

Contribution à l'enquête publique concernant plusieurs points :

Les espaces 1AU : bétonnage de 1 000 hectares dans un contexte de baisse de la population, de logements vacants : exemple de Bonsecours (Maison diocésaine et ferme Lefebvre) : bienvenue à la diarrhée des petites maisons dortoir qui priveront la commune de tout espace ouvert... d'autres projets similaires sur d'autres communes : exemple de St Etienne du Rouvray, commune pourtant riche en friches industrielles...

Hauteur des constructions : vicieux... Pour cause de densification urbaine, certes rationnelle, le PLUI pourrait autoriser des projets qui font régresser la performance énergétique précédemment autorisée.

Espaces boisés classés : Une énorme omission...

Repainville : (et pour le classement UP en général)

Ça concerne la parcelle qui est au-dessus de la casse où ont été détruits des entrepôts et des maisons. Le terrain est resté inutilisé et sans intérêt pour la nature mais proche de l'arrêt du bus. L'APSNR (Association pour la protection du site naturel de Repainville) avait eu une réunion sur place il y a plusieurs années quand nous discutons des aménagements possibles avec les élus. Nous avons souhaité que toutes les associations et défenseurs de la nature qui le désirent puissent s'installer à Repainville sur cette partie. Or le PLU ne le permettait pas.

Aujourd'hui, c'est donc le moment ou jamais d'ajouter la phrase qui manquait pour créer dans l'agglomération un Pôle Environnement, vitrine de la nature en ville.

La notion d'agriculture en ville est aussi à intégrer au PLUI pour pouvoir permettre l'installation de nouveaux projets agricoles sur l'ensemble de l'agglomération.

Jardin partagé de **l'Astéroïde** : cette coulée verte qui pénètre l'agglomération jusqu'à la clinique St Hilaire est menacée alors que des engagements viennent d'être pris par la commune de Rouen pour concrétiser la consultation citoyenne de l'an dernier !

LES ESPACES 1AU : FERME LEFEBVRE

La « ferme LEFEBVRE », du nom de son précédent propriétaire, universellement connue comme telle à Bonsecours, est, pour des raisons historiques, la dernière à abriter toute la biodiversité que connaissait le terroir de Caux, non seulement en matière de plantes sauvages, mais aussi en matière de pommiers et de poiriers. Elle abrite le seul verger conservatoire de vieux poiriers du pays de Caux ! Elle est attenante à la basilique, cœur historique religieux de l'agglomération rouennaise, classée Monument Historique.

Elle est située dans la zone 1AUR3 : zone d'urbanisation mixte à dominante habitat en ZAC, observation faite que la concertation semble avoir été très limitée. Pourtant, l'ensemble des projets est déclaré compatible avec l'OAP 103A.

L'activité agricole est dorénavant interdite !

De même que l'artisanat, le commerce de détail, l'hébergement hôtelier et touristique ! Étonnant à proximité de la basilique et dans un terrain qui s'ouvre à la possible construction de tout un quartier avec plusieurs centaines de logements.

Les activités secondaires et tertiaires sont très contraintes, notamment par la faiblesse des voiries et de l'assainissement. La mixité affichée serait donc très limitée.

Par contre, le comblement des mares n'est pas interdit, alors qu'il en existe une, dernière survivante, repérée par la trame Verte et Bleue. L'eau est pourtant indispensable à la bonne santé des écosystèmes. De nombreux animaux et végétaux y sont inféodés, notamment toutes les libellules et tous les batraciens.

L'emprise au sol n'est pas réglementée. Tout peut donc être artificialisé et construit. 40 % de la surface doit être traitée en espace vert. Il suffit donc de végétaliser 40 % des toits !

La hauteur maximale des constructions est de 11 m et R+1+ C. Seules les maisons individuelles sont donc possibles. L'étalement urbain est maximal, en contradiction avec les intentions du PLUI.

La caractéristique des façades, des toitures et des clôtures n'est pas réglementée. Aucune garantie ni de qualité, ni de cohérence, ni de matériaux, ... Le résultat peut être surprenant. Il serait en tout cas disparate !

