

Communauté d'agglomération Seine-Eure

Compte-rendu de réunion publique

Sujet	CR de la réunion publique du 8 novembre 2017
Auteurs	A. Lafaye, P. Carde
Destinataire	Cindy Moutoussamy
Date	07/05/2018

Lieu : Acquigny

Date : 8 novembre 2017 à 19 heures

Nombre de participants : 49

Animation

- > Bernard LEROY, Président, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Thierry DELAMARE, Vice-président en charge du PLUi-H, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Richard JACQUET, Vice-président en charge des parcours résidentiels, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Gary BAILLEUL, Géostudio
- > Cindy MOUTOUSSAMY, Responsable pôle planification, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Apolline TAUDIÈRE, Chargée d'études PLUi, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Maxime LEMAIRE, Animateur concertation, Epiceum

A/ ACCUEIL DES PARTICIPANTS ET INTRODUCTION

Bernard Leroy introduit la réunion : il explique que la démarche d'élaboration du PLUi-H est une démarche lourde, aux **forts impacts sur les 15 à 20 prochaines années**. Les principaux enjeux du projet pour l'Agglomération sont les suivants :

- Être un territoire à **haute qualité de vie**.
- Permettre aux travailleurs du territoire de **trouver l'habitat qui correspond à leurs besoins**.
- Poursuivre les efforts en termes de **développement économique** (aujourd'hui, le territoire a un taux de chômage supérieur à celui de la moyenne française).

Maxime Lemaire présente les objectifs, les intervenants et le déroulé de la réunion : il s'agit de présenter aux habitants le PLUi-H et de recueillir leurs interrogations, leurs attentes et leurs inquiétudes sur le sujet. Il rappelle les « règles du jeu » et la sanctuarisation de temps d'échanges entre les temps de présentation.



La présentation s'est déroulée en 3 temps :

- > **Qu'est ce que le PLUi-H ?** Il s'agit de la mise en œuvre d'un projet de territoire qui planifie l'aménagement et l'urbanisation du territoire à l'horizon 2030. Il intègre l'ensemble des thématiques de l'aménagement : habitat, patrimoine, paysage, tourisme et loisirs, agriculture et forêt, équipements, transports, développement économique, biodiversité et ressources naturelles... et sera partagé par l'ensemble des communes de l'Agglomération, en tenant compte de leurs particularités. Un volet « habitat » spécifique a été ajouté afin d'harmoniser les actions sur le territoire en la matière, et de faire correspondre l'offre et la demande de logements sur le territoire.
- > **Où en sommes-nous aujourd'hui ?** Nous entrons aujourd'hui dans la phase de concertation qui s'étendra jusqu'à fin 2018. Elle doit permettre d'élaborer le PLUi-H avec les habitants de l'Agglomération afin qu'il soit un document qui tienne compte de la réalité du territoire et des besoins de ses usagers.
- > **La concertation, pour quoi faire ?** La concertation est une obligation législative et réglementaire pour l'élaboration d'un PLUi-H. Elle doit permettre aux habitants du territoire de s'informer, d'échanger et de s'exprimer sur le projet. Cette concertation prendra différentes formes (réunions publiques, balades thématiques, ateliers...) et des registres en mairies seront également disponibles pour permettre à tous de participer à ce projet d'ampleur.

B/ TEMPS 1 : QU'EST-CE QUE LE PLUi-H ?

1 Présentation

Gary Bailleul définit ce qu'est le PLUi-H et présente son contenu ainsi que les différentes étapes déjà réalisées (le Rapport de présentation et le PADD). L'objectif est de produire **un seul document pour l'ensemble des 40 communes** de l'Agglomération.

Le travail actuellement en cours est celui sur la partie opérationnelle du PLUi-H :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), puis le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).
- La réglementation (qui comprend un zonage).
- Les annexes.

Un participant intervient pour souligner qu'**un registre est déposé dans chaque mairie**, afin que les habitants puissent venir s'exprimer, émettre des demandes, des idées ou des remarques.

Gary Bailleul résume ensuite la procédure et le calendrier : « On est aujourd'hui dans le cœur du projet, et la phase technique doit être terminée à la fin de l'année 2018. **C'est le moment de vous exprimer !** ».

2 Échanges avec les participants

Les documents communaux seront-ils pris en compte dans le diagnostic et dans le PADD ?

Bernard Leroy : certaines règles seront appliquées. En revanche, d'autres n'auront plus de valeur juridique (comme le droit de construire par exemple). Les élus veulent garder les règles qui fonctionnent, et améliorer celles qui fonctionnent mal.

> *L'interdiction de construire des toits plats est-elle toujours d'actualité ?*

Thierry Delamare : il n'y aura pas un règlement uniforme, cela dépendra du quartier et de la ville dans laquelle la demande est formulée. En tout cas, les mairies ne peuvent plus les interdire aujourd'hui.

> *Personnellement, je ne me sens pas écouté dans ce projet de PLUi-H alors que j'aimerais y contribuer davantage.*



Bernard Leroy: la phase publique commence ce soir. Elle représente pour vous une occasion unique de contribuer à l'élaboration du PLUi-H. Plusieurs rencontres et ateliers auront lieu dans les prochains mois afin que vous ayez l'occasion de vous exprimer sur ces sujets.

