

Communauté d'agglomération Seine-Eure

Compte-rendu de réunion publique

Sujet	CR de la réunion publique du 7 novembre 2017
Auteurs	A.Lafaye, P.Carde
Destinataire	Cindy Moutoussamy
Date	07/05/2018

Lieu : Incarville

Date et heure : 7 novembre 2017 à 19 heures

Nombre de participants : 45

Animateurs et intervenants

- > Bernard LEROY, Président, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Thierry DELAMARE, Vice-président en charge du PLUi-H, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Alain LEMARCHAND, Maire d'Incarville
- > Gary BAILLEUL, Géostudio
- > François HERBETTE, 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 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 Questions des participants

> *Les habitants de l'Agglomération peuvent-ils encore changer le PADD ou est-il figé ?*

Bernard Leroy : le PADD a été acté par les élus estimant que ce projet était le bon. Cependant, il est encore modifiable à la marge si de nouveaux éléments venaient à apparaître.

> *Comment l'Agglomération va-t-elle prendre en charge les préjudices qu'impliquent les zones industrielles sur les espaces résidentiels qui deviennent de fait des « zones tampons » ? La proximité entre ces deux types d'activités crée de nombreuses nuisances et des conflits d'usages (les zones industrielles par exemple provoquent des nuisances sonores qui gênent les habitants des zones résidentielles à proximité).*

Bernard Leroy : les Orientations d'Aménagement et de Programmation tiendront compte des conflits d'usage de certaines zones du territoire pour ne pas créer de situations conflictuelles entre différents acteurs et ne pas impacter la qualité de vie des habitants. Passer à l'échelle intercommunale permet de mieux appréhender cette question en ne la limitant plus au périmètre des communes.



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

1 Présentation

François HERBETTE 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

> Il est selon moi nécessaire d'adapter les infrastructures au nombre croissant d'habitants sur le territoire. À Louviers par exemple, la population a grandement augmenté mais les infrastructures sont restées les mêmes, notamment les infrastructures routières. En plus, il y a une répartition inégale des investissements faits à ce sujet au sein de l'intercommunalité.

Bernard Leroy : nous sommes bien conscients de cet enjeu : des investissements ont été engagés afin de créer des pistes cyclables et d'aménager la voirie (avec le BHNS par exemple). Les travaux doivent normalement débuter en 2018.

> Le crédit d'impôt n'existera plus à partir de janvier 2018. Je pense que cela va nuire à l'amélioration de l'habitat et à la rénovation des logements existants.

Bernard Leroy : le problème dépasse la compétence de l'Agglomération et ses responsabilités. Cependant, nous essayons aujourd'hui de trouver des solutions. En 2014 par exemple, nous avons créé la maison de la rénovation. Il s'agit d'un lieu au sein duquel les habitants qui le souhaitent peuvent trouver des réponses à leurs questionnements sur ces sujets.

> La location de logements est de moins en moins souhaitée par les ménages. Le PLUi-H doit selon moi mettre l'accent sur l'accession des biens immobiliers.

François HERBETTE : il est important que le territoire puisse donner accès à la fois à la location et à la propriété afin de proposer une offre de logement adaptée à chacun, et ainsi d'éviter qu'une partie de la population s'en aille. Pour être un territoire attractif, il est nécessaire de faire un travail d'analyse de la demande en logement pour y répondre correctement. Toutefois, je tiens à souligner que la politique d'accession de l'Agglomération est très efficace, notamment grâce au système de prime pour les primo-accédants.

> Il ne faut pas oublier que les mobilités douces ce n'est pas que pour les loisirs : il faut apaiser la vitesse pour les trajets domicile-travail et donner davantage d'espace aux utilisateurs de ces mobilités douces.

> Pour moi, notre Agglomération est un vrai désert médical. Qu'avez-vous prévu en ce sens ?

Bernard Leroy : nous sommes conscients de la carence du territoire dans ce domaine. Il existe aujourd'hui plusieurs projets de maisons pluridisciplinaires de santé avec une place importante pour la télémédecine.



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

> De quelle manière les élus vont-ils résoudre les disparités d'offre commerciale sur le territoire ? Par exemple à Val-de-Reuil, l'offre de logement est très forte mais la Ville ne concentre cependant que 13% de l'offre commerciale du territoire de l'Agglomération.

Bernard Leroy : il existe un programme important de surfaces commerciales. Néanmoins, il n'est pas facile de le mettre en œuvre étant donné la conjoncture économique actuelle et la prudence est de mise.

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

