

C150496



DELIBERATION

## Réunion du Conseil

du

12 octobre 2015

### Urbanisme et planification

#### Plan Local d'Urbanisme intercommunal

#### Engagement de la procédure d'élaboration du PLUi

#### Objectifs poursuivis et modalités de la concertation

### **LE CONTEXTE**

Compétente de plein droit en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie doit, conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, élaborer à son initiative et sous sa responsabilité le PLU intercommunal (PLUi) en collaboration avec les 71 communes qui la composent. Dans ce cadre, il revient au Conseil Métropolitain de prescrire l'élaboration du PLUi et de préciser les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Le PLUi est un document multidimensionnel et doit être conçu comme tel. Il traduit d'abord l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire.

La Métropole est dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) élaboré selon les dispositions des lois Grenelle, sur le même périmètre que le futur PLUi, et avec lequel ce dernier devra être compatible. Le SCOT définit, à l'horizon 2030, les principes et les objectifs d'organisation du territoire, favorables à un équilibre durable entre le développement de l'attractivité et l'exigence environnementale et fixe les orientations permettant de les décliner. Il donne un cadre cohérent pour harmoniser et coordonner les projets de développement des 71 communes sur lequel le PLUi s'appuiera fortement.

Le PLUi devra traduire les orientations du SCOT. En effet, il constitue l'outil réglementaire qui, à l'échelle de la Métropole, fixe les modalités de mise en œuvre du projet de territoire en définissant les règles liées à l'usage des sols.

Le PLUi couvrira l'ensemble du territoire de la Métropole, à l'exception du territoire couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la commune de Rouen et se substituera aux documents d'urbanisme communaux en vigueur une fois approuvé. Dans l'attente de cette approbation, la Métropole assure le suivi et la gestion des évolutions de ces documents locaux, en



collaboration étroite avec les communes concernées.

En application de l'article 13 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi avant la fin de l'année 2015 permet, en outre, de différer certains délais au 31 décembre 2019: la caducité des POS prévue au 31 décembre 2015, l'intégration dans les PLU et cartes communales des dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle II) fixée au plus tard au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la mise en compatibilité des PLU et cartes communales avec le SCOT dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de ce dernier. La loi a ajouté deux autres conditions cumulatives à l'application de cette disposition : le débat sur le PADD du PLUi doit avoir lieu avant le 27 mars 2017, et l'approbation du PLUi doit intervenir avant le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

L'élaboration du PLUi s'inscrit dans un contexte législatif renouvelé, avec les lois Grenelle I et II, et plus récemment la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). Le contenu du PLUi doit ainsi répondre aux objectifs de développement durable, en visant notamment : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation et la restauration des continuités écologiques au sein de la trame verte et bleue, l'utilisation économe des espaces naturels, l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacements motorisés, le développement des transports en commun et des modes alternatifs à la voiture, la limitation de la consommation d'espaces.

Les évolutions législatives successives ont également cherché à renforcer l'articulation et la cohérence des politiques de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements. La loi ALUR donne ainsi la faculté aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents d'élaborer un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH), et/ou Plan de Déplacements Urbains (PDU) (PLUi intégrateur), et non plus l'obligation d'élaborer un seul et même document comme le prévoyait la loi Grenelle II.

La Métropole est dotée d'un PLH, adopté en juin 2012, pour une durée de six ans, et d'un PDU, adopté en décembre 2014. Compte tenu du contexte de l'intercommunalité, à savoir l'absence de compétence en matière de PLU avant le passage en Métropole, il est proposé d'élaborer un PLUi qui ne tiendra lieu ni de PLH, ni de PDU. Ce choix favorise également la sécurité juridique de chacun des documents, compte tenu de leur caractère indépendant, et facilitera le cas échéant leur évolution. Le cadre réglementaire du PLUi permet néanmoins de traduire les orientations fortes portées par le PLH et le PDU en matière d'habitat et de mobilités, de manière à en assurer la mise en œuvre opérationnelle.

### **LES OBJECTIFS POURSUIVIS**

Au regard de ces éléments de contexte, les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi visent à :

- **ASSURER LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DES ORIENTATIONS DU SCOT, DU PLH ET DU PDU**

Le modèle de développement proposé dans le SCOT est celui d'une métropole plus économe en espace, où les espaces naturels et agricoles sont appréciés comme une ressource non



renouvelable dont il est essentiel d'assurer la préservation.

