

Communauté d'agglomération Seine-Eure

Compte-rendu de réunion publique

Sujet	CR de la réunion publique du 28 novembre 2017
Auteurs	A. Lafaye, P. Carde
Destinataire	Cindy Moutoussamy
Date	09/05/2018

Lieu : Pont-de-l'Arche

Date : 28 novembre 2017 à 19 heures

Nombre de participants : 63

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
- > Richard JACQUET, Vice-président en charge des parcours résidentiels, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > François HERBETTE, Géostudio
- > 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

François HERBETTE 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 Questions des participants

> *Je souhaiterais plus de concertation au sujet de l'urbanisme. Mon passage privé est devenu un passage piéton et je n'avais pas vraiment été consultée à ce sujet.*

Richard Jacquet : c'est la règle de l'emplacement réservé qui est mobilisée. Un emplacement réservé c'est un emplacement que l'on considère comme pouvant être utile pour la collectivité dans un projet d'avenir. Dans le cas où vous vendez votre propriété, la ville a une priorité sur l'achat de cette parcelle. Si vous décidez de vendre ce terrain demain, vous sollicitez la ville et la ville décide de ne pas acheter ce terrain, cet emplacement réservé tombe. Il n'y a aucune spoliation de bien, ou de quoi que ce soit. Pour tout vous dire, si vous avez un projet aujourd'hui nous pouvons nous rencontrer et étudier toutes les modalités de ce projet.

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

> Les chiffres du chômage que vous avez indiqués lors de la présentation datent de 2013. Vous n'en avez pas des plus récents ?

François Hervé : le dernier recensement disponible de l'INSEE est celui de 2013. Le diagnostic n'a pas fait l'objet d'une mise à jour avec les derniers chiffres de 2014 pour l'instant.

Bernard Leroy : les chiffres et le taux restent aujourd'hui élevés : 4000 demandeurs d'emploi en catégorie A n'ont pas de travail du tout et le nombre monte à 7200 personnes toutes catégories confondues.

> Ma question est davantage politique : je me demande si les élus ne sont pas en train de positionner Val-de-Reuil et Louviers de façon très forte et de développer à côté ce que l'on appelle la « France périphérique » ?

Bernard Leroy : 58 % de la population de notre territoire est rassemblée sur le pôle urbain regroupant Val-de-Reuil, Le Vaudreuil, Incarville et Louviers. Le développement de l'Agglomération doit nécessairement passer par ce pôle urbain, mais nous veillerons à ce qu'il reste équilibré pour les autres communes.

Thierry Delamare : je souhaite attirer votre attention sur la synthèse qui apporte plus de données concernant Louviers et Val-de-Reuil que sur les communes périphériques. Elle peut en effet donner l'impression d'une prédominance du pôle central, or des projets périphériques vont également créer beaucoup d'emploi : la ZA de Bosque-Hétrel avec 18 hectares d'extension, la dernière implantation d'ID Logistics, le site « Double A », le futur parc d'activités envisagé sur Alizay, Le Manoir et Pitres... Ce développement sera également soutenu par le contournement Est de Rouen par le bus à Haut Niveau de Services entre Louviers et Val-de-Reuil. L'amélioration des transports en commun et leur interconnexion avec la Métropole font aujourd'hui l'objet de nombreuses avancées.

> Comptez-vous développer la gare de Pont-de-l'Arche qui est, en l'état, très peu accessible en vélo ? Quelle place comptez-vous donner au vélo dans les modes de déplacements ?

François HERBETTE : nous envisageons grandement la mobilité douce dans le PLUi-H, notamment sur les trajets du quotidien (domicile/travail).

Bernard Leroy : concernant les travaux sur le domaine de la gare SNCF, c'est à la Région de décider des travaux. L'Agglomération travaille essentiellement sur l'intermodalité.

Bernard Leroy : le contournement de Rouen vient de faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique par le Ministre des Transports. Des terrains vont donc être consacrés à la future liaison autoroute. Sur ce sujet, notre position est claire : le projet retenu par l'État n'est pas celui que nous avons proposé. Par ailleurs, pour la LGV (Ligne nouvelle Paris-Normandie), l'objectif est 2050 : cela est donc hors-cadre du PLUi-H.

