

## La Métropole Rouen Normandie adopte son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**Le PLUi\* de la Métropole Rouen Normandie a été adopté par le conseil métropolitain avec une très large majorité hier, jeudi 13 février. Répondant aux enjeux de société que sont les transformations économiques et environnementales, il est le fruit d'un long travail de concertation et de co-construction. Grâce à la participation des 71 communes concernées, ce document résulte d'un travail collectif au service de l'environnement et des habitants. L'ambition de ce PLUi est de permettre l'unification de tout un territoire, en protégeant la diversité de ses communes et son environnement dans le cadre de la COP 21 locale. Son adoption marque une étape décisive dans la construction du projet métropolitain. Le PLUi entrera en vigueur dès qu'il sera transmis au contrôle de légalité de l'État et publié.**

Lors des échanges précédant le vote, le Président de la Métropole Rouen Normandie, Yvon Robert, a insisté sur : « *l'importance de ce document fondateur pour notre territoire et la protection de l'environnement* ». Françoise Guillotin, Vice-Présidente en charge de l'urbanisme et du PLUi, a quant à elle retracé les étapes de sa construction en saluant « *un travail considérable des services* » et une « *procédure d'adoption ayant permis d'associer les élus des 71 communes de la Métropole ainsi que les habitants* ».

Entre le lancement du processus et l'adoption du document final, 4 années se sont écoulées. Plus de 20 réunions publiques, une centaine d'ateliers, un site internet dédié, des cahiers d'observations mis à disposition dans chaque commune, des lettres d'information, des newsletters, 65 permanences dans le cadre de l'enquête publique qui, à elle seule, a comptabilisé 1305 contributions dont 300 individuelles.

Composée de 71 communes et accueillant près de 500 000 habitants sur un territoire vaste de 664 km<sup>2</sup>, la Métropole Rouen Normandie s'est hissée en quelques années au rang des plus grandes intercommunalités françaises. Traversé par 100 kilomètres de Seine et regroupant un tiers d'espaces urbains, un tiers d'espaces boisés et un tiers d'espaces agricoles, le territoire métropolitain se caractérise par une remarquable diversité. La métropole rouennaise se compose d'une armature urbaine diversifiée : les deux grandes centralités urbaines que sont Rouen et Elbeuf-sur-Seine, des pôles de vie comme le Trait, Duclair, Boos, Isneauville, des bourgs et des villages. L'enjeu du nouveau PLUi est donc tout à la fois de protéger ce remarquable patrimoine tout en facilitant les échanges et la vie quotidienne des habitants du territoire.