→ **Décliner les grands principes d'aménagement durable et les objectifs en faveur du développement urbain**

- **En s'inscrivant dans l'armature urbaine** qui est composée de différents types d'espaces urbanisés, aux rôles et aux enjeux spécifiques (cœur d'agglomération, espace urbain, pôle de vie, bourg et village) pour lesquels sont fixés des orientations différenciées. Le PLUi permettra de définir des règles d'urbanisme adaptées (hauteur maximale, emprise au sol, etc.) à chaque typologie de l'armature urbaine ;
- **En priorisant le renouvellement urbain et la densification des tissus bâtis.** Sur le territoire de nombreux sites ont fait l'objet de restructurations et de nombreuses potentialités de refaire "la ville sur la ville" sont aujourd'hui recensées. Outre ce potentiel généré par l'histoire urbaine et industrielle de la Métropole, le PLUi permettra, notamment au travers de l'étude de densification des zones déjà urbanisées, d'identifier un potentiel mobilisable pour de nouvelles constructions afin de limiter le développement de l'urbanisation sur des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- **En s'inscrivant dans les enveloppes d'urbanisation maximum fixées par le SCOT** afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (700 hectares pour l'habitat, 380 hectares pour les activités économiques, 140 hectares pour les espaces en cours d'évolution, 230 hectares pour les équipements et les grands projets d'infrastructures). Une analyse des zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme permettra d'apprécier, en fonction des besoins fonciers identifiés, la nécessité de préserver ou non la délimitation de ces zones actuellement en vigueur ;
- **En développant un habitat équilibré et favorable à la mixité sociale.** Le SCOT et le PLH affirment l'ambition de construire des logements nombreux et diversifiés contribuant, d'une part, à la croissance démographique et permettant, d'autre part, de maintenir la fluidité du marché du logement, de réduire les déséquilibres démographiques, et d'améliorer l'attractivité des logements existants. Le PLUi permettra de traduire à l'échelle locale les objectifs chiffrés en termes de construction de logements tout en visant à optimiser le foncier pour l'habitat via le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- **En assurant une cohérence entre l'urbanisation et les déplacements.** A cet égard, l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, recherchera les potentiels de densification dans le périmètre d'attractivité des transports en commun structurants (lignes de tramway, FAST et TEOR) ;
- **En favorisant une mobilité durable.** Du fait de son étendue, le territoire est marqué par l'utilisation de la voiture pour l'ensemble des déplacements (travail, loisirs, achats...). Afin de répondre aux objectifs du SCOT et du PDU en matière de diversification des modes de déplacement, le PLUi aura notamment la possibilité dans son règlement, de limiter l'offre de stationnements dans les secteurs bien desservis par

les transports en commun, et d'identifier les emplacements réservés nécessaires à la création de parcs relais ou de pôles d'échange ;

- **En fixant un développement économique organisé et équilibré, facteur d'attractivité.** Le règlement du PLUi pourra localiser les activités par vocation en fonction de l'armature urbaine, en favorisant notamment l'accueil d'activités industrielles au sein de sites déjà existants, localisées notamment dans la vallée de la Seine et en identifiant les nouveaux pôles d'affaires situés dans les projets de nouveaux quartiers tels que Luciline, Flaubert et la nouvelle gare à Rouen. Il pourra également assurer le maintien des activités artisanales dans le tissu urbanisé des villes et des bourgs, lorsqu'elles ne présentent pas de nuisances pour les riverains ;

→ **Décliner les objectifs de protection de l'environnement et des paysages :**

- **en protégeant et en valorisant les espaces naturels identifiés** dans le SCoT notamment comme corridor ou réservoir de biodiversité. Le PLUi permettra de localiser ces espaces d'une grande richesse (notamment les forêts de Roumare, de La Londe, les pelouses calcicoles des coteaux de la Seine, les landes silicicoles de la Boucle d'Anneville) et de définir les règles et le zonage adaptés permettant de garantir leur préservation ;
- **En assurant une perméabilité écologique des espaces urbanisés.** La mise en œuvre de la trame verte et bleue passe aussi par le développement de la nature en ville. Le PLUi pourra définir à l'échelle locale une trame naturelle urbaine en s'appuyant sur les espaces emblématiques de la Métropole (Presqu'île Rollet, Parc naturel urbain du champ de courses, jardin des plantes) mais aussi sur les espaces verts publics et privés, les alignements d'arbres, etc ;
- **En préservant et en valorisant les éléments structurants qui dessinent les paysages naturels et urbains.** Le PLUi permettra, notamment à travers l'inventaire du patrimoine bâti et naturel, d'identifier et de protéger ces éléments du paysage (haies, mares, constructions représentatives d'un style architectural, de l'histoire locale, etc) ;
- **En préservant les ressources naturelles et en prenant en compte les risques.** Le territoire de la Métropole est fortement soumis aux risques qu'ils soient naturels (risques inondations, débordement de rivière, cavités souterraines etc) ou technologiques (risques industriels, risques liés au transport de matières dangereuses). Le PLUi devra définir les périmètres et les règles de protection des ressources et des personnes.
- **En maîtrisant les consommations énergétiques, en diminuant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant la qualité de l'air.** Le PLUi pourra encourager le renforcement des performances énergétiques des projets, par le choix des formes urbaines, l'orientation des bâtiments, et aussi le recours aux énergies renouvelables.
- **GARANTIR UNE COHERENCE DU DEVELOPPEMENT A L'ECHELLE DU**



