



Urbanisme

Habitat

Cadre de vie

AMÉNAGER NOTRE AGGLO DEMAIN

Réunion publique

Saint-Didier-des-Bois

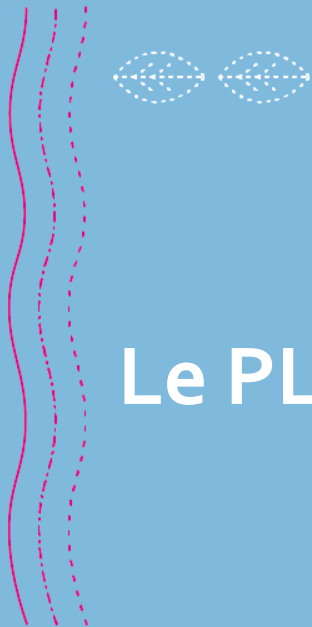
Lundi 19 mars 2018

TOUS CONCERNÉS, TOUS CONCERTÉS !





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



Le PLUi-H, c'est quoi ?

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 40 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.



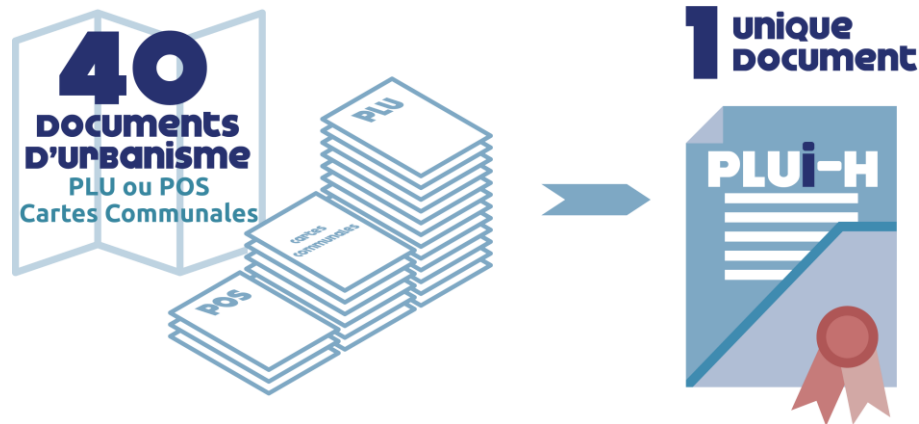
Un document unique !

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 5 cartes communales qui définissent uniquement les secteurs constructibles,
- Les 16 plans occupations des sols,
- Les 19 PLU à l'échelle communale.

Deux communes ne sont dotées d'aucun document d'urbanisme.





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 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 contenu du PLUi-H

Rapport de
présentation

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)

