5. ANNEXES

APPROUVÉ
LE 13 FEVRIER 2020

MIS À JOUR LE 12 JUIN 2026

TOME 2 :

PERIMETRES DIVERS



SOMMAIRE

1 - PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) DE L'AEROPORT DE ROUEN-BOOS 4

2 - CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES 6

3 - BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER 8

4 - PERIMETRES DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC) 10

5 - PERIMETRES DE SURSIS A STATUER 14

6 - TAXE D'AMENAGEMENT 17

7 - PARTICIPATION VOIRIE ET RESEAUX (PVR) / PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) 19

8 - PERIMETRE RESEAU DE CHALEUR 21

9 - DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL 23

10 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) / ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD) 25

11 – SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS) 28

ANNEXES

ANNEXE 1 : PLAN DES PERIMETRES DIVERS

ANNEXE 2 : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES – ARRETES

ANNEXE 3 : RESEAUX DE CHALEUR

ANNEXE 5 : PERIMETRES SURSIS A STATUER

ANNEXE 6 : PARTICIPATION VOIRIE ET RESEAUX (PVR)

ANNEXE 7 : DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

ANNEXE 8 : PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

ANNEXE 9 : SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

ANNEXE 10 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) / ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

ANNEXE 11 : TAXE D'AMENAGEMENT

Le TOME 2 des annexes regroupent les périmètres divers, qui doivent figurer en annexe du PLU, en application des articles R. 151-51 et suivants du Code de l'urbanisme. Toutes les communes de la Métropole sont concernées par les informations contenues dans ce Tome.

Les informations cartographiques sont regroupées sur le plan des périmètres divers qui figure en **ANNEXE 1** du présent document.

1 - Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Rouen-Boos

Le PEB de l'aéroport Rouen-Boos s'applique sur les communes de Boos, Franqueville-Saint-Pierre, Gouy, Saint-Aubin-Epinay et Saint-Aubin-Celloville.

Le PEB de l'aéroport Rouen-Boos a été instauré par arrêté préfectoral en date du 17/12/1991.

Le plan en **ANNEXE 1** du présent document matérialise 3 zones (A, B et C). Le Code de l'urbanisme règlemente les constructions dans ces zones.

Article L112-10 du Code de l'urbanisme

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

Article L112-12 du Code de l'urbanisme

Toutes les constructions qui sont autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L. 112-10 font l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.

2 - Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre concerne les communes de Amfreville-la-Mivoie, Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen, Belbeuf, Bihorel, Bois-Guillaume, Bonsecours, Boos, Canteleu, Cléon, Darnetal, Elbeuf, Fontaine-sous-Préaux, Franqueville-Saint-Pierre, Freneuse, Grand-Quevilly, Gouy, Isneauville, Hénouville, Le Houlme, Houppeville, La Londe, Maromme, Le Mesnil-Esnard, Montmain, Mont-Saint-Aignan, La Neuville-Chant-d'Oisel, Notre-Dame-de-Bondeville, Orival, Quévreville-la-Poterie, Roncherolles-sur-Le-Vivier, Rouen, Saint-Aubin-Celloville, Saint-Aubin-Epinay, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Jacques-sur-Darnetal, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Pierre-de-Varengeville et Ymare.

L'arrêté portant sur la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres, en date du 27 mai 2016, figure en **ANNEXE 2** du présent document. Les infrastructures concernées sont représentées sur le plan des périmètres divers en **ANNEXE 1** du présent document.

Les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.

L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie. La catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée. En catégorie 2, cette largeur passe à 250 m. En catégorie 3, elle passe à 100 m. En catégorie 4, elle passe à 30 m. En catégorie 5, elle passe à 10 m.

Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Dans le cadre d'un Certificat d'Urbanisme, le maire informe le pétitionnaire que son projet de construction est situé dans un secteur affecté par le bruit.

