

## **Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie : approbation**

### **L'enquête publique**

La Commission d'enquête a dénombré 1305 contributions (décomposées en 1841 observations). Elle a également noté une forte mobilisation et participation des associations avec notamment 3 pétitions, totalisant 3227 signatures.

« A l'issue de son travail d'analyse, la Commission d'enquête estime que le projet de PLU de la Métropole est satisfaisant. »

Dans ce contexte, la Commission d'enquête a émis un avis favorable, assorti de **9 recommandations** :

- Le classement en zone A des corps de ferme situés dans des secteurs N,
- La suppression de la trame « corridors écologiques » sur tous les corps de ferme en zone A,
- Une identification des bâtiments agricoles en zone A et N susceptibles de changer de destination,
- Une actualisation annuelle des indicateurs de suivi proposés sur l'artificialisation des sols,
- L'instauration d'un indicateur de suivi annuel de l'offre habitat et de l'évolution démographique dans les différents secteurs du territoire,
- Un meilleur encadrement des zones à urbaniser par un phasage 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,
- La levée d'un maximum d'indices de cavités en fonction des documents rassemblés avant l'approbation du PLU,
- Le report du périmètre de protection des monuments historiques sur le règlement graphique,
- 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.

et de **3 réserves** :

- Classer le secteur 1AUXM de l'OAP 108A « La Prévotière » à Bois-Guillaume en zone naturelle ou agricole.
- Classer le secteur 1AUB1 intitulé « phase suivante » de l'OAP 575A « site Claudine Guérin » à Saint-Etienne-du-Rouvray en zone 2AU.
- Classer le secteur 1AUR3 de l'OAP 103A « Basilique » à Bonsecours en zone 2AU.

La Métropole a examiné chacune des recommandations et réserves.

Les 3 réserves sont levées dans le projet de PLUI soumis à approbation :

- Le secteur 1AUXM de l'OAP 108A « La Prévotière » à Bois-Guillaume est classé en zone naturelle NO,
- Le secteur 1AUB1 intitulé « phase suivante » de l'OAP 575A « site Claudine Guérin » à Saint-Etienne-du-Rouvray est classé en zone à urbaniser 2AU,
- Le secteur 1AUR3 de l'OAP 103A « Basilique » à Bonsecours est classé en zone à urbaniser 2AU.

Ces modifications de zonage ont pour conséquence de faire évoluer le bilan des surfaces sans pour autant remettre en cause l'équilibre général dans la répartition des surfaces entre zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles, tel qu'il était présenté à l'arrêt du projet :

- La surface des zones urbaines est stable (17 591 ha),
- La surface des zones à urbaniser de court terme (1AU) diminue au profit des zones à urbaniser de long terme (2AU), pour près de 60 ha (soit une diminution de 17 %).
- La surface totale des zones agricoles et naturelles progresse de près de 50 ha (soit une augmentation de 0,1 %).

## Notre commentaire sur les évolutions

Sur la prise en compte des 3 réserves

- OAP 108A, Prévotière à Bois-Guillaume. Cette OAP divise la zone de 8,5 hectares en 2 secteurs, un à vocation habitat et un à vocation activité économique ; seul ce dernier secteur était l'objet de la réserve de la commission ; il est basculé en zone naturelle par la Métropole. Cette évolution réduit effectivement la prévision de consommation de terres par le PLUI de 4 hectares ;
- OAP 575A, Claudine Guérin à Saint-Etienne-du-Rouvray. Cette OAP prévoyait l'urbanisation de 75 hectares selon 3 phases, les 2 premières pour mise en œuvre "rapide" et une troisième (de l'ordre de 50 hectares) plus lointaine, qualifiée de "phase suivante" ; la remarque de la commission portait sur le passage du secteur 1AU "phase suivante" en 2AU (urbanisation différée) officialisant par là même son caractère différé ; la zone reste néanmoins urbanisable dans le cadre du PLUI et son passage en 2AU ne modifie pas le volume total des "espaces urbanisables"
- OAP 103A, Basilique à Bonsecours. Cette OAP de 11 hectares est destinée à un programme d'habitat ; comme pour la précédente, la réserve de la commission et sa prise en compte par la Métropole, concernant son passage d'un zonage 1AU (urbanisation proche) à un zonage 2AU (urbanisation différée) ; cette décision remet en cause dans l'immédiat le programme d'habitat en cours de lancement mais n'a pas d'impact sur le volume "espaces urbanisables" du PLUI.

Pour le volume global des zones urbanisables

Il est dit que la surface des zones agricoles et naturelles progresse de près de 50 ha ; cette valeur intègre le gain de 4 ha sur la Prévotière, plus d'autres gains répartis sur d'autres sites.

La surface "officielle" des terres consommées était de 1020 ha dans le projet de PLUI. On peut supposer que la nouvelle valeur sera de 970 ha, bien que la valeur limite de 1020 ha soit toujours mentionnée. Bien sûr, cette valeur n'intègre pas les zones encore naturelles ou agricoles qui ont été basculées directement en zones U dans le PLUI, échappant ainsi au comptage dans les espaces urbanisables (c'est le cas pour certaines ZAC, dont la ZAC de la Ronce). La Métropole s'est engagée à les compter après coup dans les surfaces consommées (Rapport d'enquête, vol 2, page 54). Elles échappent néanmoins actuellement au cumul de 970 ha (entre 100 et 200 hectares sont concernés selon notre comptage).

Le Collectif PLUI