## TERRITOIRE METROPOLITAIN

Compétente de plein droit en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la Métropole dispose de documents d'urbanisme communaux en vigueur hétérogènes dans leur nature (51 Plans Locaux d'Urbanisme, 16 Plans d'Occupation des Sols, 2 Cartes communales et une commune soumise au Règlement National d'Urbanisme), leur contenu (PLU conforme à la loi Solidarité Renouvellement Urbain, Grenelle I, Grenelle II) et leur ancienneté (en vigueur depuis 40 ans pour certains).

Dans ce contexte, le PLUi a pour objectif de :

- faire émerger un projet partagé et une vision d'ensemble cohérente de l'avenir du territoire, fondés sur la collaboration et les échanges permanents avec chacune des communes,
- concevoir le PLUi comme un outil au service du projet de territoire, décliné à l'échelle locale afin de prendre en compte la diversité des territoires, et de mettre en valeur l'identité et les spécificités des communes,
- articuler les projets à l'échelle de la Métropole en fixant des règles cohérentes s'appuyant sur l'armature urbaine et adaptées aux situations locales,
- exiger un urbanisme durable pour un cadre de vie de qualité, en encourageant notamment des formes d'habitat innovantes, en assurant la qualité énergétique et en intégrant les projets dans leur environnement,
- fixer un cadre commun conforme aux objectifs réglementaires des lois ALUR, Grenelle I et II et aux orientations et objectifs du SCoT, du PLH, du PDU, tout en assurant leur mise en œuvre opérationnelle,
- élaborer un document accessible et souple, pour en faciliter la lecture et intégrer aisément l'évolution des projets et des réflexions.

### ***Les modalités de la concertation***

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Dans ce cadre, les objectifs de la concertation portée par la Métropole Rouen Normandie autour de l'élaboration du PLUi sont de :

- porter à la connaissance du public le projet de la Métropole afin qu'il puisse en saisir les enjeux et s'approprier le projet,
- favoriser la mobilisation et la participation du public aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi,
- recueillir les attentes et les propositions du public pour alimenter la réflexion et enrichir le projet.

La démarche de concertation sera l'opportunité de construire le projet de PLUi, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, tout en veillant à l'articulation des



échelles territoriales permettant de prendre en compte les enjeux métropolitains et les spécificités locales. Le Conseil Consultatif de Développement (CCD) sera par ailleurs associé à cette démarche de concertation.

#### La durée

La concertation se déroulera tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, depuis la prescription jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi.

#### Les modalités de concertation

Des dispositifs variés et complémentaires seront mis en place pour permettre aux habitants, aux associations locales et aux personnes concernées d'accéder à l'information et de participer à la réflexion.

En ce qui concerne les modalités d'information :

- un site internet dédié à l'élaboration du projet de PLUi permettra de centraliser l'ensemble des informations sur le projet de PLUi (calendriers, dates des réunions de concertation, documents supports,...),
- une information régulière du public sur les avancées du projet sera notamment assurée par : des lettres et des plaquettes d'information spécifiques, des publications de la Métropole Rouen Normandie, ainsi que par la mise à disposition d'un dossier de concertation au siège de la Métropole Rouen Normandie et dans des mairies,
- une exposition itinérante sera proposée pendant l'élaboration du projet de PLUi au siège de la Métropole ou dans les communes volontaires.

En ce qui concerne les modalités de la concertation :

- Au moins deux réunions publiques seront organisées à l'échelle des grands secteurs géographiques du territoire de la Métropole. Ces réunions favoriseront l'échange, le partage d'informations et la participation du public sur les grandes étapes d'élaboration du PLUi (diagnostic territorial, PADD, principes réglemenaires),
- le site internet dédié à l'élaboration du PLUi accueillera également une plateforme de contribution et d'échange en ligne. Cette plateforme numérique permettra de faire participer à l'échelle de la Métropole et ainsi de fédérer les réflexions de tout le territoire autour du PLUi,
- le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignnant dans un cahier d'observations accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de la Métropole Rouen Normandie et dans des mairies,
- d'autres dispositifs variés et complémentaires pourront être proposés afin de permettre aux différents types de publics de participer.

