



Urbanisme

Habitat

Cadre de vie

AMÉNAGER NOTRE AGGLO DEMAIN

Réunion publique

Acquigny

Mercredi 8 novembre 2017

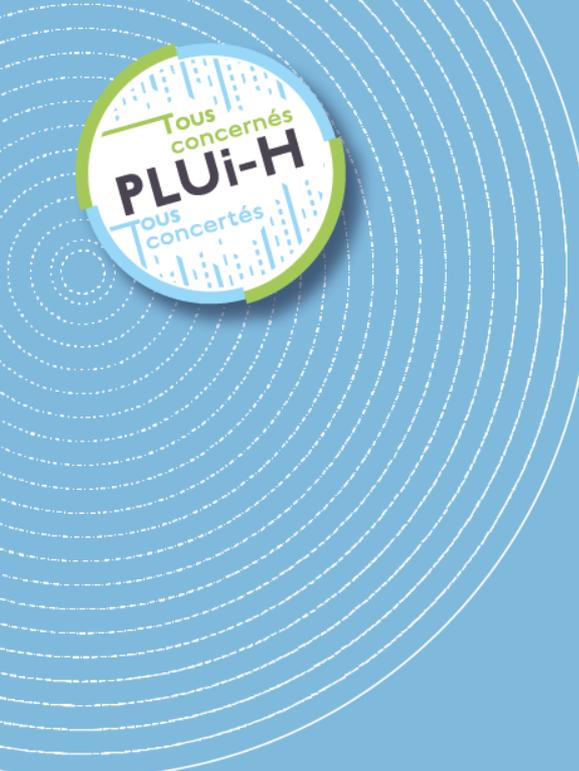
TOUS CONCERNÉS, TOUS CONCERTÉS !





Déroulé

- Le PLUi-H, c'est quoi ?
- Quel projet d'aménagement ?
- Concerner : pourquoi, comment ?



Qu'est-ce que le PLUi-H ?

Le PLUi-H, c'est quoi ?



**un Plan
Local**

d'Urbanisme

intercommunal

Habitat

- Un projet de territoire qui planifie, c'est-à-dire qui prévoit l'aménagement du territoire et l'urbanisation à l'horizon 2030.
- Un projet de territoire qui intègre l'ensemble des thématiques de l'aménagement : habitat, patrimoine, paysage, tourisme et loisirs, agriculture et forêt, équipements, transports, développement économique, biodiversité, ressources naturelles, etc.
- Un projet de territoire partagé à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure : les 36 communes.
Définir un projet en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation du territoire communautaire.
- Valant programme local de l'Habitat : document stratégique qui définit et précise les orientations en matière d'habitat.
Faire correspondre l'offre et la demande de logements sur le territoire.



Le PLUi-H, c'est quoi ?

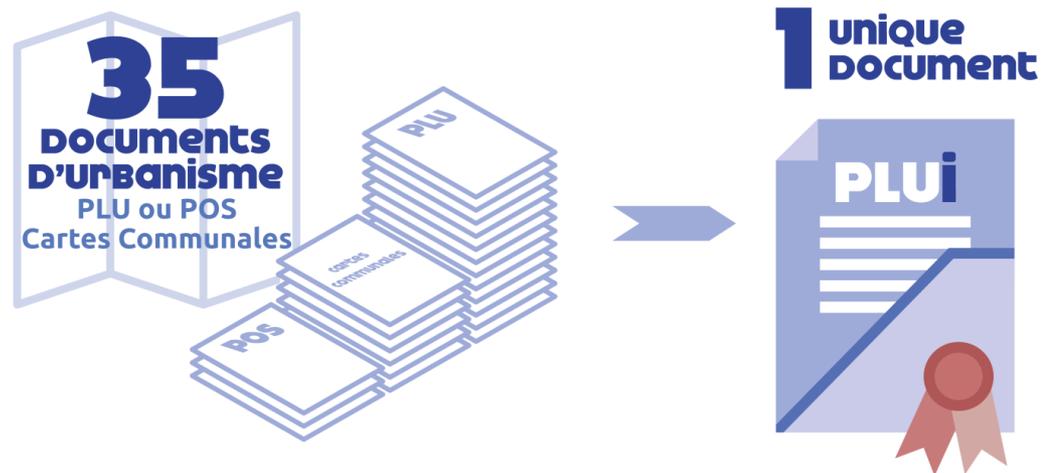
UN DOCUMENT UNIQUE

Le PLUi-H va devenir à terme le seul document d'urbanisme opposable sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure

