Qu'est-ce que le plu Métropolitain ?

Modifié le 29/08/22

Le Plan Local d’Urbanisme métropolitain fixe les règles d’urbanisme pour les 71 communes de la Métropole Rouen Normandie

Approuvé le 13 Février 2020, le PLU métropolitain traduit le projet politique porté pour le territoire et fixe, en conséquence, les règles d'aménagement et d'utilisation du sol qui permettent sa mise en œuvre.

Où peut-on le consulter ?

Pour consulter les pièces du PLU métropolitain en vigueur, trois moyens :

- Accéder à l’intégralité du dossier
- Consulter le dossier du PLU métropolitain dans les mairies des communes du territoire
- Utiliser la carte interactive pour localiser une ou des parcelle(s) (grâce à son adresse ou sa référence cadastrale) et connaitre les règles qui s’y applique. Cet outil permet d’appréhender facilement le zonage et les prescriptions réglementaires qui s’appliquent à une ou des parcelle(s). Le visuel de cette cartographie est une aide, mais il n'est pas suffisant pour définir la constructibilité d'une parcelle. Pour plus de précisions, prenez contact avec la commune dans laquelle se situe la parcelle
- Les données SIG du PLU sont téléchargeables à cette adresse : https://mrn.metropole-rouen-normandie.fr/donnees-sig-de-la-metropole

Que contient -il ?

Le PLU métropolitain comprend, conformément au Code de l'Urbanisme, les cinq pièces réglementaires suivantes :

1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation (pièce n°1 du PLU) est le document qui présente les caractéristiques du territoire.

- Il expose le diagnostic en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équipement, d'habitat, de transports, de commerces et services (tome 1).
- Il analyse l'état initial de l'environnement et dresse un état de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des dernières années (tome 2).
- Il explicite et justifie les choix d'aménagement et les motivations retenues pour chaque pièce du PLU (tome 4).
- Il évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte sa préservation et sa mise en valeur (tome 5).

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'aménagement et de développement durables (pièce n°2 du PLU) est l'expression du projet de territoire. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation de l'environnement pour les dix prochaines années.

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) comprennent, dans le respect du PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles exposent la manière dont la Métropole souhaite valoriser réhabiliter ou aménager certains quartiers ou secteurs à enjeux du territoire. On dénombre 100 OAP sur le territoire métropolitain divisées en deux types, des OAP sectorielles (93) et des OAP Grands Projets d'intérêt communautaire (7).

4. Le règlement écrit et graphique

Le règlement (pièce n°4 du PLU) comprend :

- Un règlement graphique (pièce n°4.1 du PLU) qui délimite à la parcelle les différentes zones du territoire (zone urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière) ainsi que des éléments graphiques à prendre en compte dans le cadre de la conception d'un projet notamment les règles de hauteurs et d'implantations. Il se compose de 5 documents : un tableau d'assemblage, trois planches graphiques (plan de zonage, plan de la morphologie urbaine, plan des risques) et des annexes qui complètent ces planches.
- Un règlement écrit (pièce n°4.2 du PLU) qui précise l'ensemble des dispositions communes applicables à l'ensemble des zones (livre 1) et les dispositions spécifiques à chacune des zones délimitées au document graphique (livre 2).

Ces pièces précisent la nature et les formes des constructions autorisées, les règles d'implantation et volumétrie, les caractéristiques architecturales des façades et des toitures (ex : clôtures), les règles de végétalisation, de stationnement et d'espaces verts.

Voici les questions auxquelles répond le règlement du PLU :

- Que puis-je construire sur mon terrain ?
- Quelles sont les contraintes qui limitent la constructibilité de mon terrain ?
- Quelles règles d'implantation ma construction doit-elle respecter ?
- Quelles règles d'architectures ma construction doit-elle respecter ?
- Quelles règles d'aménagement de l'espace ma construction doit-elle respecter ?
- Quelle superficie puis-je construire ?
- En quoi ma construction doit prendre en compte le développement durable ?

5. Les annexes

Les annexes (pièce n°5 du PLU) regroupent un certain nombre d'informations qui s'imposent aux projets de constructions et d'aménagement. Elles regroupent par exemple les plans de réseaux (eau potable, assainissement…), des limitations administratives au droit de propriété, appelées servitudes d'Utilité Publique, liées par exemple aux infrastructures de transport ou à la prévention des risques ainsi que des documents complémentaires à titre informatif comme la liste des lotissements, le plan d'exposition au bruit des aérodromes, les dispositions relatives aux secteurs sauvegardés, ZAC...

Consulter le guide pédagogique présentant le PLU et les objectifs poursuivis ainsi que leurs traductions réglementaires : lien vers le guide pédagogique à venir

Table des matières