Le PLUI renonce donc à un patrimoine inestimable et varié, au mépris des besoins qualitatifs des habitants : respiration de l'espace urbain, espaces verts, zones d'échange et de vivre ensemble, loisirs, spectacles et activités de plein air, nature en ville, agriculture de proximité, maraîchage, horticulture et jardins partagés, circuits courts, pédagogie de la nature et de l'expérimentation, espaces ouverts au public, détente, jeux d'enfants, espace festif, ...

En ignorant la trame verte qui traverse la zone et les dimensions spécifiques, historiques et même mystiques du site.

Pour l'ouvrir à une urbanisation en nappe déjà bien présente à Bonsecours, sans exigences de résultat. Une cité dortoir au lieu d'un quartier dynamique, responsable, innovant, expérimentant la transition énergétique du monde de demain.

En résumé, l'exact inverse des buts recherchés par ce PLUI.

LES ESPACES 1AU : MAISON DIOCESAINE

Le secteur UR9 à Bonsecours, accolé à la basilique et au monument Jeanne d'Arc, est le cœur religieux de Bonsecours, lieu de pèlerinage de l'agglomération rouennaise, selon la tradition chrétienne d'installer un lieu dédié à Marie à l'est des villes, dans la direction de Jérusalem. Ces monuments sont classés Monuments Historiques. La zone UR9 porte les annexes de la basilique, notamment une très grande maison diocésaine pour l'accueil des pèlerins, progressivement transformée en maison de retraite, qui a fonctionné jusqu'en 2006. Sans être un « monument historique » repéré, l'édifice, impressionnant, aux murs épais, aux façades soignées et équipées de vitraux, fait partie d'un ensemble de qualité paysagère, architectural et historique. Le parc, planté de grands arbres, abrite en outre des orchidées protégées.

Sur cette zone, le règlement est particulièrement laxiste et mal adapté :

* L'emprise au sol (3.4) n'est pas réglementée. De même il n'y a pas de surface minimale non imperméabilisée (5.2). Le bétonnage de l'ensemble est donc autorisé. Situé en haut de collines à très forte pente, la gestion des eaux de ruissellement y est pourtant particulièrement délicate.

* « la hauteur d'un bâtiment doit assurer la continuité ou le rythme volumétrique du front bâti » (3.5). Or l'harmonie des volumes est parfaite et sans front bâti.

* La hauteur maximale (3.5) est de 14 m et R+2+C. La maison diocésaine est probablement plus haute.

* Les façades des constructions anciennes ne sont soumises à aucun règlement (4.1.5). Elles peuvent donc être rasées sans aucun diagnostic de qualité ni aucune justification.

* l'aspect des façades (4.1.3) est très banalement traité.

* « Le respect des plantations existantes et la préservation d'un paysage de qualité devront être un des principaux soucis des constructeurs » (5.1). Dans le contexte ci dessus, cette formule est soit inapplicable soit un vœu pieu.

En conclusion, toute la zone peut être rasée. Dans ce cas, aucune contrainte ne s'applique plus. Il est alors possible d'y installer un habitat dense et peu élevé, médiocre et uniforme, sans intérêt, voire disparate.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

L'urgence climatique place le soleil et le vent comme enjeux majeurs et prioritaires de l'aménagement de l'espace. La protection immédiate de ces enjeux est indispensable au respect des engagements pris jusqu'au niveau mondial, notamment à échéance de 2030, dans le cadre de la transition énergétique.

Or, le changement des hauteurs constructibles peut contrecarrer les opérations d'amélioration des performances énergétiques autorisées sur des propriétés voisines.

Les chapitres traitant de la hauteur des bâtiments devront donc tous préciser que la hauteur peut être limitée en cas d'entrave aux performances thermiques d'une autre propriété, notamment aux aménagements autorisés destinés à valoriser les énergies renouvelables.

Cet additif est d'autant plus indispensable qu'il est prévu un bonus de 40 cm de plus par niveau pour les bâtiments de bonne performance environnementale. Ces critères de performance ne sont d'ailleurs pas précisés : sont-ils supérieurs aux exigences générales de la Réglementation Technique 2012 aujourd'hui obligatoire mais déjà largement dépassables ? Cela mérite éclaircissement. Ce bonus doit être justifié aux termes d'une étude prenant en compte tous les effets énergétiques sur l'entourage.