Dans le cadre d'un Permis de Construire, la réglementation n'oblige pas à rappeler les dispositions acoustiques particulières sur le permis de construire : l'isolement acoustique de façade est une règle de construction, et le titulaire d'un permis s'engage à les respecter. Le service instructeur du permis de construire n'a donc plus à déterminer l'isolement acoustique requis : c'est le constructeur lui-même qui détermine cet isolement

Un contrôle peut être réalisé selon la procédure classique, dans un délai de deux ans après l'achèvement des travaux

3 - Bois et forêts soumis au régime forestier

Les communes sur lesquelles se trouve un bois ou une forêt soumis au régime forestier sont : Amfreville-la-Mivoie, Anneville-Ambourville, Bardouville, Bonsecours, Boos, Canteleu, Cléon, Darnétal, Déville-lès-Rouen, Duclair, Elbeuf, Fontaine-sous-Préaux, Grand-Couronne, Grand-Quevilly, Hénouville, Le Houlme, Houppeville, Isneauville, Jumièges, La Londe, Malaunay, Maromme, Mesnil-sous-Jumièges, Moulineaux, Notre-Dame-de-Bondeville, Mont-Saint-Aignan, Oissel-sur-Seine, Orival, Petit-Couronne, Quevillon, Quévreville-la-Poterie, Rouen, Sahurs, Saint-Aubin-Celloville, Saint-Aubin-Epinay, Saint-Etienne-du-Rouvray, Saint-Martin-de-Boscherville, Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Pierre-lès-Elbeuf, Saint-Pierre-de-Manneville, Tourville-la-Rivière, Le Trait, Val-de-la-Haye, Ymare, Yainville.

Le Régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier : il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance.

C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de "l'aménagement forestier".

Plus concrètement, pour la commune, le Régime forestier se traduit par :

- des responsabilités : préserver le patrimoine forestier, appliquer l'aménagement forestier, vendre les bois conformément aux récoltes programmées, réaliser les travaux d'entretien et de renouvellement...
- des obligations : approuver un plan de gestion "l'aménagement forestier", donner une importance particulière à l'accueil du public, prendre les décisions nécessaires pour assurer un équilibre entre la faune et la flore
- un partenariat avec l'ONF, gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du Régime forestier aux côtés de la Municipalité. L'ONF peut aussi, au-delà du Régime forestier, proposer ses services pour tous travaux et prestations en faveur de la forêt communale
- une aide financière de l'Etat : le financement du Régime forestier est assuré à 85% par le "versement compensateur" de l'Etat, versé à l'ONF en complément des "frais de garderie" (15% environ) payés par les communes (sur la base des recettes tirées de leur forêt).

Source : http://www.onf.fr/

Les bois et forêts soumis au régime forestier figurent sur le plan des périmètres divers en **ANNEXE 1** du présent document.

4 - Périmètres de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Les communes sur lesquelles se trouvent une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sont : Amfreville-la-Mivoie, Belbeuf, Bois-Guillaume, Cléon, Déville-lès-Rouen, Elbeuf, Fontaine-sous-Préaux, Franqueville-Saint-Pierre, Grand-Quevilly, Isneauville, Le Trait, Le Mesnil-Esnard, Mont-Saint-Aignan, Oissel-sur-Seine, Petit-Couronne, Petit-Quevilly, Rouen, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Etienne-du-Rouvray et Saint-Martin-du-Vivier.

Les zones d'aménagement concerté (ZAC) sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains.

Plusieurs communes de la Métropole sont concernées par un ou plusieurs périmètres de ZAC, dont certaines sont :

- urbanisées en totalité,
- en cours d'urbanisation,
- à urbaniser.

Le tableau n°1, ci-dessous, liste les ZAC urbanisées en totalité. Le tableau n°2, liste les ZAC à urbaniser ou en cours d'urbanisation.

Les périmètres sont reportés sur le plan des périmètres divers qui figure en **ANNEXE 1** du présent document.