Des supports pédagogiques pour faciliter le débat et la construction de propositions collectives seront également réalisés.



Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 5217-1 et L 5217-2,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 110, L 121-1, L 122-4, L.123-1 et suivants, et les articles R 123-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme l'article L 300-2 relatif à la mise en œuvre de la concertation préalable,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), modifiant le cadre juridique d'élaboration et le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu la délibération du Conseil de la CREA en date du 25 juin 2012 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération du Conseil de la CREA en date du 15 décembre 2014 approuvant le Plan de Déplacements Urbains (PDU),

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 12 octobre 2015 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la conférence métropolitaine des maires réunie le 6 juillet 2015,

Ayant entendu l'exposé de Madame Françoise GUILLOTIN, Vice-Présidente,

Après en avoir délibéré,

### **Considérant :**

- que la Métropole doit élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité de son territoire, à l'exception du secteur sauvegardé de la ville de Rouen, régi par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, approuvé par décret du 19 novembre 1986 (en l'état actuel des textes en vigueur),

- que le Conseil métropolitain a arrêté par délibération de ce jour, les modalités de collaboration avec les communes pour l'élaboration du PLUi, après avoir réuni la Conférence métropolitaine des maires le 6 juillet 2015,



- que le PLUi, une fois approuvé, se substituera aux dispositions des documents d'urbanisme communaux en vigueur sur le territoire,
- que nonobstant la faculté d'élaborer un PLUi valant PLH et/ou PDU, la Métropole fait le choix d'assurer la sécurité juridique de chacun des documents, en élaborant un PLUi qui ne tiendra lieu ni de PLH ni de PDU,
- que néanmoins, le PLUi veillera à assurer la mise en œuvre opérationnelle des orientations fortes portées par le PLH et le PDU de la Métropole en intégrant les outils nécessaires à l'atteinte des objectifs fixés,
- que le PLUi s'attachera à assurer, dans un rapport de compatibilité, la déclinaison opérationnelle des orientations du SCOT approuvé par le conseil métropolitain de ce jour,
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi fera l'objet d'un débat au sein du conseil métropolitain et de l'ensemble des conseils municipaux des communes,
- les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi proposés,
- les modalités de la concertation proposées,

**Décide** (vote contre: 24 voix, abstention : 3 voix) :

- de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Métropole, à l'exception du secteur sauvegardé de la ville de Rouen (en l'état actuel des textes en vigueur), étant précisé que ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne tiendra pas lieu de PLH ni de PDU,
- d'approuver les objectifs poursuivis dans l'ensemble de leurs déclinaisons énumérées ci-dessus, visant en substance à :
  - ▶ assurer la mise en œuvre opérationnelle des orientations du SCOT, du PLH et du PDU, en :
    - déclinant les grands principes d'aménagement durable et les objectifs en faveur du développement urbain,
    - déclinant les objectifs de protection de l'environnement et des paysages,
  - ▶ Garantir une cohérence du développement à l'échelle du territoire métropolitain
- d'approuver l'ensemble des modalités de la concertation préalable définies par la présente délibération, en vue de :
  - ▶ porter à la connaissance du public le projet de la Métropole afin qu'il puisse en saisir les enjeux et s'approprier le projet,
  - ▶ favoriser la mobilisation et la participation du public aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi,
  - ▶ recueillir les attentes et les propositions du public pour alimenter la réflexion et enrichir le projet,



- d'autoriser Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant, à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration du PLUi,

et

- de solliciter l'Etat pour l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées par l'élaboration du PLUi, ainsi que toute subvention qui pourrait être accordée par tout organisme intéressé.

**Précise que :**

- les dépenses entraînées par les études nécessaires à l'élaboration du PLUi seront imputées sur le budget Principal,

- conformément aux articles L 121-4 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées,

- conformément à l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme, les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du PLUi,

- seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du PLUi, toutes les personnes mentionnées aux articles L 123-8 et L 121-5 du Code de l'Urbanisme,

- conformément aux articles R 123-24 et R 123-25, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant une durée d'un mois au siège de la Métropole et dans les mairies des 71 communes membres, d'une mention de cet affichage en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département, et d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la Métropole. Elle pourra également être consultée sur le site internet dédié au PLUi de la Métropole,

- conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions définies à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdits.

SUIVENT LES SIGNATURES  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
LE PRESIDENT

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
476-200023414-20151012-D\_2015\_10\_8275-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2015  
Publication : 27/10/2015

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.