Il remplacera les réglementations d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire :

- Les 2 cartes communales qui définissent uniquement les secteurs constructibles,
- Les 15 plans occupations des sols,
- Les 19 PLU à l'échelle communale.

Une commune n'est pas dotée de document d'urbanisme.





Le PLUi-H, c'est quoi ?

LE CONTENU DU PLUi-H

**Rapport de
présentation**

**Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)**

OAP & POA

Réglementation

Annexes

Rapport de présentation

Présente le contexte du PLUi-H, fait un état des lieux de l'existant, explique les choix retenus et met en place des indicateurs de suivi.



Le PLUi-H, c'est quoi ?

LE CONTENU DU PLUi-H

Rapport de
présentation

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)

OAP & POA

Réglementation

Annexes

PADD

Définit la stratégie globale de développement et de promotion de l'intercommunalité, en matière :

- d'évolution démographique,
- d'habitat,
- de mobilité,
- de protection de l'environnement,
- de développement économique,
- de tourisme,
- etc.



Le PLUi-H, c'est quoi ?

LE CONTENU DU PLUi-H

Rapport de
présentation

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)

OAP & POA

Réglementation

Annexes

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Fixe des stratégies d'aménagement sur certains secteurs (zones U et AU, et secteur patrimonial).

Programme d'orientations et d'actions (POA)

Précise les informations nécessaires à la mise en œuvre de la politique d'habitat définie dans le PADD.



Le PLUi-H, c'est quoi ?

LE CONTENU DU PLUi-H

Rapport de
présentation

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)

OAP & POA

Réglementation

Annexes

Réglementation

Le zonage : découpe le territoire en quatre zones

- Urbaine (U)
- Naturelle (N)
- A Urbaniser (AU)
- Agricole (A)

Le règlement : définit des règles de constructibilité sur une parcelle en fonction des zones.



Le PLUi-H, c'est quoi ?

L'ÉLABORATION DU PLUi-H

1) Diagnostic

Diagnostic

Etat des lieux (terrain, synthèse des études, investigations complémentaires...)

Etat initial de l'environnement

Synthèse des atouts et contraintes, marges de manœuvre

17 décembre 2015 :
prescription

2) PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Etabli à partir de scénarios démographiques

Exprime le projet politique du territoire

Enonce les objectifs retenus

Janvier 2017

3) Traduction réglementaire

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Zonage

Règlement écrit

Traduction des objectifs du PADD

Mars et avril 2017 :
débat du PADD

Nous sommes ici !

4) Procédure administrative

Formalisation du dossier de PLUi-H

Arrêt et consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Enquête publique

Approbation

Fin 2018 :
arrêt du projet

Fin 2019 :
approbation

Concertation tout au long de la procédure



Des questions ?

