

DIRECTION GÉNÉRALE

Assemblée Générale CCI Rouen Métropole - Consultation électronique du 3 mai 2021

N° 2021/76-20

- DÉLIBÉRATION -

Objet : PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) – MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE (ARRONDISSEMENT DE ROUEN – MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE) – AVIS DE LA CCI ROUEN MÉTROPOLE

L'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Rouen Métropole, valablement consultée à distance du 3 au 5 mai 2021, sur proposition de son Président Vincent LAUDAT :

Vu :

- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 Février 2020 ;
- La Délibération du Conseil Métropolitain en date du 8 Février 2021 qui a défini les objectifs poursuivis par cette procédure d'urbanisme ;
- L'Arrêté n° DUH 21-037 du Président de la Métropole Rouen Normandie du 23 Février 2021 qui a prescrit la Modification Simplifiée n°1 du PLUi métropolitain ;
- Les Articles L.132-7, L.153-47 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme qui précisent que la CCI fait partie des Personnes Publiques Associées aux procédures de modifications des documents d'urbanisme et fixent les conditions selon lesquelles elle est amenée à rendre un avis sur ces projets ;
- La saisine de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Rouen Métropole sur ce projet avant la mise à disposition du dossier auprès du public.

La CCI Rouen Métropole a examiné les documents transmis et souhaite formuler des observations sur deux points, les autres changements prévus n'appelant aucune remarque de sa part :

- La CCI constate que cette procédure d'urbanisme prévoit de modifier l'Article 3.2 du Livre 2 du Règlement Écrit (retrait des constructions par rapport aux limites séparatives) dans les zones UAA, UAB et UBA1 (zones denses) pour autoriser les nouvelles constructions à s'implanter sans respecter un retrait par rapport à la limite séparative de fond de terrain dans le but de favoriser la construction de logements dans ces secteurs centraux. La CCI considère que l'objectif poursuivi peut être considéré comme légitime car il vise à densifier les cœurs de ville.

- Cependant, une telle disposition comporte également le risque d'altérer le cadre de vie dans les quartiers et les immeubles existants en réduisant pour ces derniers, l'accès à la lumière naturelle. La CCI observe qu'il est déjà difficile d'attirer de nouveaux habitants dans les centres-villes du territoire métropolitain et la mise en œuvre d'une telle règle, qui risque de réduire la luminosité dans les constructions existantes et de générer des conflits de voisinage, n'est pas de nature à favoriser la venue de nouveaux ménages et le maintien des résidents actuels dans les quartiers centraux. La CCI estime que cette règle devrait être amendée pour prévoir des garde-fous et considère que tous les terrains vacants en centre-ville ne doivent pas obligatoirement être urbanisés car ils peuvent avoir d'autres usages en particulier, en lien avec les enjeux environnementaux ;
- La CCI note que ce projet vise à modifier les dispositions de l'Article 5-1-2 du Livre 1 du Règlement Écrit (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) pour introduire de nouvelles possibilités de déroger aux règles applicables. La CCI remarque que la liste des dérogations figure les « opérations présentant des contraintes particulières liées au traitement de la pollution (sur justificatif) ». La CCI considère que la formulation utilisée n'est pas suffisamment explicite. Sur cette base, il n'est pas certain que la dérogation puisse s'appliquer aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). En effet, ces dernières, en fonction de la rubrique dont elles relèvent, ne peuvent conserver des surfaces de pleine terre pour les voiries, les stationnements, les aires de stockage extérieurs ou les espaces entre les bâtiments car les Arrêtés de classement l'interdisent. La CCI demande que la rédaction de cet Article soit revue pour prendre en compte les contraintes de ces ICPE et leur assurer ainsi des possibilités de développement.

Émet :

- Un **avis réservé** sur ce projet de Modification Simplifiée n° 1 du PLUi de la Métropole Rouen Normandie.

Dit :

- Que la présente délibération sera transmise au Préfet de la Région Normandie.

La présente délibération a été prise dans les conditions suivantes :

Voix « Pour » : Voix « Contre » : Abstention(s) :

Fait à Rouen, le 5 mai 2021

Le Secrétaire,



Frédéric HUBIN.

Le Président,



Vincent LAUDAT.