Tableau n°1 : ZAC urbanisées

Commune	Nom	Vocation dominante	Surface (en ha)	Niveau d'avancement (en %)
Amfreville-la-Mivoie	ZAC des Hauts Vallons	Habitat	18,2	100
Belbeuf	ZAC des Génétais	Habitat	10,6	100
Bois-Guillaume	ZAC de l'Agriculture	Economie	8,4	100
Bois-Guillaume	ZAC de la Bretèque	Economie	15,8	100
Bois-Guillaume	ZAC des Bocquets	Habitat	35,5	100
Bois-Guillaume	ZAC des Portes de la Forêt	Habitat	39,4	100
Bois-Guillaume	ZAC du Champ des Oiseaux	Habitat	0,7	100
Franqueville-Saint-Pierre	ZAC du Val Thierry	Mixte	29,9	100
Grand-Quevilly	ZAC des Provinces	Habitat	39,8	100
Grand-Quevilly	ZAC du Grand Launay	Economie	42,4	100
Mesnil-Esnard	ZAC Hôtel de Ville	Habitat	1,1	100
Mesnil-Esnard	ZAC du Clos Hubert	Habitat	6,9	100
Mont-Saint-Aignan	ZAC de la Vatine	Economie	41,9	100
Mont-Saint-Aignan	ZAC du Village	Economie	15	100
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	ZAC des Hautes Novalles	Habitat	0,73	100

Tableau n°2 : ZAC à urbaniser ou en cours d'urbanisation

Commune	Nom	Vocation dominante	Surface (en ha)	Niveau d'avancement (en %)
Belbeuf	ZAC des Ondelles	Economie	3	25
Bois-Guillaume	ZAC de la Plaine de la Ronce	Economie	17,7	0
Cléon	ZAC des Berges de l'Etang	Habitat	18,6	0
Cléon	ZAC des Coutures	Economie	12,5	0
Déville-lès-Rouen	ZAC des Rives de la Clairette	Habitat	2,1	0
Elbeuf	ZAC Marignan	Habitat	3,8	0
Fontaine-sous-Préaux	ZAC de la Plaine de la Ronce	Economie	9,6	10
Franqueville-Saint-Pierre	ZAC le Val aux Daims	Habitat	16,1	0
Franqueville-Saint-Pierre	ZAC des Champs Fleuris	Economie	11,6	80
Isneauville	ZAC du Manoir	Habitat	19,6	70
Isneauville	ZAC de la Plaine de la Ronce	Economie	45,4	50
Oissel-sur-Seine	ZAC de la Sablonnière	Economie	25,2	0
Petit-Couronne	ZAC Extension du Madrillet	Economie	62	0
Petit-Quevilly	ZAC Flaubert	Mixte	18,2	0
Petit-Quevilly	ZAC Petit Quevilly Village	Habitat	6,2	0
Rouen	ZAC Flaubert	Mixte	50,2	0
Rouen	ZAC Aubette Martainville	Mixte	13	30
Rouen	ZAC Luciline	Habitat	9,4	60
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	ZAC des Hautes Novalles	Habitat	15,9	10
Saint-Etienne-du-Rouvray	ZAC du Halage	Economie	17,2	0
Saint-Etienne-du-Rouvray	ZAC de la Vente Olivier	Economie	31,5	80
Saint-Etienne-du-Rouvray	ZAC du Madrillet	Economie	123,5	80
Saint-Martin-du-Vivier	ZAC de la Plaine de la Ronce	Economie	23,3	20
Le Trait	ZAC de la Hauteville	Habitat	15,9	70

5 - Périmètres de sursis à statuer

Les communes de Bois-Guillaume, Bihorel, Canteleu, Déville-lès-Rouen, Franqueville-Saint-Pierre, Le Houlme, Malaunay, Maromme, Mont-Saint-Aignan, Notre-Dame-de-Bondeville, Petit-Quevilly, Rouen, Saint-Etienne-du-Rouvray et Oissel-sur-Seine sont concernées par un périmètre de sursis à statuer.