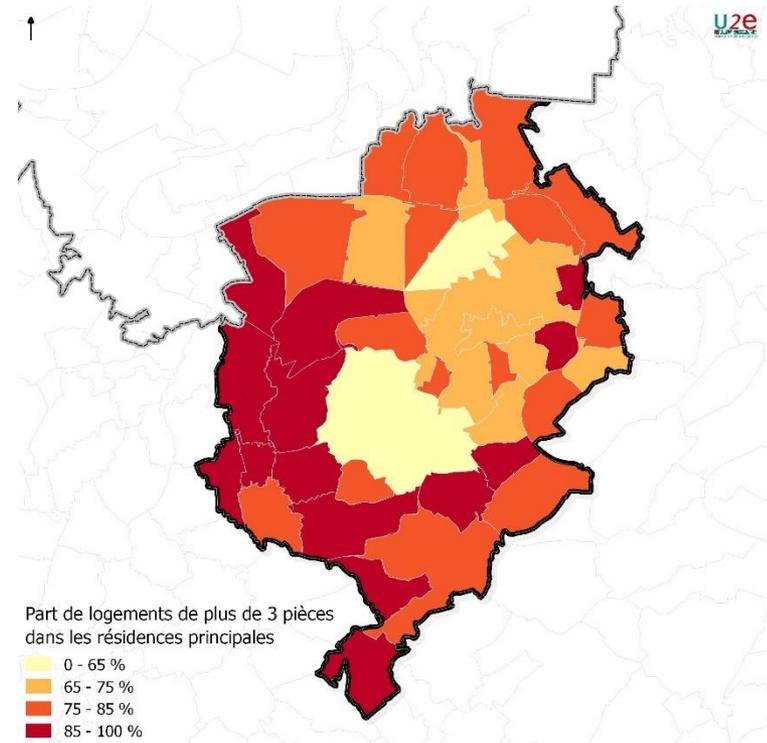


Quel projet
d'aménagement ?

HABITAT

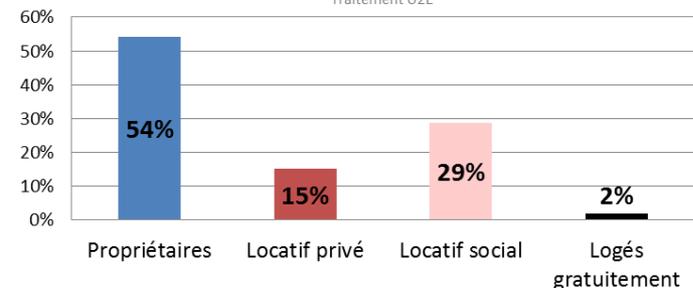
Les observations relevées à travers le diagnostic socio-démographique

- Une majorité d'habitants propriétaires (54 %)
- Un secteur locatif bien développé (44 % des résidences principales)
- Une offre en logement qui diffère selon les secteurs géographiques
 - Communes rurales et périurbaines : grands logements en accession à la propriété,
 - Pôles urbains : logements locatifs publics,
 - Cœurs de villes : petits logements, parc plus ou moins vieillissant.
- Un parc de logement à développer pour répondre aux besoins des personnes âgées, des jeunes et des salariés en transit
- Un réel besoin général de rénovation énergétique des logements



Répartition des résidences principales par statut d'occupation sur l'Agglo Seine Eure

Source Insee 2013 redressée par la donnée RPLS 2013 - Traitement U2E





Quel projet d'aménagement ?

HABITAT

Traduction à travers les orientations du PADD

- Développer une offre d'habitat adaptée et diversifiée
- Permettre la création de logements correspondant aux emplois pour tirer profit du développement de l'activité
- Réaliser près de 2 200 logements nouveaux entre 2020 et 2033 pour permettre l'accueil de nouveaux habitants

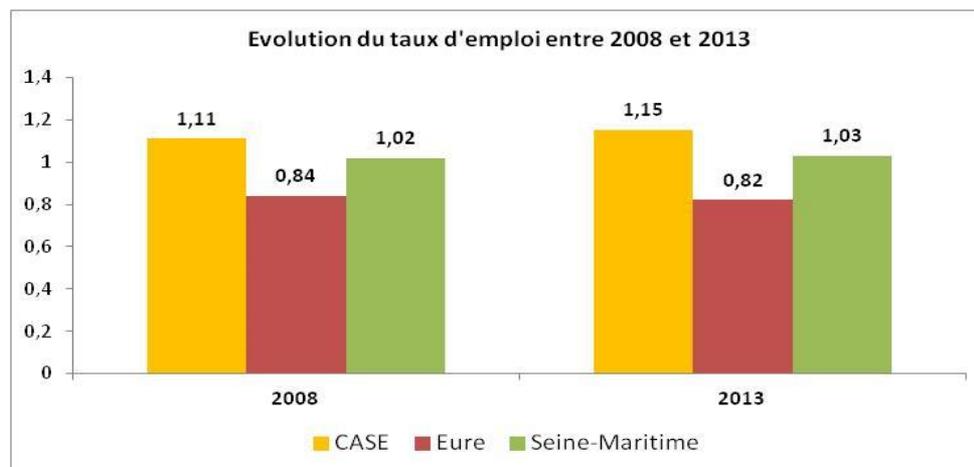


Quel projet d'aménagement ?