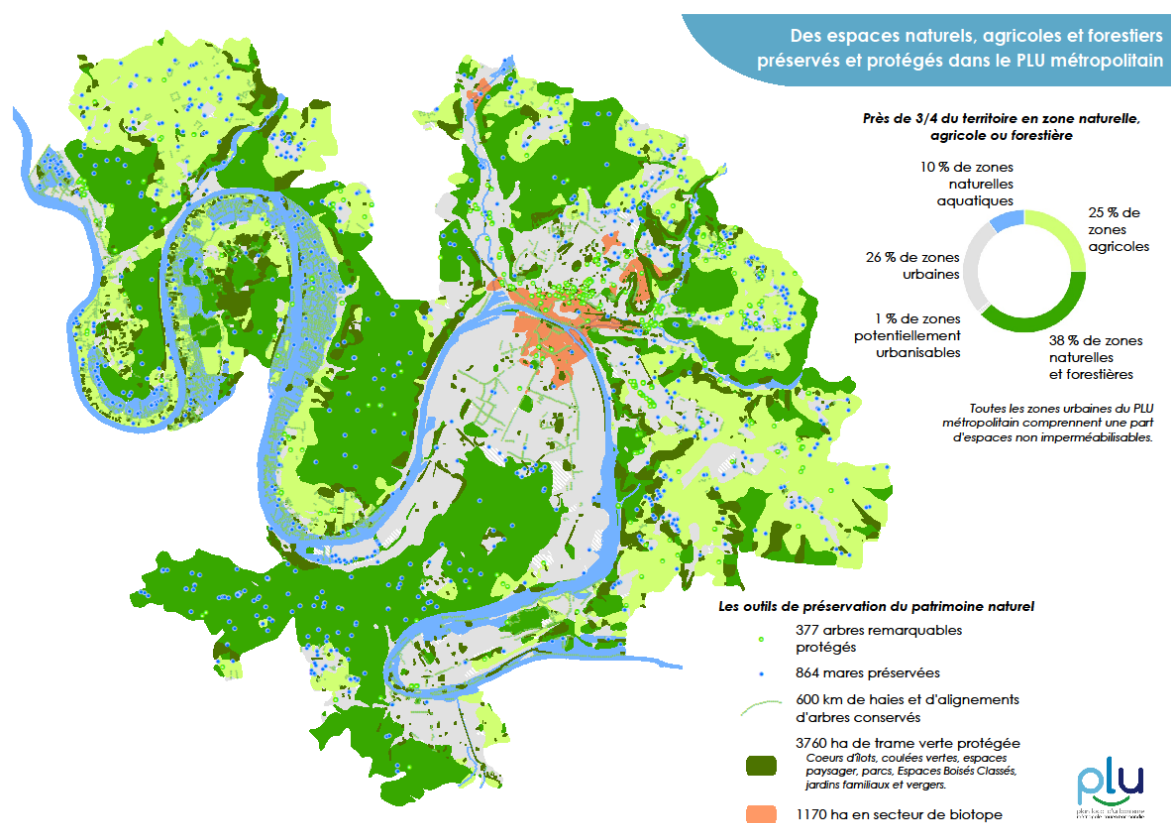
\*Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui traduit le projet d'un territoire. Il délimite un zonage et édicte des règles d'occupation du sol afin de déterminer ce qu'il est possible d'y aménager et construire. Ces dispositions sont établies dans le respect de nombreux textes législatifs et réglementaires et sont adaptées aux différents contextes urbains et naturels du territoire.

## Les ambitions du PLUi

Illustrant un véritable projet de territoire à destination des communes et des habitants, le PLUi intègre des objectifs ambitieux, notamment :

- Maîtriser l'étalement urbain
- Respecter la diversité des communes
- Protéger l'environnement
- Protéger le patrimoine du territoire
- Favoriser la mixité sociale
- Favoriser les mobilités douces

Ces objectifs répondent aux enjeux du territoire, en prenant en compte l'importance du changement climatique ainsi que les mutations sociétales et économiques des dernières années.



### Maitrise de l'étalement urbain

Le PLUi répond à une exigence de maîtrise de l'étalement urbain. L'objectif est de limiter le développement urbain anarchique et de protéger les espaces naturels, forestiers et agricoles. Dans ces zones, les possibilités de construction sont réduites et essentiellement destinées aux extensions et annexes des habitations existantes, aux activités agricoles et forestières. Les documents d'urbanisme actuels présentent 1500 hectares de zones toujours urbanisables contre 1000 hectares dans le nouveau PLUi. Il classe, sur ces 1500 hectares, 350 hectares en zones agricoles et naturelles. Il prévoit également de réduire les possibilités de construction sur les espaces agricoles et naturels. Pour ces derniers, les documents actuels permettent la constructibilité de 510 hectares, contre 79 hectares avec le PLUi.

### Respect de la diversité des communes

Témoignant du long travail de co-construction réalisé avec les communes et les citoyens, le PLUi a été élaboré de manière à garantir la cohérence territoriale et les grands équilibres communautaires en fixant des règles harmonisées sur l'ensemble du territoire, tout en proposant des dispositions adaptées permettant de prendre en compte les spécificités locales.