Un exemple précis : la parcelle AV335 de Darnétal a obtenu le 20 février 2019 une autorisation pour aménager une serre bioclimatique et installer des capteurs solaires. La hauteur constructible qui est aujourd'hui de 10 m rend l'opération juste possible compte tenu de la course du soleil. Si elle passe à 17 m comme prévu, des travaux autorisés sur les parcelles situées au sud, notamment la AV602, videraient de son sens cette initiative exemplaire, avant même que les travaux ne soient terminés ! Le bilan thermique serait catastrophique, car une serre sans soleil est une source de froid. Le retour aux énergies du passé devrait alors compenser la perte. De nouveaux travaux en surcoût ! Ces travaux n'auraient donc pas été envisagés et la situation n'est ni raisonnable ni viable.

ESPACES BOISES CLASSES

Dans les Espaces Boisés Classés (page 33 livre 1), tout abattage d'arbre est interdit.

Comment serait-ce possible ? Aucun arbre ne sortirait plus des forêts de la métropole jusqu'en 2033 ? Plus de gestion, plus de bois de chauffage, plus de récolte des arbres mûrs, plus de renouvellement des classes d'âge ?

En réalité, les abattages dans ces espaces sont soumis préalablement soit à la production d'une déclaration d'urbanisme, soit à l'obtention d'une autorisation au titre d'une autre législation, notamment le code forestier ou celui de l'environnement. Cette précision doit absolument figurer au PLUI.

REPAINVILLE

La parcelle ME0006 de Rouen est classée UP, avec l'ensemble du site de Repainville. Elle fut occupée par des entrepôts et des habitations. Coincée en contre-haut entre la casse automobile et la voie de chemin de fer, elle n'a aucun intérêt botanique ni environnemental, mais elle peut constituer une intéressante transition entre la zone urbanisée du Mont Gargan et le remarquable site de Repainville, « bijou d'espace naturel dans un écrin d'agglomération », en prolongeant la vocation pédagogique du site par la possibilité d'y construire des bâtiments adaptés à la défense de la nature en ville et de l'environnement.

Les 7 et 8^è tirets de l'article 1.2 de la zone UP, qui définissent les possibilités de constructions, installations et aménagements, ne visent que l'accueil, les loisirs et l'agrément du public. Il doivent donc être complétés par « la promotion de l'écologie, de l'environnement, de la nature et de l'agriculture en ville. »

Dans le prolongement de cette parcelle, la casse automobile, dont le terrain est pollué, ne pourra être remise en culture mais pourra accueillir ces mêmes infrastructures et retrouver ainsi une vocation environnementale.

Cette remarque vaut aussi pour plusieurs autres zones classées UP. Le règlement de la zone UP mérite donc me semble-t-il ce complément.

RUE des PETITES EAUX de ROBEC

L'entrée de la rue des Petites Eaux de Robec est brutalement classé dans la zone UAB et UE sans aucune information préalable, même celle du Conseil de Quartier, et sans aucun argumentaire. Or cette rue est la pénétrante du réseau de la Trame verte. Elle est reconnue comme une précieuse coupure verte par la municipalité de Rouen, lien cycliste et piétonnier indispensable entre le centre ville et la périphérie de l'agglomération.

La partie classée UAB doit rester ouverte sur le stade pour garder ces qualités. En outre, un budget vient d'être attribué par la Ville de Rouen, après consultation citoyenne, pour y installer un rucher associatif. Ce classement résulte probablement d'une erreur.

Dans la partie classée UE (stade St Exupéry, Centre de loisirs du Petit Prince, jardin partagé de l'Astéroïde...), sont autorisées les constructions à usage d'hébergement et de restauration, les équipements d'intérêt collectif, et même les ICPE. Ces possibilités ne sont pas en rapport avec la destination de cette zone aujourd'hui parfaitement cohérente. Au contraire, ce classement semble ouvrir la voie à l'extension inconsidérée de la clinique Saint Hilaire. Là encore, l'information préalable et la motivation font défaut.

L'ensemble de cette zone doit de toute évidence être classée UP.