ECONOMIE & EMPLOI

Les observations relevées à travers le diagnostic socio-démographique

- 2008-2013 : une part d'actifs en progression => 59,7 % à 60,9 %
- Un taux de chômage élevé : 16,1 % en 2013
- Un territoire attractif en matière d'emplois : plus d'emplois proposés (30 601) que d'actifs résidents (26 772)
- Un secteur tertiaire dynamique, représentant 47 % des créations d'entreprises et employant 43 % des salariés du territoire





Quel projet d'aménagement ?

ECONOMIE & EMPLOI

Les observations relevées à travers le diagnostic socio-démographique

- Un secteur industriel fort qui emploie environ 43 % des salariés du territoire (plus que la moyenne nationale)
- Une affirmation des zones d'activités économiques, entre les zones existantes (26) et les projets de développement (Bosc-Hêtrél, EcoParc)
- 70 % des emplois concentrés sur Louviers/Val-de-Reuil
- Agriculture : représente 32 % du territoire, mais les surfaces agricoles sont en recul de 68 ha/an en moyenne
- Une attractivité touristique forte (Biotropica, base de loisirs Léry-Poses, etc.)





Quel projet d'aménagement ?

ECONOMIE & EMPLOI

Traduction à travers les orientations du PADD

- Favoriser la création d'emplois sur le territoire
- Assurer et développer une offre économique diversifiée sur le territoire
- Conforter les zones d'activités dans leurs périmètres actuels et leur permettre de s'étendre en fonction des opportunités économiques et foncières
- Permettre la requalification et la modernisation des parcs d'activités existants
- Favoriser au sein des villages le maintien et le développement de l'activité artisanale
- Permettre le maintien et le développement d'activités de proximité sur les communes secondaires et hors pôles

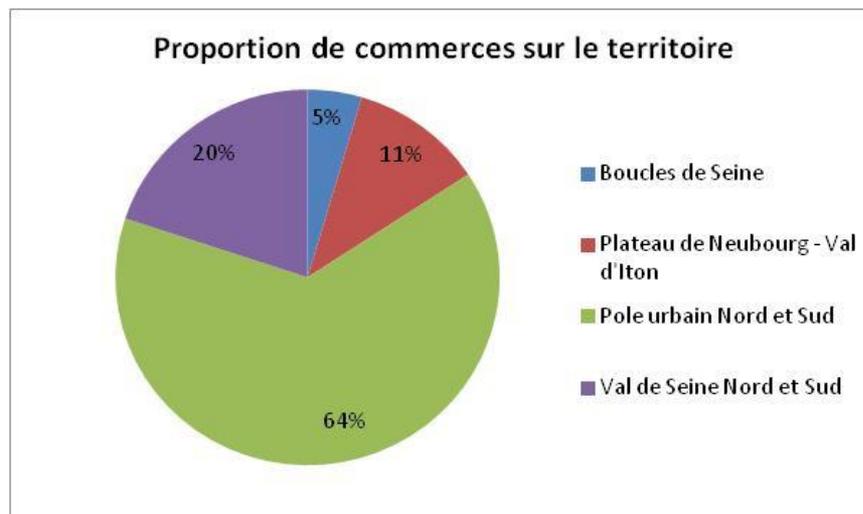


Quel projet d'aménagement ?

