

Vendredi 9 novembre 2018

Nouveau débat pour le PLUi : des objectifs de modération de la consommation d'espaces plus ambitieux

Depuis octobre 2015, la Métropole Rouen Normandie travaille avec l'ensemble des 71 communes de son territoire à co-construire son premier Plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal. Pour ce PLU à dimension XXL, un travail de dentelle a été réalisé pour préciser et adapter les règles d'urbanisme à la diversité des communes urbaines et rurales. Composé d'un Rapport de Présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement écrit, de documents graphiques et d'annexes, il se substituera, une fois approuvé, aux documents d'urbanisme communaux et constituera le document de référence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme dont chaque maire a la responsabilité. Chacun des Conseils Municipaux a ainsi débattu sur les orientations du PADD au premier trimestre 2017, et transmis ses observations, le cas échéant. Le Conseil métropolitain en a fait de même le 20 mars 2017. Certaines Personnes Publiques Associées et consultées ont par ailleurs formulé leurs remarques. Cependant, suite aux travaux menés au cours de l'année 2017, l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers évolue et nécessite un nouveau débat sur le PADD.

Les travaux d'élaboration du PLUi menés au cours de l'année 2017, en lien étroit avec les communes, ont notamment porté sur :

- L'étude de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (obligatoire depuis la loi ALUR), partagée et validée avec toutes les communes, qui a mis en évidence un potentiel foncier non négligeable pour répondre au besoin de logements à échéance du PLUi.
- L'analyse qualitative des zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat, réalisée au regard d'un certain nombre de critères objectifs (notamment compatibilité avec le SCOT, desserte par les réseaux, sensibilité environnementale), qui a permis d'ajuster l'enveloppe des zones AU recensées dans les documents d'urbanisme en vigueur.
- Parallèlement, le diagnostic du nouveau PLH en cours d'élaboration, a mis en lumière une production de logements (entre 2012 et 2017) globalement trop élevée par rapport à la dynamique démographique observée, qui a notamment induit une augmentation de la vacance, et conduit à envisager un objectif de production de logements neufs moindre pour le prochain PLH sur la période 2019-2024.



Communiqué de presse Métropole Rouen Normandie

Par ailleurs, l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) a mené, en étroite collaboration avec les communes concernées et la Métropole, un travail d'actualisation de la connaissance des friches sur le territoire.

L'ensemble des résultats de ces travaux amènent à afficher un objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'habitat en diminution de 50% par rapport à la consommation d'espaces constatée sur la période 1999-2015. Ce nouvel objectif, plus ambitieux que l'objectif initialement affiché dans le projet débattu en mars 2017 (diminution de 30%), permet cependant à chaque commune de conserver un potentiel de développement urbain (en renouvellement, en densification, en extension urbaine) pour renouveler sa population et contribuer à la dynamique démographique métropolitaine.

En conséquence, la tenue d'un nouveau débat - au sein des Conseils Municipaux des 71 communes composant la Métropole et du Conseil métropolitain - s'avère nécessaire, afin notamment de présenter ce nouvel objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'habitat issu d'un travail participatif entre les communes, la Métropole et l'EPFN.