Plusieurs périmètres de sursis à statuer sont définis sur la Métropole. Elles permettent de surseoir à statuer sur les autorisations d'urbanisme demandés dans ces périmètres.

- Parcelle AA 127 à Franqueville-Saint-Pierre

Par délibération du 10 mars 2017, le conseil municipal de Franqueville-Saint-Pierre a instauré un périmètre de sursis à statuer correspondant à la parcelle AA 127. Ce secteur fait l'objet d'une étude de composition urbaine et paysagère en vue de logements.

- Gare rive gauche à Rouen

Par délibération du 24 janvier 2014, le conseil municipal de Rouen a instauré un périmètre de sursis à statuer sur le site envisagé d'implantation de la nouvelle gare rive gauche.

- Quartiers ouest de Rouen

Par délibération du 26 septembre 2022, le conseil municipal de Rouen a instauré un périmètre de sursis à statuer dans les quartiers ouest de Rouen.

- Accès au Pont Flaubert à Petit-Quevilly et Rouen

Par arrêté préfectoral du 13 novembre 2012, un périmètre de sursis à statuer a été instauré dans la zone du projet d'aménagement des accès définitifs au Pont Flaubert.

- Seine-Sud à Saint-Etienne-du-Rouvray et Oissel-sur-Seine

Par délibération du 4 novembre 2019, le bureau de la Métropole a instauré un périmètre de sursis à statuer dans la zone du projet d'aménagement de Seine-Sud, en vue d'assurer la reconversion économique de 100 hectares de friches en activités logistiques, industrielles et de locaux mixtes.

- Route de Neufchâtel à Bois-Guillaume

Par délibération du 29 juin 2021, le conseil municipal de Bois-Guillaume a instauré un périmètre de sursis à statuer, de part et d'autre de la route de Neufchâtel (secteurs Neufchâtel / Haie / Mare des Champs).

- Campus de Mont-Saint-Aignan

Par délibération du 27 mars 2023, le conseil métropolitain a instauré un périmètre de sursis à statuer sur le campus de Mont-Saint-Aignan.

- Secteur du Chapitre à Bihorel

Par délibération du 26 septembre 2023, la ville de Bihorel a instauré un périmètre de sursis à statuer sur le secteur du Chapitre à Bihorel.

- Boulevard du 11 Novembre à Petit-Quevilly

Par délibération du 14 décembre 2023, la ville de Petit-Quevilly a instauré un périmètre de sursis à statuer de part et d'autre du boulevard du 11 Novembre.

- Projet de Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN)

Par arrêté préfectoral du 23 octobre 2023, un périmètre de sursis à statuer a été instauré pour prendre en compte la mise à l'étude du projet de Ligne Nouvelle Paris Normandie. Sont concernées, les communes de Canteleu, Déville-lès-Rouen, Le Houlme, Malaunay, Maromme, Notre-Dame-de-Bondeville et Rouen.

Les documents relatifs à l'instauration des périmètres de sursis à statuer figurent en **ANNEXE 5** du présent document. Les périmètres sont représentés sur le plan des périmètres divers figurant en **ANNEXE 1**.

6 - Taxe d’aménagement

Toutes les communes de la Métropole sont concernées.

La taxe d'aménagement est due, sauf cas d'exonération, sur toute opération immobilière de construction, reconstruction et d'agrandissement des bâtiments de toute nature. Il s'agit d'aider les collectivités à financer les équipements (routes, assainissement, écoles...) induits par l'urbanisation.

Par délibération du 12 octobre 2015, le conseil métropolitain a fixé à 5% la part intercommunale de la taxe d'aménagement sur son territoire, excepté sur une partie du domaine portuaire où le taux est de 1%.