COMMERCES ET SERVICES

Les observations relevées à travers le diagnostic socio-démographique

- Louviers concentre davantage de commerces & services (47 %) qu'elle ne représente d'habitants (27 %)
- A l'inverse, Val-de-Reuil concentre moins de commerces (10 %) et services (14 %) qu'elle ne représente d'habitants (19 %)
- Une offre commerciale et de services de proximité intéressante et attractive dans le Val de Seine (Igoville, Alizay, Le Manoir et Pîtres)



COMMERCES ET SERVICES

Les observations relevées à travers le diagnostic socio-démographique

- Des pôles secondaires affirmés (Pont-de-l'Arche, Saint-Pierre-du-Vauvray, La Haye-Malherbe et Acquigny), accompagnées de petites polarités émergentes (Criquebeuf-sur-Seine, Les Damps, Poses, ...)
- Un contraste entre une bonne répartition des services (75 % des communes concernées) et un éloignement manifeste de nombreuses communes par rapport aux commerces
- Une partie Nord qui concentre les grandes surfaces commerciales
- Une concurrence forte des grandes zones commerciales de la métropole rouennaise et de l'agglomération d'Evreux





Quel projet d'aménagement ?

COMMERCES ET SERVICES

Traduction à travers les orientations du PADD

- Conforter le bipôle Louviers/Val-de-Reuil comme le pôle commercial majeur
- Assurer le maintien de commerces dans les pôles d'équilibre
- Permettre aux villages d'offrir à leurs administrés des services de proximité de première nécessité
- Favoriser le développement de nouveaux services et besoins dans les domaines de l'éducation, de la santé, de l'économie, des mobilités, du tourisme, du travail etc.

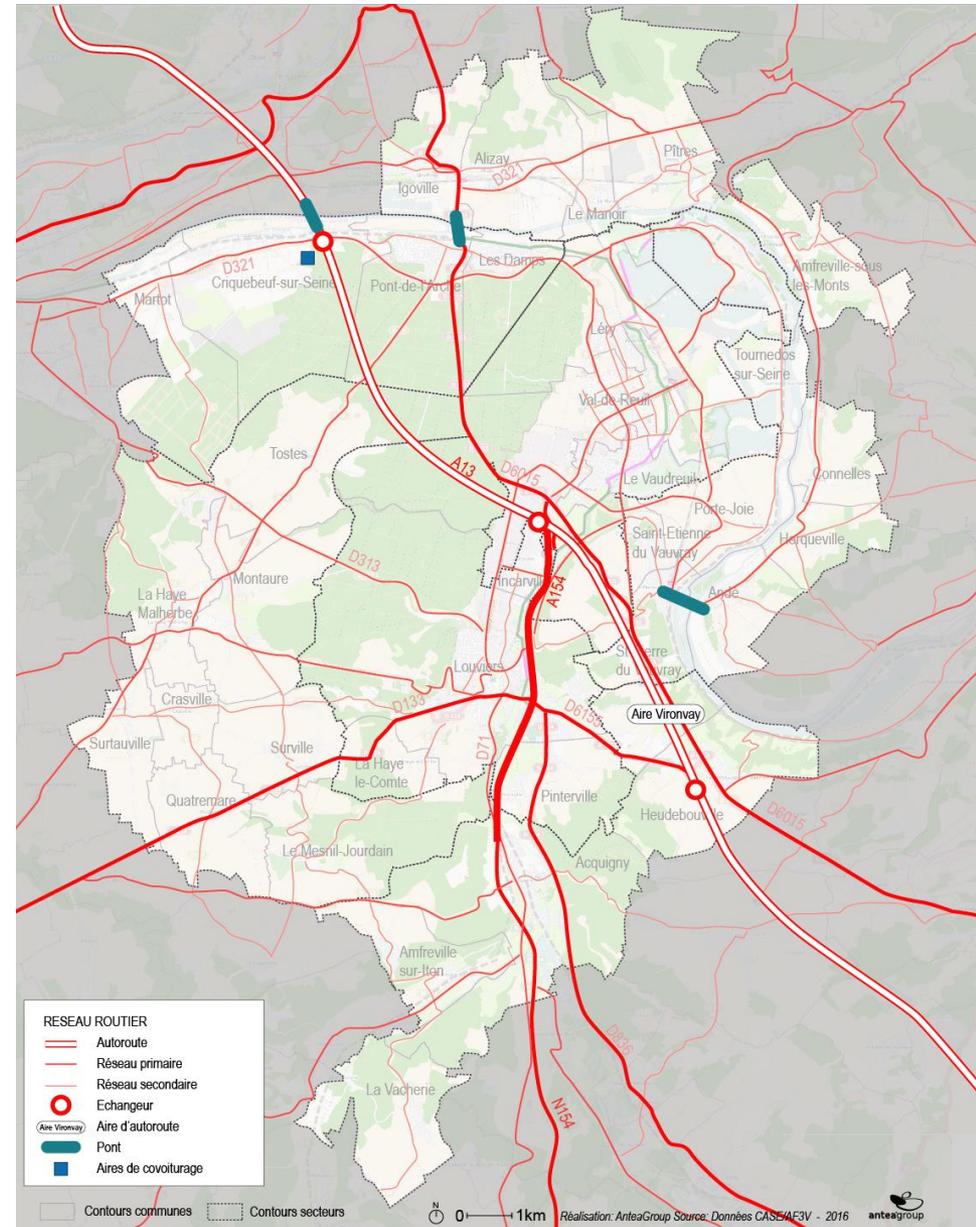
Quel projet d'aménagement ?