OAP & POA

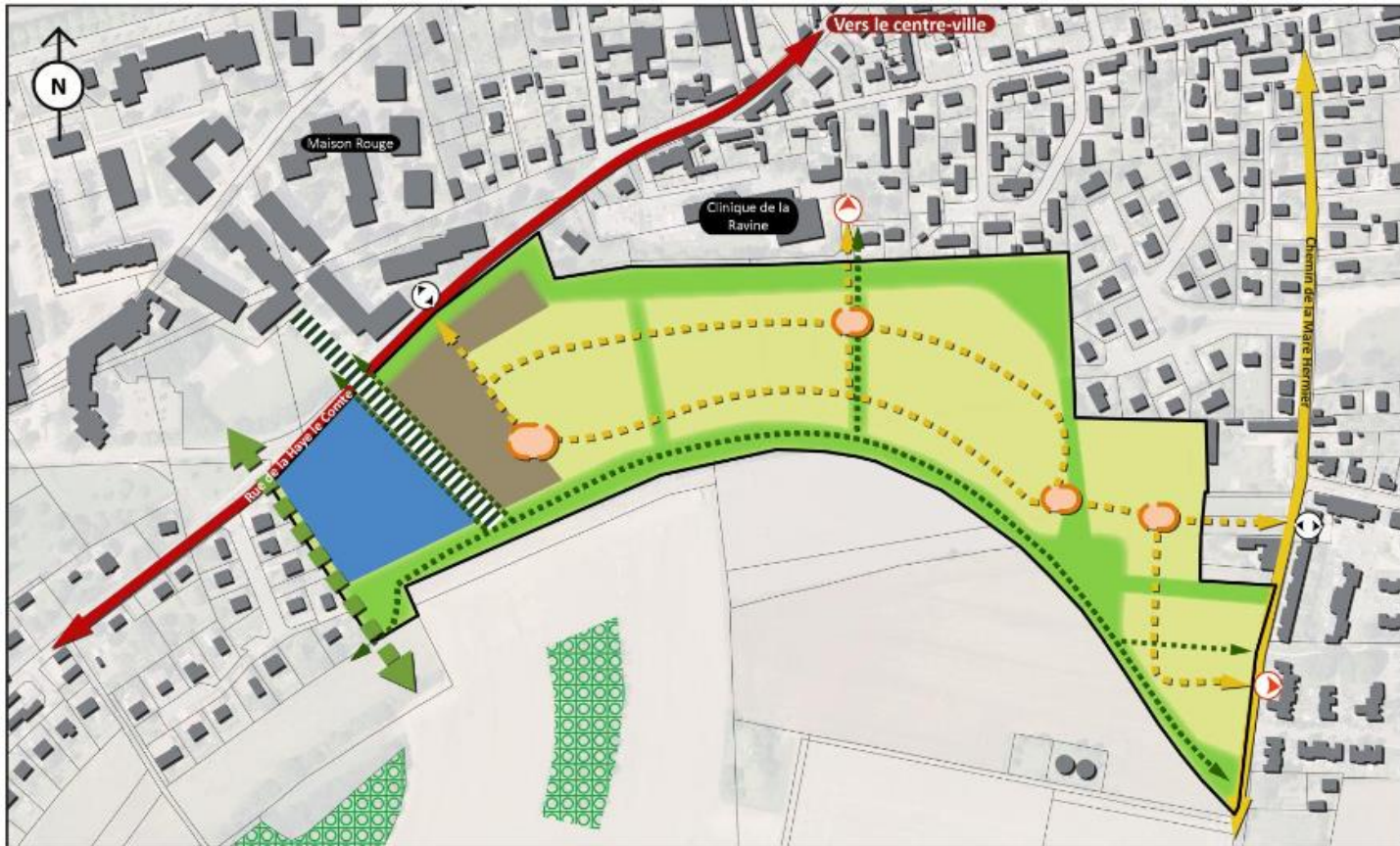
Réglementation

Annexes

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

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

Un exemple d'OAP



- | | | |
|--|--|-----------------------------|
| Périmètre d'orientation particulière d'aménagement | Espace vert à créer | Corridor écologique à créer |
| Voirie principale existante | Secteur à dominante d'habitat collectif | |
| Voirie secondaire existante | Secteur à dominante d'habitat individuel ou groupé | |
| Schéma de principe de voirie secondaire | Equipement public | |
| Schéma de principe de cheminements piétons / cyclables | Accès au quartier (entrée/sortie) | |
| Mail piétonnier | Accès au quartier (sortie) | |
| | Espace public à aménager | |

Janvier 2014 - Réalisation GeoDev
 Ces orientations d'aménagement présentent les principes d'urbanisation de la zone à respecter, dans une logique de compatibilité.





Le contenu du PLUi-H

Rapport de
présentation

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)

OAP & POA

Réglementation

Annexes

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Fixent 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 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 contenu du PLUi-H

Annexes

Rapport de
présentation

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)

OAP & POA

Réglementation

Annexes



Calendrier 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

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

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

4) Procédure administrative

Formalisation du dossier de PLUi-H

Arrêt et consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Enquête publique

Approbation

17 décembre 2015 : prescription

Janvier 2017

Mars et avril 2017 : débat du PADD

Fin 2018 : arrêt du projet

Fin 2019 : approbation

Nous sommes ici !