Par délibération du 9 novembre 2020, le conseil métropolitain a instauré une exonération de la taxe d'aménagement pour les maisons de santé pluriprofessionnelles sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Par délibérations du 29 juin 2023, le conseil métropolitain a instauré :

- une exonération de la taxe d'aménagement sur les serres de jardin destinées à un usage non professionnelle sur l'ensemble du territoire métropolitain,
- des taux de la taxe d'aménagement majorée à Rouen et Bois-Guillaume sur des périmètres déterminés.

Ces mesures prendront effet à compter du 1er janvier 2024.

La taxe d'aménagement comprend également une part départementale qui s'élève à 1,6% et une redevance d'archéologie préventive qui s'élève à 0,4%.

Ainsi, excepté sur une partie du domaine portuaire, la taxe d'aménagement s'élève à 7% au total.

Il est possible de simuler le calcul de la taxe d'aménagement sur ce site : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R23273.

Les périmètres sont représentés sur le plan des périmètres divers qui figure en **ANNEXE 1** du présent document.

Les délibérations sur la taxe d'aménagement figurent en **ANNEXE 11** du présent document.

7 - Participation Voirie et Réseaux (PVR) / Projet Urbain Partenarial (PUP)

Les communes de Bihorel, Bois-Guillaume et Saint-Aubin-Epinay sont concernées par une PVR.

La commune de Petit-Couronne est concernée par un PUP.

Participation Voirie et Réseau (PVR)

La PVR est un ancien dispositif permettant le financement de la voirie et des réseaux pour des nouvelles voies ou bien dans des voies existantes. Cette participation concernait l'ensemble des coûts nécessaires à l'aménagement d'une voirie. Cette participation était répartie entre les propriétaires des terrains nouvellement desservis.

La PVR a été abrogée par l'article 28 I. B. 5 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010. Depuis le 1er janvier 2015, il n'est plus possible de prendre de nouvelles délibérations instituant une nouvelle PVR. En revanche, les délibérations prises avant le 1er janvier 2015, continueront à produire leurs effets pour les autorisations et déclarations d'urbanisme déposées après cette date.

Les conseils municipaux des communes de Bihorel, Bois-Guillaume et Saint-Aubin-Epinay ont délibéré pour instaurer la PVR. Les délibérations figurent en **ANNEXE 6** du présent document.

Projet Urbain Partenarial (PUP)

Créé par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 et codifié aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, le Projet Urbain partenarial (PUP) est une participation d'urbanisme destinée au financement des équipements publics et exigible à l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Sa spécificité est de prendre la forme d'une convention : le PUP est un mécanisme de contractualisation préalable du financement de la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Le PUP entraîne une exonération de la taxe d'aménagement, et ce, pour une durée maximale de dix ans.

La convention de PUP est conclue entre, d'une part, un ou des contributeurs – pouvant être le ou les propriétaires, aménageurs et/ou constructeurs – et, d'autre part, une personne publique bénéficiaire (après délibération de celle-ci), qui est en principe la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU.

Les documents figurent en **ANNEXE 8** du présent document.

8 - Périmètre réseau de chaleur

Plusieurs communes sont concernées par une zone de développement prioritaire liée à un réseau de chaleur ou de froid : Bihorel, Bois-Guillaume, Canteleu, Darnétal, Déville-lès-Rouen, Maromme, Mont-Saint-Aignan, Notre-Dame-de-Bondeville, Petit-Quevilly, Rouen et Sotteville-lès-Rouen.

Plusieurs réseaux de chaleur et de froid répondant aux critères de classement sont présents sur le territoire de la Métropole :

- Par délibération du conseil municipal de la ville de Rouen le 11 octobre 2013, le réseau du Quartier de la Luciline (zone d'aménagement concerté) est classé.

- Par délibération du conseil métropolitain le 6 février 2023, sont classés les réseaux de Canteleu, Maromme (avec des zones de développement prioritaire à Déville-lès-Rouen et Notre-Dame-de-Bondeville), Mont-Saint-Aignan, Petit-Quevilly (avec des zones de développement prioritaire à Rouen et Sotteville-lès-Rouen) et Rouen Grammont.

