

Communauté d'agglomération Seine Eure

Concertation – Balades et ateliers

| | |
|----------------------|--|
| Sujet | CR de la balade territoriale thématique développement économique |
| Auteurs | Antonin Lafaye, Pauline Carde |
| Destinataires | Apolline Taudière, Cindy Moutoussamy |
| Date | 03 mai 2018 |

Balade sur des « S’Cool Bus », vélos collectifs de l’association S’Cool Bus

Lieu : Louviers

Date et heure : 11 décembre 2017 – de 14h à 15h30

Nombre de participants : 8

Animation

- > Thierry DELAMARE, Vice-président en charge du PLUi-H, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Apolline TAUDIÈRE, Chargée d'études PLUi, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Claire THIBURS, Chef de projet pour les opérations d'aménagement, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Stéphanie MENDÈS, Chef de projet pour les opérations d'aménagement, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Antonin LAFAYE, Chef de projet et animateur concertation, Epiceum

A/ ACCUEIL DES PARTICIPANTS ET PRESENTATION DE L'ITINERAIRE

- > Mot d'accueil de Thierry DELAMARE. Le vice-président rappelle les grandes lignes du projet de territoire, et plus spécifiquement en termes d'économie et d'attractivité du territoire de l'Agglomération. Il rappelle la démarche de concertation engagée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H
- > Présentation des objectifs et du déroulement de la balade par Antonin LAFAYE
- > Départ de l'Hôtel d'Agglomération



B/ PREMIERE HALTE : CARREFOUR DU BAL-CHAMPETRE CONCERNANT LE PROJET DE LA RUE DU 11 NOVEMBRE

1 Présentation

Stéphanie MENDES présente l'étude en cours sur le projet de reconstitution urbaine de cette rue comprenant l'aménagement de l'axe routier et la mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service : un arrêt de bus sera installé sur le carrefour et la chaussée sera élargie pour permettre le passage du bus (deux voies réservées).

Apolline TAUDIÈRE précise que le trottoir sera réaménagé pour l'adapter aux personnes à mobilité réduite, et qu'un aménagement paysager sera réalisé avec la plantation de plusieurs arbres.

Apolline TAUDIÈRE explique les enjeux de la mixité urbaine (entre entreprises et habitations) qui dépasse l'exemple du carrefour du Bal-Champêtre. Il s'agit, au sein de l'Agglomération, de centraliser les activités de commerce afin d'éviter la dissémination des activités économiques tertiaires et des professions libérales. Ce premier arrêt illustre bien cette problématique. Antonin LAFAYE ajoute que l'économie n'est plus envisagée en termes de fonctionnalisme où chaque espace avait une fonction et qui a conduit au développement des « mall » commerciaux. C'est le mélange des différentes fonctions économiques, parfois à l'échelle des bâtiments, qui est recherchée pour faciliter l'insertion de l'activité dans les villes.

2 Interventions des participants

- ***Cette reconstitution urbaine est-elle réellement nécessaire ? Quel est son objectif ?***

Apolline TAUDIÈRE répond qu'il s'agit en priorité de faciliter les déplacements entre Louviers et Val-de-Reuil, afin de gagner du temps sur les trajets quotidiens. Thierry DELAMARE souligne que le projet relève en partie d'un choix politique, dont l'efficacité ne pourra être évaluée qu'à posteriori.

- ***Je suis attristé de voir les habitants se rendre au travail à pied en marchant sur l'herbe, il faudrait mettre en place plus de trottoirs et avoir une vraie réflexion sur les cheminements piétons.***

Un participant répond que ce questionnement est précisément un objectif du projet puisqu'il s'agit de faciliter le transport multimodal.

C/ DEUXIEME HALTE : SITE DU PROJET CINRAM

1 Présentation

Claire THIBURS présente le projet de réhabilitation de la friche. Elle questionne notamment le positionnement du site par rapport à son environnement : il est à la fois marqué par la prépondérance de grandes emprises dédiées à l'activité, et par la présence de tissus résidentiels à dominante pavillonnaire. C'est un espace charnière entre les tissus à dominante habitat et les tissus économiques. Antonin LAFAYE explique que les zones comme celles-ci sont repérées dans le PLUi-H.

Dans le cadre de la réhabilitation de la friche, le projet retenu par l'Agglo consiste à réserver le site au secteur du numérique. Un espace de coworking a déjà ouvert et un pôle numérique devrait voir le jour très prochainement.

Thierry DELAMARE fait remarquer la belle qualité de construction des bâtiments alentours. Claire THIBURS ajoute qu'une réflexion sera menée sur la qualité architecturale de l'entrée de ville, pour aménager un effet vitrine. Elle évoque l'idée d'une esplanade qui marquerait un temps d'arrêt dans le paysage. Antonin LAFAYE attire l'attention des participants sur la friche comme l'occasion de voir un projet économique et de repenser l'espace public.

2 Interventions des participants

- ***Le supermarché Lidl sera-t-il intégré dans la recomposition urbaine ? Car l'esthétique des zones commerciales est souvent désastreuse dans les entrées de villes.***

Claire THIBURS lui répond que non. Toutefois, dans cet espace, des arbres fruitiers ont été plantés et peuvent permettre, à terme, d'améliorer l'esthétique de la façade du supermarché.

Elle ajoute que le projet n'accueillera pas d'usine polluante, que des cheminements piétons et cyclistes seront aménagés, et que la voie ferrée sera transformée en voie verte.