> *Les mairies vont-elles prendre en compte les avis de la population ?*

Bernard Leroy: les règlements seront soumis aux conseils municipaux de chaque ville. Les habitants pourront également faire remonter leurs interrogations aux communes, via des registres. D'autres réunions publiques seront également organisées où vous pourrez nous soumettre vos interrogations au fil de l'avancée du projet.

> *Les habitants seront-ils consultés concernant le zonage ?*

Bernard Leroy : pour l'heure, le zonage n'est pas d'actualité. Nous vous tiendrons informés en temps voulu. Mais oui, les habitants seront consultés.

C/ TEMPS 2 : OU EN SOMMES-NOUS AUJOURD'HUI ?

1 Présentation

Gary Bailleul présente le projet d'aménagement établi à la suite des deux premiers documents. Il explique, pour l'ensemble des thématiques, **quel a été le diagnostic, puis comment il a été traduit dans le PADD**. Les thématiques abordées sont :

- L'**habitat**
- L'**économie** et l'**emploi**
- Les **commerces** et **services**
- Les **mobilités** et **déplacements**

2 Questions des participants

> *Quels impacts ce plan d'urbanisme aura-t-il sur la circulation automobile ?*

Bernard Leroy: sur la complétude de l'échangeur, le gestionnaire est dans la phase d'étude environnementale. Lors de la phase de réalisation, le projet a été retenu au niveau national (financement SAPL). D'autres problèmes restent toutefois à régler : les délais de réalisation qui sont ceux de la SAPL, l'échangeur de Criquebeuf et celui du péage à Incarville.

> *De quelle manière les changements politiques vont-ils impacter le PLUi-H ?*

Richard Jacquet : ce plan d'urbanisme permet de gommer les clivages politiques. Le PADD a été présenté et validé par toutes les communes. Ce document a été voté à l'unanimité quelle que soit la couleur politique des mairies.

> *Pour se promener dans la commune d'Acquigny, il y a peu de chemins viables : il n'y a que le lac et encore, il est impossible de traverser le pont et il faut passer par la route pour sortir. Qu'allez vous faire en ce sens ? Que vont devenir les parcelles et l'ancienne voie ferrée à l'abandon ?*

Bernard Leroy : nous étudions la liaison entre Pinterville et Acquigny mais le problème des propriétés foncières se pose. Différents élus sont en négociation avec la SNCF. Concernant le pont, il suffit de refaire le batelage. L'Agglomération possède déjà 30km de voies vertes et 20 autres km sont en projet.

> *Qui aura le pouvoir de décider du nombre de logements sur la commune d'Acquigny ?*

Richard Jacquet : le logement est un objectif très important pour maintenir le niveau de population et attirer des actifs. Une étude du potentiel foncier a été menée avec toutes les communes (capacité de chaque commune à produire des logements, répartition mathématique entre le bi-pôle urbain et les communes rurales, etc). Il est important que chaque commune participe à l'effort selon ses capacités et la demande de ses habitants.

Bernard Leroy : il faut répondre favorablement aux personnes travaillant dans l'Agglomération et désirant y habiter.



> *Les élus vont-ils faire la distinction entre zones cultivables et labourables ? Quelles perspectives d'avenir voyez-vous pour les corps de ferme ? Car je n'ai moi même pas les moyens d'entretenir le mien.*

Gary Bailleul : lorsque nous allons travailler avec les mairies, ces questions vont ressortir et seront traitées.

Florian Durel : il existe des outils dans le Code de l'urbanisme. Il faut que vous alliez enregistrer votre demande sur le registre de votre mairie, nous pourrons par la suite travailler pour trouver une solution.

D/ TEMPS 3 : LA CONCERTATION, POUR QUOI FAIRE ?

1 Présentation

Thierry Delamare présente la **démarche de concertation**. Il revient sur le calendrier et le déroulement de cette concertation : les étapes passées, et celles à venir. Il explique ensuite **comment les habitants peuvent faire part de leurs remarques**, afin de prendre part à la démarche concertée, à la co-construction.

2 Questions des participants

> *D'après moi, le développement d'Acquigny est assez limité face aux frontières que dessinent l'Eure et l'autoroute. Par ailleurs, je me demandais si les zones inondables sont modifiables ?*

Bernard Leroy : Acquigny n'est pas la seule commune touchée par cette limitation dont vous parlez, mais l'Etat est intransigeant sur le PPRI (plan de prévention des risques d'inondation) : toute modification le rendrait encore plus strict qu'il ne l'est actuellement.

Richard Jacquet : l'équation est complexe dans de nombreuses communes. Cependant, le repérage de foncier mutable est également une solution ; parfois il est intéressant de ne pas choisir la facilité de l'extension urbaine et d'aller chercher à optimiser le tissu urbain existant.

E/ CONCLUSION

Bernard Leroy conclut la réunion publique et remercie les participants. Il les invite de nouveau à participer à la concertation et notamment aux balades et aux ateliers

