

# Le PLUI de Métropole Rouen Normandie et le rapport de la Commission d'enquête publique

*Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Métropole de Rouen définit les règles d'utilisation du sol sur la période 2020 - 2033. Il a été l'objet d'une enquête publique ouverte aux citoyens de la Métropole entre le 19 août et le 1<sup>er</sup> octobre 2019. Le rapport de la Commission d'enquête a été remis à la Métropole le 28 novembre 2019.*

Ce document reprend les remarques et avis des commissaires enquêteurs sur les aspects en lien avec la consommation des terres pour la poursuite de l'urbanisation. Le rapport d'enquête se présente sous la forme de 3 volumes qui balayent à la fois la conformité réglementaire des documents du PLUI et de la consultation du public, le contenu du dossier, les contributions des organismes associés et des citoyens, les réponses de la Métropole aux questions posées, et enfin les **remarques, recommandations et avis** de la Commission.

Cette synthèse s'appuie sur le volume 3 qui expose en détail les remarques des Commissaires enquêteurs.

COLLECTIF PLUI

## Le PLUI et la consommation des terres

Lors de la préparation du PLUI qui était pressenti comme fortement destructeur d'espaces naturels et agricoles, un collectif d'associations s'est constitué pour porter une voix citoyenne dans les instances de concertation de la Métropole. Ce collectif rassemble aujourd'hui 15 associations qui œuvrent sur notre territoire.

Que ce soit pour le maintien de l'agriculture, pour la relocalisation de l'alimentation, pour contenir le dérèglement climatique, ou pour la sauvegarde de la biodiversité, **la non destruction des terres devient une priorité absolue**. Le PLUI de la Métropole Rouen Normandie est trop loin du compte sur le plan de la préservation des terres.

Le Collectif demande une reprise en profondeur du dossier avec en ligne de mire la cible du **zéro artificialisation nette des sols**<sup>1</sup>. Les citoyens devraient absolument être associés dans un travail collectif, pour dégager des solutions d'évitement de l'artificialisation des terres.

## Éléments extraits du volume 3

### CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS de la COMMISSION D'ENQUÊTE

Ce rapport est structuré en 6 chapitres :

- 1- Rappel succinct de l'enquête publique
- 2- Conclusions de la commission d'enquête
- 3 - Conclusions de la commission d'enquête à propos des thèmes
- 4 - Conclusions de la commission d'enquête à propos des dépositions de maires
- 5 - Conclusions à propos des observations de la commission d'enquête
- 6 - Avis de la commission d'enquête..

Seuls les chapitres 3, 5 et 6 qui sont directement en rapport avec la consommation des terres et le respect des contraintes environnementales sont explorés ci-après. Ce sont ces chapitres qui portent le maximum de prises de positions de la Commission ainsi que l'intégralité de ses réserves.

<sup>1</sup> Circulaire du 29 juillet 2019 [http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/07/cir\\_44820.pdf](http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/07/cir_44820.pdf)

## ➤ 3 CONCLUSIONS DE LA COMMISSION A PROPOS DES THÈMES

Le nombre important d'observations recueillies a conduit la commission d'enquête à les regrouper en 23 thèmes, permettant de mieux faire ressortir les principales préoccupations, inquiétudes exprimées, demandes formulées et grandes problématiques soulevées par le public durant l'enquête.

*Encore une fois, tous les thèmes ne sont pas repris ici. Les thèmes non repris concernent par exemple les hauteurs de constructions, la qualité des documents, les cavités, les risques technologiques ...*

### **3-1 Conclusions partielles à propos de la Consommation/préservation du patrimoine naturel**

La consommation/préservation du patrimoine naturel est le thème qui a suscité le plus de contributions, plus de 300 avec le rappel d'une orientation forte du SCoT de 2015 : " Les espaces naturels et agricoles apparaissent comme une ressource non renouvelable dont il est essentiel d'assurer la préservation ".

La commission considère dès lors, que l'on peut réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles d'une façon significative sans porter atteinte à l'économie générale du projet.

### **3-5 Conclusions partielles à propos de la modification de zonage.**

Cette thématique concerne les 93 OAP sectorielles qui sont réparties sur 51 communes, et 7 OAP grands projets. 63 OAP sont à vocation habitat, 15 à vocation activités et 22 à vocation mixte.

La commission d'enquête estime que la proportion des surfaces urbanisées reste trop importante sur l'ensemble des sites, quelles que soient les orientations environnementales et paysagères. La préservation des éléments naturels n'est pas suffisamment mise en application... Il est indispensable d'ouvrir la voie à leur diminution drastique et à de réelles compensations.

### **3-9 Conclusions partielles à propos de l'urbanisation future/consommation d'espaces.**

En ce qui concerne les documents de planification, la loi Grenelle II a introduit en 2010 une obligation d'analyse des espaces consommés avant l'approbation du document et la fixation d'objectifs pour maîtriser l'étalement urbain. La loi ALUR a renforcé les obligations du PLU vis-à-vis de la consommation d'espaces. Récemment le Gouvernement dans sa circulaire du 29 juillet 2019, demande aux préfets un accompagnement de proximité des collectivités territoriales pour que les projets de développement des territoires intègrent le principe de lutte contre la consommation d'espace : objectif : « zéro artificialisation nette des sols ».

La commission suggère cependant de renforcer le projet sans lui porter atteinte d'une façon significative, afin que l'urbanisation envisagée ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et ne conduise pas à une consommation de l'espace qui lui semble encore pouvoir être optimisée.

### **3-24 Conclusions partielles sur à propos de l'OAP de Bois-Guillaume.**

La ville de Bois-Guillaume a acquis un retard quant aux nombres de logements sociaux sur son territoire. L'objectif de la métropole est de palier ce déficit.