D/ TROISIEME HALTE : LE PARC D'ACTIVITES DE LA FRINGALE

1 Présentation

Apolline TAUDIÈRE présente l'activité économique du territoire de l'Agglomération, et le parc d'activités de la Fringale, un des 26 parcs et ZA de la Région, et le plus grand parc départemental comptant 5000 emplois sur Louviers, Incarville et Val-de-Reuil. Aussi, les secteurs d'activités présents sur le territoire sont variés : la pharmacie, les biotechnologies, la logistique, la cosmétique, l'agroalimentaire et l'équipement électrique et industriel.

Elle précise les orientations politiques du PLUi-H sur le sujet, et évoque notamment l'enjeu de l'économie circulaire.

2 Interventions des participants

- ***Les entreprises de la Région sont peu utilisatrices de main-d'œuvre non qualifiée, il faudrait réfléchir à une manière d'accueillir des entreprises agroalimentaires.***

Thierry DELAMARE souligne que l'industrie agroalimentaire nécessite des aménagements spécifiques, notamment pour l'environnement et l'évacuation des eaux usées. Antonin LAFAYE ajoute que les entreprises étudient l'écosystème dans lequel elles s'insèrent avant de s'installer, puisque le territoire de Seine-Eure n'est pas adapté, elles préfèrent s'installer ailleurs. Thierry DELAMARE ajoute que les entreprises de logistique emploient également beaucoup de main-d'œuvre. Il donne notamment l'exemple d'Hachette qui compte 300 salariés sur 20 000 m² de bâtiments.

- ***Sur notre territoire, nous avons un mauvais rapport emploi/espace (hectares) de l'activité logistique. Que vont devenir les 180 hectares supplémentaires dédiés à l'activité économique si nous ne tenons pas compte en premier lieu de ce manque d'emplois ?***

Apolline TAUDIÈRE lui répond que le recensement des zones est en cours, et que les 180 hectares prennent en compte :

- > l'extension du parc Bosc Hétreil
- > l'Ecoparc 3
- > l'Ecoparc 4.

Une partie des 180 hectares est donc déjà dédiée à la logistique.

Ce travail d'étude s'effectue en prenant en compte la question de la densification par rapport à l'étalement et consommation d'espace, mais aussi le potentiel foncier économique des zones étudiées. Ainsi, les espaces « consommés » privilégiés seront les plus intéressants économiquement. Elle rappelle que la limitation de l'étalement urbain fait partie des grandes lignes du projet de territoire.

Apolline TAUDIÈRE ajoute qu'en parallèle, tout un travail est mis en place afin de réutiliser les surfaces existantes insuffisamment exploitées. Le même participant explique vouloir que les contraintes soient plus fortes pour obliger la réutilisation de ces surfaces. Il souligne notamment le fait qu'il est aujourd'hui moins coûteux de racheter des surfaces agricoles que de réhabiliter les friches, à l'image du secteur de Poses. Antonin LAFAYE lui propose de déposer ses propositions sur les registres en mairie.

E/ QUATRIEME HALTE : PARCELLE AGRICOLE

Cette courte halte met en avant l'importance des zones tampons dans les zones d'activités face à la proximité entre les entreprises et les habitations. Ces zones tampons sont des espaces de respiration entre habitation et zones d'activités : un champ peut par exemple constituer une zone tampon. Il existe des dispositifs réglementaires afin de limiter les nuisances au niveau de ces zones, comme des périmètres d'implantation autour de certaines entreprises. Ces zones permettent de limiter les nuisances des zones d'activités pour les habitations. Un participant souligne qu'à cet endroit en l'occurrence, l'entreprise a créé un parc arboré afin d'améliorer sa cohabitation avec la zone pavillonnaire.

F/ CINQUIEME HALTE : AU NIVEAU DE LA VOIE VERTE

1 Présentation

Apolline TAUDIÈRE présente l'activité agricole sur le territoire et les enjeux identifiés dans le diagnostic agricole du PLUi-H : l'agriculture est une ressource économique importante qui représente 260 emplois directs, 500 emplois indirects et plus de 20 millions d'euros de produits agricoles, pour plus de 245 exploitations implantées sur le territoire. Les enjeux à ce niveau sont variés :

- > Limiter la consommation de foncier agricole,
- > Protéger les bâtiments existants et permettre leur évolution,
- > Permettre le maintien et la diversification des exploitations,
- > Valoriser et renforcer les filières du territoire,
- > Limiter les ruissellements.

2 Interventions des participants

- ***Comment allez-vous organiser les zones d'interface entre les habitations et les parcelles agricoles ? Je pense notamment au problème de l'épandage des pesticides.***



Thierry DELAMARE répond que les zones tampons et les surfaces agricoles ont induit de grandes interrogations, notamment au sujet de leur entretien.

- ***Le PLUi-H va-t-il contenir des éléments juridiques permettant de répondre à cette question ?***

Apolline TAUDIÈRE répond que non : la question de la gestion des zones tampons sera traitée commune par commune. Thierry DELAMARE explique que le problème majeur réside dans le fait de savoir qui va entretenir ces zones tampons : les agriculteurs ne veulent pas de zones tampons qui sont une perte de surface agricole et les collectivités affirment qu'elles n'ont pas les moyens de les entretenir.

- ***Un participant suggère de transformer ces zones tampons en verger, afin de pallier au problème de l'entretien.***

- ***N'est-il pas possible d'obliger les agriculteurs à cultiver bio ?***

Apolline TAUDIÈRE répond qu'aujourd'hui, l'Agglomération n'a pas les moyens réglementaires d'interdire. Cela relève de décisions nationales.

G/ FIN DE LA BALADE ET RETOUR A L'HOTEL D'AGGLOMERATION

Thierry DELAMARE conclut la balade en donnant rendez-vous aux participants pour l'atelier.