Des secteurs ont été créés pour respecter les particularités des tissus urbains (centralités récentes, tissus de faubourg, tissus d'habitat individuel très peu dense en bourg et village). 6 secteurs différents ont été créés au total, certains pour les cœurs d'agglomération/espaces urbains, d'autres pour les bourgs et villages.

Aussi, pour prendre en compte certaines spécificités très locales liées à la réalisation de projet en zone de renouvellement, le PLU définit 35 zones URP différentes (Zones Urbaines de Projet en Renouvellement – hors ZAC), qui disposent d'un règlement adapté au projet envisagé sur chacune de ces zones.

### Protection de l'environnement

Le PLUi marque un progrès incontestable pour l'environnement et la valorisation des espaces naturels du territoire par l'instauration de nouvelles règles ambitieuses et innovantes :

- Limitation de la transformation des terres agricoles, forestières et naturelles en zones urbanisées : un seuil maximum de 1000 hectares est fixé pour contenir l'expansion urbaine. C'est une étape fondamentale pour tendre vers l'objectif de zéro artificialisation. Ce chiffre étant de 1500 hectares dans les documents d'urbanisme en vigueur.

- Adoption d'un coefficient de biotope pour végétaliser les espaces urbains : Outil réglementaire introduit en France par la loi ALUR en 2014, rares sont les territoires à l'avoir inscrit dans leur plan local d'urbanisme à ce jour. Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à la biodiversité) sur la surface totale d'une parcelle concernée par un projet de construction. La Métropole Rouen Normandie s'est dotée d'un coefficient de biotope unique qui assure, dans cinq communes urbaines pilotes, dont la ville-centre, une surface minimale de pleine terre de 10% au sol. A cette surface, doivent s'ajouter 15% de surfaces végétalisées supplémentaires, sur dalle, au sol, en toiture ou en façade, soit 25% de la surface totale d'une parcelle convertie en espaces végétalisés intégrés à la nouvelle construction. C'est un véritable outil de végétalisation des communes les plus urbaines de la métropole qui est proposé.
- Classement d'espaces verts : l'inscription dans les plans locaux d'urbanismes de forêts à protéger en Espaces Boisés Classés (EBC) est facultative. La Métropole Rouen Normandie a décidé de se doter de cet outil pour préserver les espaces verts du territoire en l'ajoutant aux autres classements existants ; un dispositif qui permet également de classer un espace avant même qu'il ne soit boisé, en vue de favoriser son développement.

### Une protection du patrimoine étendue et renforcée

En complément des dispositifs existants pour le patrimoine (classement des Monuments Historiques, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur...), le PLUi renforce ces instruments en ajoutant des protections pour des immeubles qui ne bénéficiaient pas de ces dispositifs : 29 communes n'avaient aucun patrimoine bâti protégé. Afin de répondre à cette carence, le PLUi couvre l'ensemble du territoire pour préserver ses plus remarquables bâtiments.

### Une articulation avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour favoriser la mixité sociale

Soucieux de favoriser la mixité sociale, le PLUi s'articule avec le Programme Local de l'Habitat adopté en décembre 2019 pour lui donner une pleine effectivité et remédier aux inégalités. La clause de mixité permet de produire des logements sociaux et des logements en accession sociale ou à coût maîtrisé à la propriété. Cet outil de mixité sociale se traduit essentiellement par une obligation de réaliser un nombre minimal de logements locatifs sociaux dans les opérations de construction là où il en manque, ou inversement, d'introduire des logements en accession à la propriété là où le logement locatif est prédominant.

Une complémentarité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) pour favoriser les mobilités douces

En intégrant les particularités de chaque quartier, le PLUi favorise une mobilité respectueuse de l'environnement avec des nouvelles règles de stationnement pour les véhicules motorisés et les vélos ou encore l'obligation de créer des cheminements doux pour faciliter les déplacements non motorisés.

Contact presse

Métropole Rouen Normandie

Attachée de presse

Perrine BINET

[perrine.binet@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:perrine.binet@metropole-rouen-normandie.fr)

02 32 76 84 24 – 07 64 67 18 05