MOBILITÉS & DÉPLACEMENTS

Les observations relevées à travers le diagnostic socio-démographique

- Une desserte routière importante





Quel projet d'aménagement ?

MOBILITÉS & DÉPLACEMENTS

Les observations relevées à travers le diagnostic socio-démographique

- Une desserte ferroviaire intéressante pour les actifs et habitants du territoire
- Des mobilités internes concentrées autour de l'axe Louviers/Val-de-Reuil
- Un franchissement de la Seine qui présente des problèmes de congestion routière
- Une utilisation de la voiture largement prédominante (66 % des déplacements quotidiens et 85 % des déplacements domicile-travail)
- Des projets qui vont modifier la manière de se déplacer sur l'Agglo : la création de la ligne de BHNS entre Louviers et Val-de-Reuil
- Un fort potentiel de développement des mobilités douces, à travers les vallées de la Seine, de l'Eure et de l'Iton



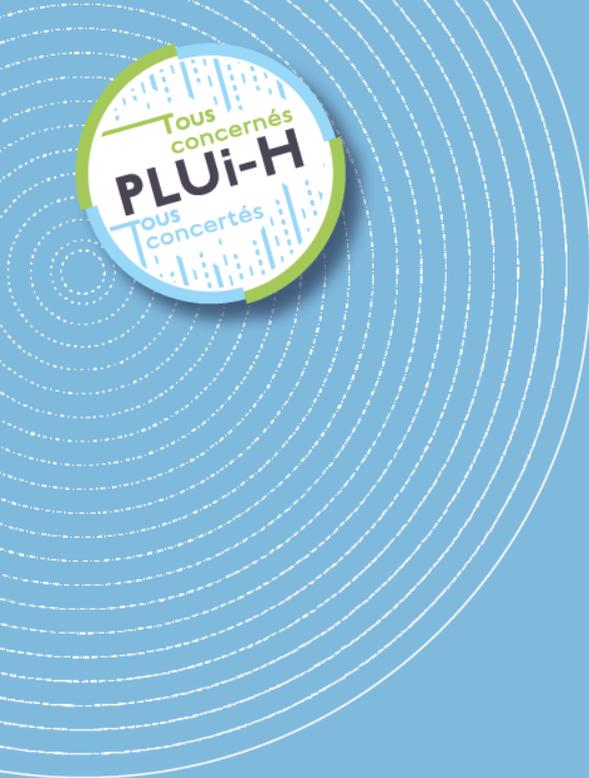


Quel projet d'aménagement ?