> J'habite Igoville, je voudrais savoir si les problématiques de circulation ont été prises en compte dans le projet global (compte tenu de l'ambition de création de 2800 logements).

Thierry Delamare : le PLUi-H, dans son projet d'aménagement et de développement durable pose les grandes problématiques. La SAPN (Société des Autoroutes Paris-Normandie) et l'État gèrent les échangeurs. Aujourd'hui, nous sommes conscients des problèmes de circulation et nous travaillons avec la SAPN pour trouver une solution à court terme.

Richard Jacquet : dans les 2800 logements qui vont être construits, une partie est là pour compenser la dé-cohabitation. L'augmentation est assez raisonnable par rapport aux capacités foncières : il y a 2200 logements à construire pour maintenir la population, et 2800 supplémentaires pour augmenter de 0,5 % la population par an, soit 5000 logements d'ici 2033 ce



qui représente 385 logements par an. Nous souhaitons réellement que les actifs de notre territoire y habitent. Cela permettra, nous l'espérons, de décongestionner la circulation.

Bernard Leroy : nous mettons à l'honneur dans ce projet la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie. Nous devons donc optimiser l'utilisation du foncier et des terrains. Le PLUi-H fixe ainsi des critères pour faire des actions humainement supportables.

> *L'Agglomération est-elle concernée par le développement de l'habitat ? Je suis un peu étonné par la grandeur et le nombre d'habitations à construire. Je m'interroge sur le poids politique des projets issus du PLUi-H face à d'autres projets comme par exemple l'autoroute ou la LGV Paris-Normandie.*

Richard Jacquet : un travail a été mené avec toutes les communes de l'Agglomération pour recenser le foncier. L'objectif est de se concentrer au maximum sur le cœur de village, pour éviter de trop s'étendre géographiquement.

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

3 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.

4 Questions des participants

> *Vous n'avez pas peur que le logement soit occupé par des gens de l'extérieur et non des gens de chez nous ? 2 200 logements, cela va faire 1 100 véhicules supplémentaires, comment va être géré ce problème de véhicules ?*

Bernard LEROY : le cœur de cible de tout ce que nous venons de faire, ce sont les actifs du territoire, et notre objectif de produire de l'habitat qui réponde à leurs besoins. C'est vraiment le point essentiel : faire que les actifs habitent sur le territoire. Sur la question de la voiture, nous sommes en train de développer de façon très intéressante un système avec Transbord, des bus sur des lignes où cela justifie d'avoir des bus de 30 à 40 places. Nous étudions aussi le développement de covoiturage avec Blablacar.

> *Vous parlez de 2019 pour l'approbation du PLUi-H, mais il faudra quand même, avant d'être opposable au tiers, qu'il soit purgé de tout recours et il y en aura certainement. Je voudrais savoir si, dans la période charnière entre les utilisations de PLU ou de POS et la mise en place des règles du PLUi-H, il est intéressant de passer par une période de sursis à statuer ? Ou est-ce que l'on passe directement de l'un à l'autre ? Et violemment.*

Thierry DELAMARE : le sursis à statuer, les maires peuvent l'utiliser dans le cas où certaines dispositions des anciens documents d'urbanisme ne seraient plus reprises dans les réflexions du nouveau document d'urbanisme et, dans ce cas là, il y a le risque dans cette période intermédiaire de voir sortir des projets qui ne sont plus souhaités par la commune, qui ne seraient même pas repris en plus dans le PLUi-H. Alors dans ces cas là le sursis à statuer peut-être utilisé, ce qui est gèle la demande. Par contre pour le projet qui existait dans les anciens documents d'urbanisme et qui est maintenu ou reproposé dans le PLUi-H, il n'y a pas de raison de surseoir. Uniquement dans le cas où il y aurait des modifications de certains projets dans certaines zones. C'est à manier avec prudence.

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