Concertation tout au long de la procédure



L'extension de l'Agglo pour le PLUi-H



Extension de l'Agglomération

Charte de gouvernance à compléter

Délibération de prescription du PLUi-H à compléter

PADD à compléter

Débat du PADD au sein des conseils municipaux

Poursuite des études sur les 35 communes

Correction des OAP, préparation du pré-zonage

Présentation des OAP corrigées et du pré-zonage

Travail sur le règlement écrit

Travaux sur les 5 nouvelles communes

Rencontre des 5 nouvelles communes

Proposition d'OAP et d'un pré-zonage

Programmation Habitat et travail sur le règlement écrit

Finalisation des pièces réglementaires et reprise du diagnostic



Des questions ?



Quel projet
d'aménagement ?

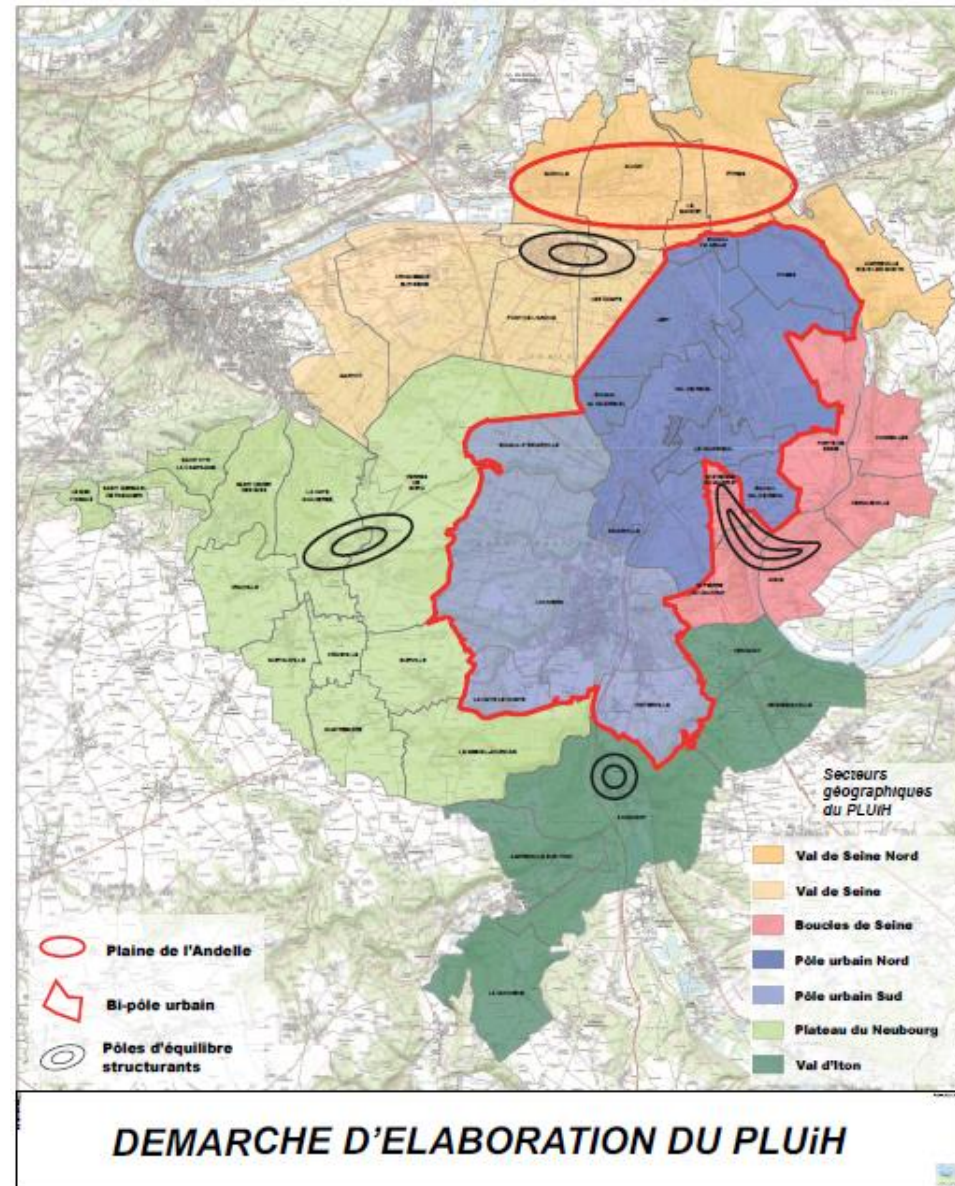


Quel projet d'aménagement ?

UN TERRITOIRE, PLUSIEURS ESPACES DE VIE

Des communes diverses :

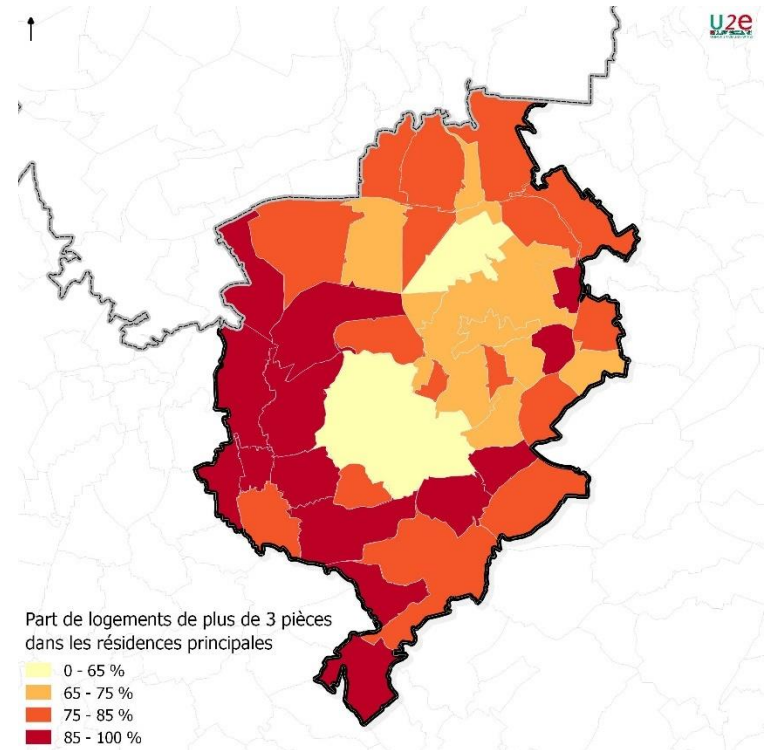
- *Le bi-pôle urbain*
- *Les pôles d'équilibre*
- *Les villages*



HABITAT

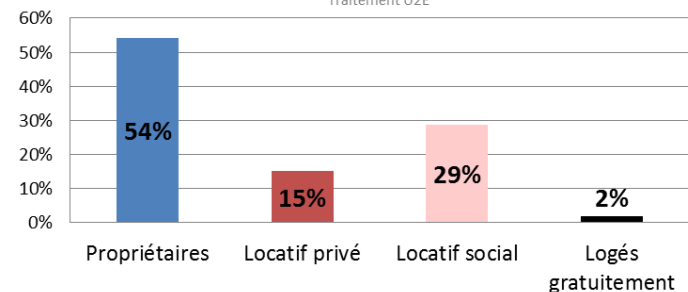
Les observations relevées à travers le diagnostic socio-démographique