- Par délibération du conseil métropolitain le 12 février 2024, sont classés les réseaux de la Petite Bouverie (avec des zones de développement prioritaires à Bihorel, Bois-Guillaume, Darnétal et Rouen) et Rouen Martainville (avec des zones de développement prioritaires à Rouen, et sont modifiés les périmètres des zones de développement prioritaires pour le réseau Rouen Grammont (avec des zones de développement prioritaires à Sotteville-lès-Rouen).

Les zones de développement prioritaire liées à ces réseaux sont représentées sur le plan des périmètres divers qui figure en **ANNEXE 1** et les délibérations en **ANNEXE 3** du présent document. Dans ces zones, le raccordement au réseau de chaleur est obligatoire.

9 - Droit de Préemption Commercial

Les communes de Caudebec-lès-Elbeuf, Darnétal, Déville-lès-Rouen, Duclair, Elbeuf, Franqueville-Saint-Pierre, Grand-Quevilly, Le Houlme, Malaunay, Le Mesnil-Esnard, Mont-Saint-Aignan, Oissel-sur-Seine, Petit-Quevilly, Rouen, Saint-Etienne-du-Rouvray, Sainte-Marguerite-sur-Duclair, Sotteville-lès-Rouen, Saint-Pierre-lès-Elbeuf et Tourville-la-Rivière sont concernées par un droit de préemption commercial.

D’après l’article L. 214-1 du Code de l’urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Par délibération du conseil municipal, les communes suivantes ont instauré un droit de préemption commercial sur certains secteurs :

- Caudebec-lès-Elbeuf (21 avril 2008)
- Darnétal (14 novembre 2008)
- Déville-lès-Rouen (25 mars 2010)
- Duclair (20 janvier 2017)
- Elbeuf (27 mars 2008)
- Franqueville-Saint-Pierre (7 mars 2020)
- Grand-Quevilly (24 octobre 2008)
- Le Houlme (24 octobre 2022)
- Malaunay (17 décembre 2015 et 4 février 2016)
- Le Mesnil-Esnard (24 février 2006)
- Mont-Saint-Aignan (18 septembre 2009)
- Oissel-sur-Seine (18 octobre 2018)
- Petit-Quevilly (6 avril 2021)
- Rouen (22 novembre 2021)
- Saint-Etienne-du-Rouvray (26 mars 2015)
- Sainte-Marguerite-sur-Duclair (27 mai 2025 et 29 août 2025)
- Sotteville-lès-Rouen (11 décembre 2008)
- Saint-Pierre-lès-Elbeuf (3 mars 2009)
- Tourville-la-Rivière (9 décembre 2022)

Les délibérations figurent en **ANNEXE 7** du présent document.

10 – Droit de Préemption Urbain (DPU) / Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

Toutes les communes de la Métropole sont concernées par le Droit de Préemption Urbain « simple ».

Les communes de Bois-Guillaume, Canteleu, Elbeuf, Mont-Saint-Aignan, Petit-Quevilly, Rouen et Saint-Etienne-du-Rouvray sont concernées par le Droit de Préemption Urbain « renforcé » sur toute ou partie de leur territoire communal.

25 communes sont concernées par le Droit de préemption urbain dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable exploités par la Métropole.

Oissel-sur-Seine est concerné par une Zone d'Aménagement Différé.

D'après l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires

L'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme précise que la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de PLU emporte sa compétence de plein droit en matière de DPU. C'est pourquoi la Métropole est compétence en matière d'instauration et d'exercice du DPU.

Le périmètre d'exercice du **DPU « simple »** a été instauré :

- par délibération du conseil métropolitain le 13 février 2020, sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) des 71 communes, à l'exception de Rouen où en sont exclues les zones urbaines des coteaux (UCO),
- par délibération du conseil métropolitain le 3 octobre 2022 sur les zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) des communes de Oissel-sur-Seine et Saint-Etienne-du-Rouvray couvertes par la zone d'aménagement différé (ZAD) Seine Sud qui a cessé de produire ses effets le 22 août 2022.