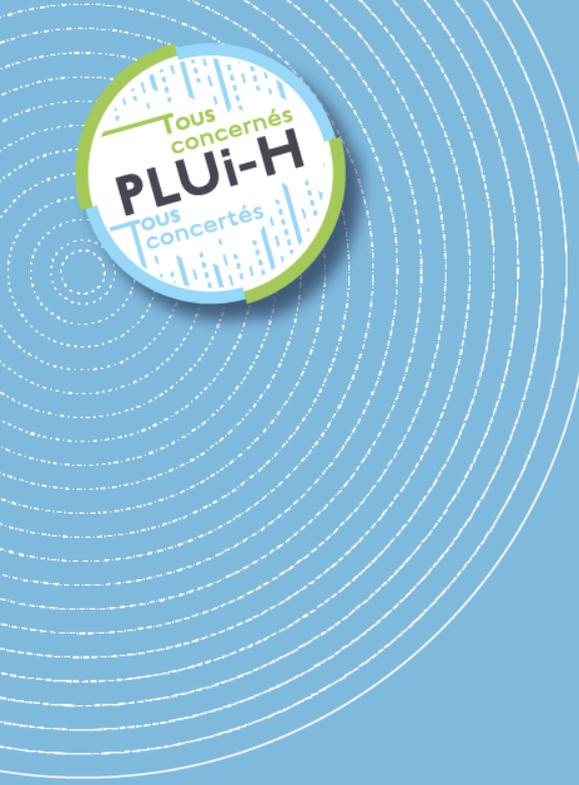
MOBILITÉS & DÉPLACEMENTS

Traduction à travers les orientations du PADD

- Améliorer les conditions de circulation sur le secteur Val de Seine et désenclaver la vallée de l'Andelle
- Poursuivre le développement des transports collectifs tout en améliorant les conditions de circulation automobile
- Sur le bipôle Louviers/Val-de-Reuil :
 - Poursuite de la mise en place du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) depuis le pôle multimodal de la gare de Val-de-Reuil
 - Favoriser le report modal vers les transports collectifs
- Sur les pôles d'équilibre :
 - Travailler au maintien de la structuration actuelle du réseau de transport en commun, depuis les pôles d'équilibre vers le bipôle Louviers/Val-de-Reuil
- Pour les villages :
 - Développer le système de transport à la demande tout en permettant le renforcement ou l'optimisation des lignes existantes
- Favoriser les mobilités durables



Des questions ?



Concertier : pourquoi, comment ?



Concertation ?

La concertation *(Petit Robert)*

Politique de consultation des intéressés avant toute décision

Vient de concert (=accord)

Préparer, s'entendre pour agir de concert

Une obligation législative et réglementaire pour l'élaboration d'un PLUi-H *(art. L.103-2 du code de l'urbanisme)*

Des modalités définies par l'Agglomération Seine-Eure

(délibération du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi-H)

- ➡ pour informer
- ➡ pour échanger
- ➡ pour s'exprimer

Objectif :

« mieux prendre en considération les observations et propositions émises en cours d'élaboration du projet afin d'alimenter, enrichir et permettre une meilleure appropriation de celui-ci »



La concertation, à quel moment ?



- Concertation pendant toute la durée des études de réalisation du PLUi-H (jusque fin 2018)
- Après l'arrêt du projet, possibilité de s'exprimer lors de l'enquête publique (courant 2019)



Trois thématiques pour concerter

HABITAT



ECONOMIE



PATRIMOINE





La programme de la concertation

LA CONCERTATION : COMMENT CELA SE PASSE ?

5 réunions
publiques pour
présenter la
démarche

*mardi 7 novembre à Incarville
mercredi 8 novembre à Acquigny
lundi 20 novembre à Andé
mercredi 22 novembre à Quatremare
mardi 28 novembre à Pont-de-l'Arche*

