



**CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION**  
**Article L.410-1a) du Code de l'Urbanisme**

Département Urbanisme et Habitat  
Direction de l'Urbanisme Réglementaire  
Service Administration & Dématérialisation  
Téléphone : 02.76.30.31.00  
Courriel : urba.rouen@metropole-rouen-normandie.fr

Maître RENE Bérengère  
17 AVENUE JACQUES CARTIER  
76100 ROUEN

**CADRE 1 : IDENTIFICATION**

Commune : Rouen - Année : 2025  
Demande du 24/10/2025 reçue le 24/10/2025

N° dossier :  
**CU 76540 25 03002**

**CADRE 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE**

Adresse	RUE DU GENERAL LECLERC 76000 Rouen Ce document a valeur de certificat de numérotage.
Cadastre	ZC0084 ZC0089
Superficie	1173 m <sup>2</sup> (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

**CADRE 3 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Demande établie dans le cadre de l'article L.410-1a) du code de l'urbanisme

**CADRE 4 - ACCORDS NECESSAIRES**

Suivant la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des :

- Fouilles archéologiques
- Monuments historiques si le terrain est situé dans le périmètre de protection d'un monument historiques (voir cadre 6)

**CADRE 5 - DROIT DE PREEMPTION**

- Droit de Préemption Urbain simple / Bénéficiaire : Métropole

## CADRE 6 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- AC1 : Terrain situé dans le périmètre de 500 m des monuments historiques
  - Les informations sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consultables sur le site internet de la préfecture : [www.seine-maritime.gouv.fr](http://www.seine-maritime.gouv.fr) – publications – information des acquéreurs et locataires sur les risques majeurs – PPRN Vallée de la Seine Boucle de Rouen – Rouen – fiche synthétique
  - Le PPRI Cailly Aubette Robec a été approuvé le 11 juillet 2022.

## CADRE 7 - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone UAA - Zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité  
 Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13/02/2020 et dernière modification en date du 31/03/2025  
 Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-25 à R.111-27 du code de urbanisme sont applicables.

## CADRE 8 - CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Ces dispositions sont consultables sur le site internet de la métropole : <https://www.metropole-rouen-normandie.fr/documents-du-PLU-de-la-Metropole> (pour le règlement du PSMV aller sur 5.2.2 TOME 2 Annexe 3)

## CADRE 9 - TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

<b>TAXES</b>	Les taxes seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou en cas de non-opposition à une déclaration préalable.
--------------	--

- Taxe d'Aménagement articles L.331-1 et suivants
  - ↳ - Taxe d'aménagement : taux 5%, délibération du Conseil Métropolitain du 12/10/2015
- Taxe Départementale d'Aménagement articles L.142-2 et L.331-1 et suivants
  - ↳ Délibération du département de Seine-Maritime du 11 octobre 2011 – taux : 1,6%
  - ↳ Redevance d'archéologie préventive : - arrêté du 21 décembre 2016 \_ taux 0,40%

<b>PARTICIPATIONS</b>	Les contributions pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager ou en cas de non-opposition à une déclaration préalable, par un permis d'aménager, aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.
-----------------------	---

- Participation pour équipements publics exceptionnels article L.332.6-1-2° c)
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (délibération du Conseil Métropolitain du 20/04/2015).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2° d)
  - ↳ Délibération générale du Conseil Municipal du 29 mars 2004
  - ↳ Délibération spécifique du Conseil Municipal du 12/07/2007 (voie nouvelle reliant les rues Manchon frères et Jean Ango)
  - ↳ Délibération spécifique du Conseil Municipal du 30/11/2007 (voie nouvelle reliant les rues J. Ango et Pré de la Bataille)

## CADRE 10 - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole Rouen Normandie a été approuvé par le Conseil Métropolitain le 12 octobre 2015
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) a été approuvé par délibération du Conseil de la CREA le 15 décembre 2014
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Rouen Normandie le 16 décembre 2019.
- Sursis à statuer "réduction de la consommation foncière" : En application du 14° du IV de l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, ajouté par l'article 6 de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023, et compte-tenu des délibérations du Conseil Métropolitain en date du 12 décembre 2022 prescrivant l'élaboration du SCOT valant PCAET de la Métropole Rouen Normandie et la révision du PLU métropolitain, il pourra être opposé aux demandes d'autorisations d'urbanisme un sursis à statuer.

Observations et prescriptions particulières applicables au(x) terrain(s) :

- ZPPA - 08/02/2011 - Rouen - Seuil à 0 m<sup>2</sup> - SECTEUR 1
  - ZPPA - 08/02/2011 - Rouen - Seuil à 10 000 m<sup>2</sup>
  - Secteur de biotope
  - Ancien site industriel
  - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre : fuseau de 100m
  - Linéaire commercial protégé
  - Hauteur au bâti environnant
  - Secteur de mixité sociale SMS3
  - Secteur de taille minimale de logement STL1
  - Syndicat de bassin-versant de Cailly-Aubette-Robec
  - Périmètre du réseau structurant de transport en commun urbain et des gares
- Pour toute information relative à l'existence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), je vous invite à vous rapprocher de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), 21 avenue de la Porte des Champs, 76000 ROUEN (02.35.52.32.00)
  - Pour savoir si un arrêté et / ou une procédure de péril est effective sur l' (les) immeuble(s) concerné(s), veuillez-vous reporter à l'OPENDATA métropole : <https://data.metropole-rouen-normandie.fr/pages/accueil/> Catalogue : Péril ville de Rouen.
  - La Métropole Rouen Normandie met à disposition une application SIG spécifique concernant la localisation des cavités souterraines : <https://sigapp.metropole-rouen-normandie.fr/www/w/env/cavites/>

Rouen, le 12 NOV. 2025

Pour le Maire et par délégation,



Responsable du service Administration & Dématérialisation,  
Direction de l'Urbanisme Réglementaire

LUTTES CONTRE LES INSECTES XYLOPHAGES  
ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB  
PERIMETRE DE SAUVEGARDE ET DE PROTECTION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE

Il n'existe pas, à ce jour, de zone délimitée par arrêté préfectoral ou municipal définissant les secteurs susceptibles d'être contaminés par des termites ou autres insectes xylophages.

La Ville de ROUEN n'ayant reçu aucune déclaration de présence avérée de termites, elle n'est pas répertoriée comme zone infestée.

De la même façon, il n'y a pas encore au niveau du Département de cartographie définissant un zonage des risques d'exposition au plomb.

La délibération du Conseil Municipal de Rouen en date du 22 Novembre 2021 a mis en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et un périmètre de droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux. La liste des périmètres concernés est disponible à l'adresse suivante : <https://rouen.fr/deliberation/2021-11-22/8-20>

INFORMATIONS

**DUREE DE VALIDITE** (article L.410-1 du Code de l'Urbanisme)

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire ou la déclaration préalable, est déposée dans le délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

**Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ...).**

**CERTIFICAT D'URBANISME TACITE** (article R.410-12 du Code de l'Urbanisme)

A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai **d'un mois** pour un certificat mentionné au a) de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme et de **deux mois** pour un certificat mentionné au b) de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b) de cet article.

**PROROGATION DE VALIDITE** (article R.410-17 du Code de l'Urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R.410-3 du Code de l'Urbanisme.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le bénéficiaire d'un certificat d'urbanisme qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de **deux mois**, le silence du Maire vaut rejet implicite).