La commission recommande d'étudier des scénarios alternatifs, tels que l'augmentation de ce pourcentage ou le développement de logements sociaux dans d'autres quartiers de la ville. La consommation foncière pourrait alors être revue à la baisse. Elle recommande de renforcer le principe « éviter compenser et réduire » afin de minimiser les impacts sur l'environnement et la qualité de vie.

### **3-25 Conclusions partielles à propos de l'OAP Bonsecours « Les jardins de la Basilique »**

L'OAP « les jardins de la Basilique » fait partie de la ZAC de Bonsecours (environ 22 hectares). Seule, l'OAP « les jardins de la Basilique » (10 hectares) concerne le projet soumis à enquête publique.

La commission ne peut que confirmer le caractère exceptionnel du site, la qualité du paysage et la quiétude des lieux. La commission estime que les enjeux forts et les impacts de cette OAP n'ont pas été suffisamment étudiés (desserte et voirie). De ce fait, la commission demande de classer ce terrain en zone 2AU au lieu de 1AU, ce qui permettra une étude plus approfondie du projet.

## ➤ 5 - CONCLUSIONS A PROPOS DES OBSERVATIONS DE LA COMMISSION

### 5-3 : Conclusions partielles à propos des surfaces urbanisées

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est le sujet qui a le plus mobilisé le public et les associations de défense de la nature et de l'environnement. Comme le souligne l'État dans son avis sur le PLU, il reste « encore des marges d'optimisation ».

Sachant qu'il est moins difficile et moins cher de travailler sur des espaces vierges que sur des espaces à reconquérir, la commission souhaite freiner les constructions sur les secteurs en extension et propose d'avoir un recours plus large à la définition de phasages pour les OAP.

### 5-10 : Conclusions partielles à propos de l'évolution démographique

Le maître d'ouvrage a retenu une hypothèse d'évolution démographique annuelle de +0,5% conduisant à une augmentation de la population du territoire métropolitain de 490 000 habitants en 2019 à 530 000 habitants en 2033.

La commission demande à la Métropole d'établir un calendrier permettant d'autoriser successivement les projets à vocation d'habitat sur les zones naturelles et agricoles en fonction des besoins en logements.

### 5-15 : Conclusions partielles à propos des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pour la commission, il aurait été plus cohérent que les OAP soient justifiées dans le strict cadre de ce PLUi. La commission recommande d'ores et déjà qu'une part de ces réajustements prévisibles soit prise en compte pour ne pas compromettre la sauvegarde des terres agricoles et engager l'artificialisation des sols qui ne serait pas nécessaire dans l'immédiat. Ces zones doivent être reclassées en zone 2AU dès maintenant en attendant la réalisation des études prévues par la métropole.

## ➤ 6 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

### ✓ Points positifs (extrait) :

A l'issue de son travail d'analyse, la commission d'enquête estime que le projet de PLUi est satisfaisant et elle n'a trouvé aucun motif majeur justifiant un avis négatif global.

### ✓ Points négatifs (extrait) :

L'urbanisation en extension est utilisée abusivement dans quelques cas, particulièrement à propos des communes de Bois Guillaume et Bonsecours et insuffisamment justifiées.

Le scénario d'évolution démographique est trop ambitieux, un projet alternatif avec une croissance moindre aurait au moins pu être présenté.

### ✓ Bilan (extrait) :

La commission d'enquête considère que, sur le plan technique, des améliorations doivent être apportées au projet. Ces améliorations sont présentées sous forme de réserves et recommandations. Les modifications engendrées par ces réserves et recommandations ne remettent pas en cause l'équilibre général du PLUi.

- ✓ **Recommandations de la commission d'enquête (intégralité) :**
- Demande le classement en zone A des corps de ferme situés dans des secteurs N
  - Demande la suppression de la trame corridors écologiques sur tous les corps de ferme en zone A.
  - Demande de répertorier les bâtiments agricoles en zone A et N susceptibles de changer de destination
  - Demande une actualisation annuelle des indicateurs de suivi proposés sur l'artificialisation des sols (mise en place d'un comité de suivi ?)
  - Demande l'instauration d'un indicateur de suivi annuel de l'offre habitat et de l'évolution démographique dans les différents secteurs du territoire
  - De mieux encadrer les zones à urbaniser par un phasage imposé de leur réalisation en application de l'article L 151-7 du code de l'urbanisme afin de minimiser la consommation de terres naturelles et agricoles
  - Demande de lever le maximum d'indices de cavités en fonction des documents rassemblés avant l'approbation du PLU
  - Demande le report du périmètre de protection des monuments historiques sur le règlement graphique et regrette que le périmètre historique ne figure pas sur le document.
  - Demande une communication à destination du public du planning prévisionnel de travaux d'amélioration de réseau incendie, du réseau d'assainissement et des stations d'épurations.

La commission d'enquête à l'unanimité et en toute indépendance émet :

**Un Avis favorable, assorti de trois réserves suivantes :**

**1 - Classer le secteur 1AUXM de l'OAP 108A « La Prévoitière » à Bois-Guillaume en zone naturelle ou agricole.**



**2 - Classer le secteur 1AUB1 intitulé « phase suivante » de l'OAP 575A « site Claudine GUERIN » à Saint Etienne du Rouvray en zone 2AU.**



**3 - Classer le secteur 1AUR3 de l'OAP 103A « Basilique » à Bonsecours en zone 2AU.**



Collectif d'associations **Pour un PLUI qui sauvegarde les terres**

contact : [fermedesbouillons@riseup.net](mailto:fermedesbouillons@riseup.net)

site Internet : [www.lafermedesbouillons.fr](http://www.lafermedesbouillons.fr)