Patrimoine

Balade

Atelier

mercredi 29 novembre, Acquigny mercredi 6 décembre, Acquigny

Habitat

Balade

Atelier

samedi 9 décembre, Louviers lundi 11 décembre, Louviers

Économie

Balade

Atelier

lundi 11 décembre, axe structurant mardi 19 décembre, axe structurant

7 réunions
publiques
pour
présenter le
projet final

Rentrée 2018

**Fin 2018 : Bilan de la
concertation et arrêt
du PLUi-H**

Enquête
Publique

*Printemps
2019*

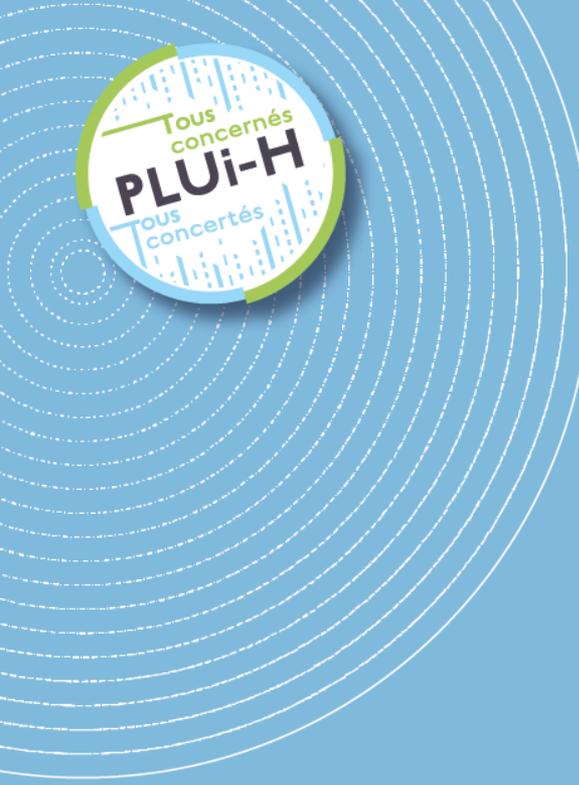


POUR NOUS FAIRE PART DE VOS REMARQUES :

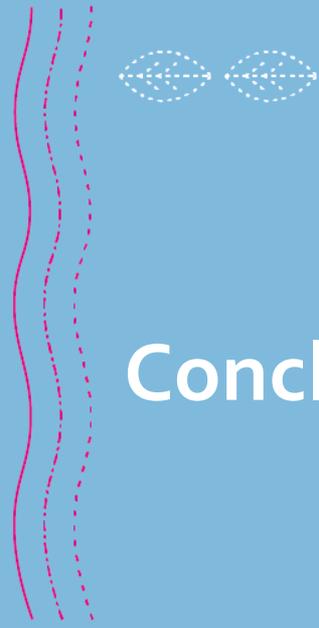
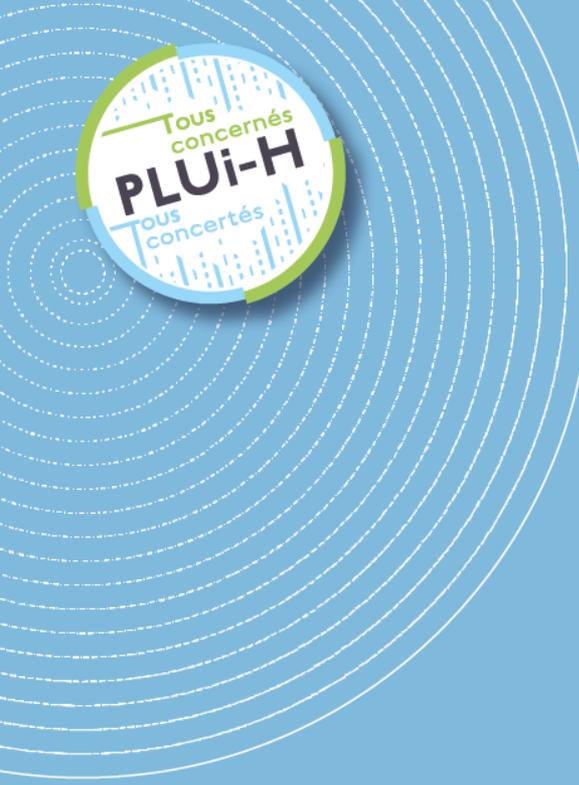
- Ecrire une observation dans les registres intégrés dans les dossiers de concertation disponibles en mairie et à l'Hôtel d'Agglomération
- Envoyer un mail à planification-territoriale@seine-eure.com
- Envoyer un courrier à l'attention du Président de l'Agglomération Seine-Eure



des fiches précisant les informations à faire apparaître dans les demandes individuelles sont disponibles à la sortie



Des questions ?



Conclusion