans les mesures proposées. En effet les efforts de végétalisation et de désimperméabilisation, qui améliorent l'infiltration des eaux pluviales, sont présentés comme « limités » et « insuffisants » pour « compenser les effets d'imperméabilisation ou d'intensification urbaine » (EE p. 106). Ces mesures ne sont donc pas significatives et ne constituent pas une réponse suffisante aux risques d'exposition des personnes et des biens. Le dossier précise que les aménagements devront respecter le règlement du futur PPRI en cours de révision qui est aujourd'hui inconnu (EE p. 215). Sur ce point également, le PLU et son évaluation environnementale devront être actualisés compte tenu des résultats des études de modélisation hydraulique du risque d'inondation et des dispositions du futur PPRI, en vue d'encadrer les conditions d'adaptation et de mise en résilience du quartier

L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'évaluation environnementale du PLU en fonction de l'avancement des études disponibles relatives au risque d'inondation, en tenant compte de l'évolution de l'aléa sous l'effet du changement climatique et de l'évolution de l'exposition et de la vulnérabilité des personnes et des biens résultant du projet Saint Sever Nouvelle Gare.