



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 27 SEPTEMBRE 2018

Le **jeudi 27 septembre 2018 à 18h30**, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 21 septembre 2018, s'est réuni sous la présidence de Monsieur CALLAIS, Maire.

### **Etaient présents :**

Patrick CALLAIS, Martine LANGLOIS, William GUILLARD, François CRAMILLY, Cécile JOURDAINNE, Marie LE COUSIN, Sébastien PETIT, Elisabeth BIDEAUX, François LANGLOIS, Marie-Claude BEAUFILS, Réjan SAUPIN, Marie Elise CAREL, Daniel ROUSSEL, Hubert LUCAS, Catherine LEROUX, Tony LACROIX, Béatrice TASSERY, Patricia LEFEBVRE, Vincent SGARLATA, Juan Carlos VEGAS

### **Absent(s) excusé(s) ayant remis un pouvoir :**

Cécile GALHAUT à Daniel ROUSSEL, Franck LEBRET à Patrick CALLAIS, Sophie LOQUIN à Hubert LUCAS, Robin DAVID à William GUILLARD, Amandine TAVARES GOMES à Cécile JOURDAINNE, Jean Marie ALINE à Vincent SGARLATA, Juanita AUGUSTIN à Patricia LEFEBVRE

### **Absent(s) non excusé(s):**

Christian LETEURTRE

formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur PETIT est nommé secrétaire de séance.

-----

## DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - CM/18/109

Par délibération en date du 12 octobre 2015, le Conseil Métropolitain a prescrit l'élaboration du PLUi de la Métropole Rouen Normandie sur l'ensemble de son territoire et défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation, puis, par délibération du 15 décembre 2015, a défini les modalités de collaboration avec les communes.

Le PLUi se compose d'un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement écrit, des documents graphiques et des annexes. Une fois approuvé, il se substituera aux documents d'urbanisme communaux et constituera le document de référence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme dont chaque maire à la responsabilité.

L'élaboration du PADD est le fruit d'un travail participatif mené au cours de l'année 2016 avec les communes et les habitants de la Métropole.

Dans le cadre de la collaboration avec les communes, les vingt-trois ateliers organisés entre mai et novembre 2016, ont permis de partager et de favoriser l'expression des communes sur les enjeux et les orientations prioritaires pour le projet. Le dispositif de concertation publique déployé a également permis aux habitants de participer aux huit ateliers métropolitains de juin à novembre 2016 sur le diagnostic territorial et le PADD, et de contribuer aux débats en ligne sur le site internet dédié.

Le projet a enfin été présenté aux personnes publiques associées et consultées le 28 février 2017 et soumis pour analyse à l'AMO juridique, au titre de sa mission de sécurisation juridique des pièces du PLUi.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu au sein des Conseils Municipaux des 71 communes composant la Métropole et du Conseil métropolitain. Ce débat est un débat sans vote.

Ainsi, chacun des conseils Municipaux a débattu sur le projet 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.

Depuis, les travaux d'élaboration du PLUi se sont poursuivis en 2017, en lien étroit avec les communes, avec notamment :

- 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.

Pour estimer ce potentiel foncier au plus juste, des coefficients de rétention foncière ont été appliqués de manière différenciée selon l'armature urbaine, ce qui a permis de retenir environ 70% de ce potentiel pour les parcelles non bâties, et environ 25% pour les parcelles bâties. Ce sont ainsi près de 400 hectares, répartis entre 145 hectares de terrains nus et 255 hectares de parcelles déjà bâties, qui ont été identifiés sur l'ensemble des 71 communes.

- l'analyse qualitative des zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat, réalisée au regard d'un certain nombre de critères objectifs (notamment compatibilité à 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. Ce sont ainsi 83 zones AU à vocation mixte ou habitat qui seront inscrites dans le PLUi,

- Parallèlement, le diagnostic du PLH en cours de révision, 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 ( 13 860 logements sur la période 2019-2024).

Par ailleurs, l'Etablissement 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.

Là encore, pour estimer ce potentiel foncier au plus juste, un coefficient de rétention foncière a été appliqué sur le potentiel brut, ce qui a permis d'en retenir environ 70%. Près de 80 hectares de friches ont ainsi été identifiés pour une vocation mixte ou d'habitat.

L'ensemble des résultats de ces travaux amènent à revoir l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'habitat initialement affiché dans le projet débattu : 360 hectares (-50%) au lieu de 550 hectares (-30%) par rapport à la période 1999-2015.

Ce nouvel objectif, plus ambitieux, 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.

Des ajustements rédactionnels et cartographiques ont également été apportés au PADD pour tenir compte des retours des communes à l'issue du premier débat, ainsi que des observations formulées par certaines Personnes Publiques Associées (PPA) et par le conseil juridique auprès de la Métropole. Ils sont relevés, pour information, dans le document figurant en annexe à la présente délibération.

En conséquence, dans un souci de sécurisation juridique du PLUi, 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.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR PRIS CONNAISSANCE**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 153-12

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain en date du 12 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2015 définissant les modalités de la collaboration avec les communes,

**VU** le premier débat organisé sur le PADD au sein du Conseil Municipal le 09 mars 2017

**VU** le document transmis à la commune comme support au débat,

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur le PADD,

**PREND ACTE**, à l'issue des échanges, et au regard de l'évolution de l'objectif de modération de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour l'habitat tel qu'affichée dans le document annexé, de la tenue du débat sur le PADD du PLUi de la Métropole Rouen - Normandie.

Nombre de membres		
Présents	En exercice	Qui ont pris part à la délibération : 27 (membres présents et prise en compte des pouvoirs remis par les membres absents)
20	28	pour: 0 contre: 0 abstention(s): 0 non votant(s) : 27

Fait au Trait, le 28 septembre 2018

**Patrick CALLAIS,**  
**MAIRE**