Le périmètre d'exercice du **DPU « renforcé »** a également été institué dans plusieurs communes :

- par délibération du conseil métropolitain le 13 février 2020, sur une partie du territoire communal d'Elbeuf et de Mont-Saint-Aignan, et sur la totalité du territoire soumis au DPU simple à Saint-Etienne-du-Rouvray,
- par délibération du conseil métropolitain le 22 mars 2021, sur plusieurs portions du territoire de Bois-Guillaume,
- par délibération du conseil métropolitain le 5 juillet 2021, sur la totalité du territoire soumis au DPU simple à Petit-Quevilly,
- par délibération du conseil métropolitain le 31 janvier 2022, sur plusieurs portions du territoire de Canteleu,
- par délibération du conseil métropolitain le 29 septembre 2025, sur les secteurs de Saint-Sever et la Lombardie (centre commercial) à Rouen.

L'exercice du DPU a été institué dans les **périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable** exploités par la Métropole dans plusieurs communes :

- par délibération du conseil métropolitain le 14 décembre 2020 à Bardouville, Darnétal, Déville-lès-Rouen, Duclair, Elbeuf-sur-Seine, Fontaine-sous-Préaux, Jumièges, Le Trait, Maromme, Moulineaux, Notre-Dame-de-Bondeville, Oissel-sur-Seine, Orival, Quevillon, Roncherolles-sur-le-Vivier, Saint-Aubin-Epinay, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Etienne-du-Rouvray, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Saint-Martin-de-Boscherville, Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Pierre-lès-Elbeuf, Val-de-la Haye et Yainville,
- par délibération du conseil métropolitain le 15 avril 2024 à Darnétal, Saint-Jacques-sur-Darnétal et Saint-Léger-du-Bourg-Denis,
- par délibération du conseil métropolitain le 4 mai 2026 à Bardouville.

La délibération de la Métropole du 9 février 2026 a porté création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le site dit « Seine-Sud ». Cet outil permet à une collectivité d'acquérir prioritairement, via l'utilisation du droit de préemption, de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière de terrains où il est prévu à terme une opération d'aménagement.

Les contours du DPU dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable, ainsi que le périmètre de la ZAD Seine-Sud figurent en **ANNEXE 1** du présent document.

Les délibérations ainsi que les périmètres concernant le DPU simple et renforcé, ainsi que la ZAD Seine-Sud figurent en **ANNEXE 10** du présent document.

11 – Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

Les communes d'Amfreville-la-Mivoie, Anneville-Ambourville, Berville-sur-Seine, Bois-Guillaume, Canteleu, Caudebec-lès-Elbeuf, Cléon, Darnétal, Déville-lès-Rouen, Duclair, Elbeuf, Grand-Quevilly, Le Trait, Malaunay, Maromme, Mont-Saint-Aignan, Oissel-sur-Seine, Petit-Quevilly, Rouen, Sahurs, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Etienne-du-Rouvray, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Saint-Pierre-de-Varengeville, Saint-Pierre-lès-Elbeuf, Sotteville-lès-Rouen, Tourville-la-Rivière, Yainville et Yville-sur-Seine, sont concernées par des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Les arrêtés préfectoraux du 25 mai 2020 et du 31 décembre 2024 ont institué des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie.

L'article L.125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Les sites pouvant faire l'objet de SIS sont les sites pour lesquels les pouvoirs publics ont connaissance d'une pollution avérée par des études des sols. Certains sites sont cependant exclus du dispositif :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en exploitation,
- Les ICPE n'étant pas encore régulièrement réhabilitées suite à leur cessation,
- Les sites faisant déjà l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Les périmètres des SIS figurent en **ANNEXE 1** du présent document. Les arrêtés préfectoraux et les fiches relatives aux SIS figurent en **ANNEXE 9** du présent document.