- 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
- Accueillir 4 700 nouveaux habitants entre 2020 et 2033, (croissance démographique de 0,5 % par an) et donc construire 2 200 nouveaux logements sur cette période
- Satisfaire à la demande de logements liée au desserrement des ménages, en construisant environ 2 800 logements entre 2020 et 2033
- Répartir la croissance démographique sur le territoire (384 nouveaux logements par an)
 - 50 % sur le pôle urbain central
 - 30 à 35 % sur les pôles d'équilibre
 - 15 à 20 % sur les villages

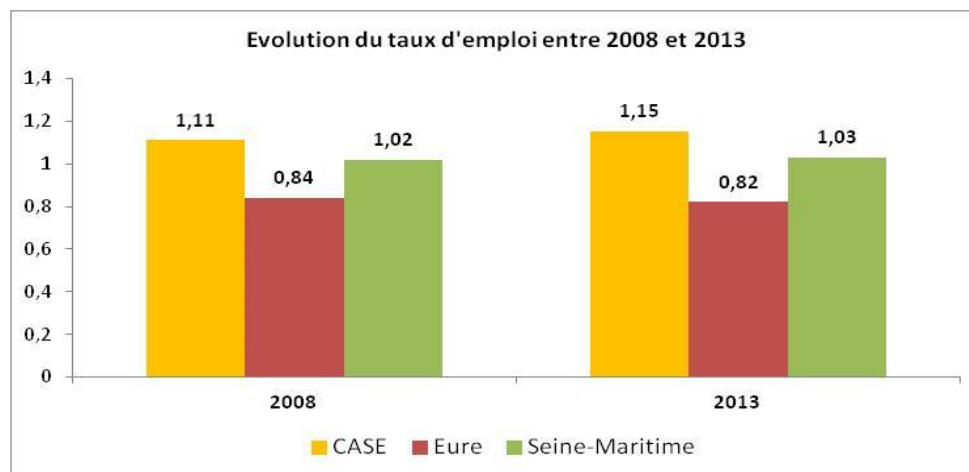


Quel projet d'aménagement ?

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-Hêtré, EcoParc)
- 70 % des emplois concentrés sur Louviers/Val-de-Reuil
- L'agriculture : représente 1/3 de la surface du territoire
- Une attractivité touristique forte (Biotropica, base de loisirs Léry-Poses, etc.)





Quel projet d'aménagement ?

ECONOMIE & EMPLOI

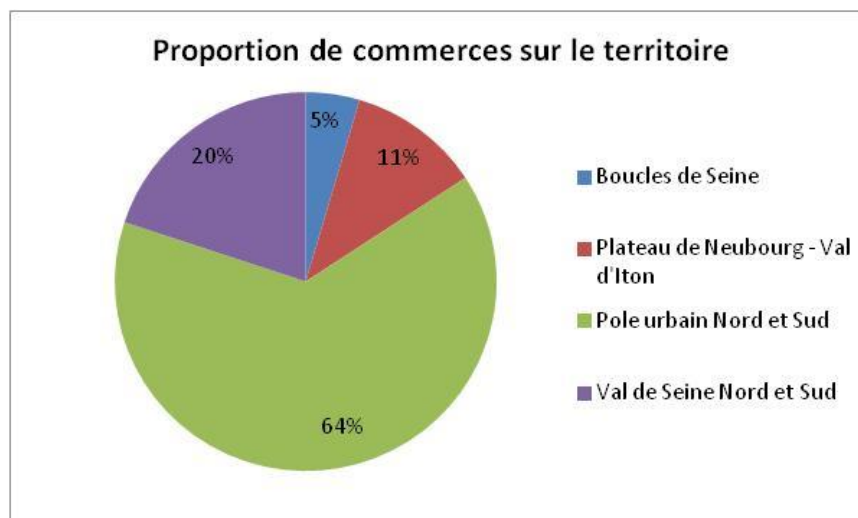
Traduction à travers les orientations du PADD

- 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 des pôles d'équilibre et hors pôles

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-sur-Seine et Pîtres)



COMMERCES ET SERVICES

Les observations relevées à travers le diagnostic socio-démographique

- Des pôles d'équilibre 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.

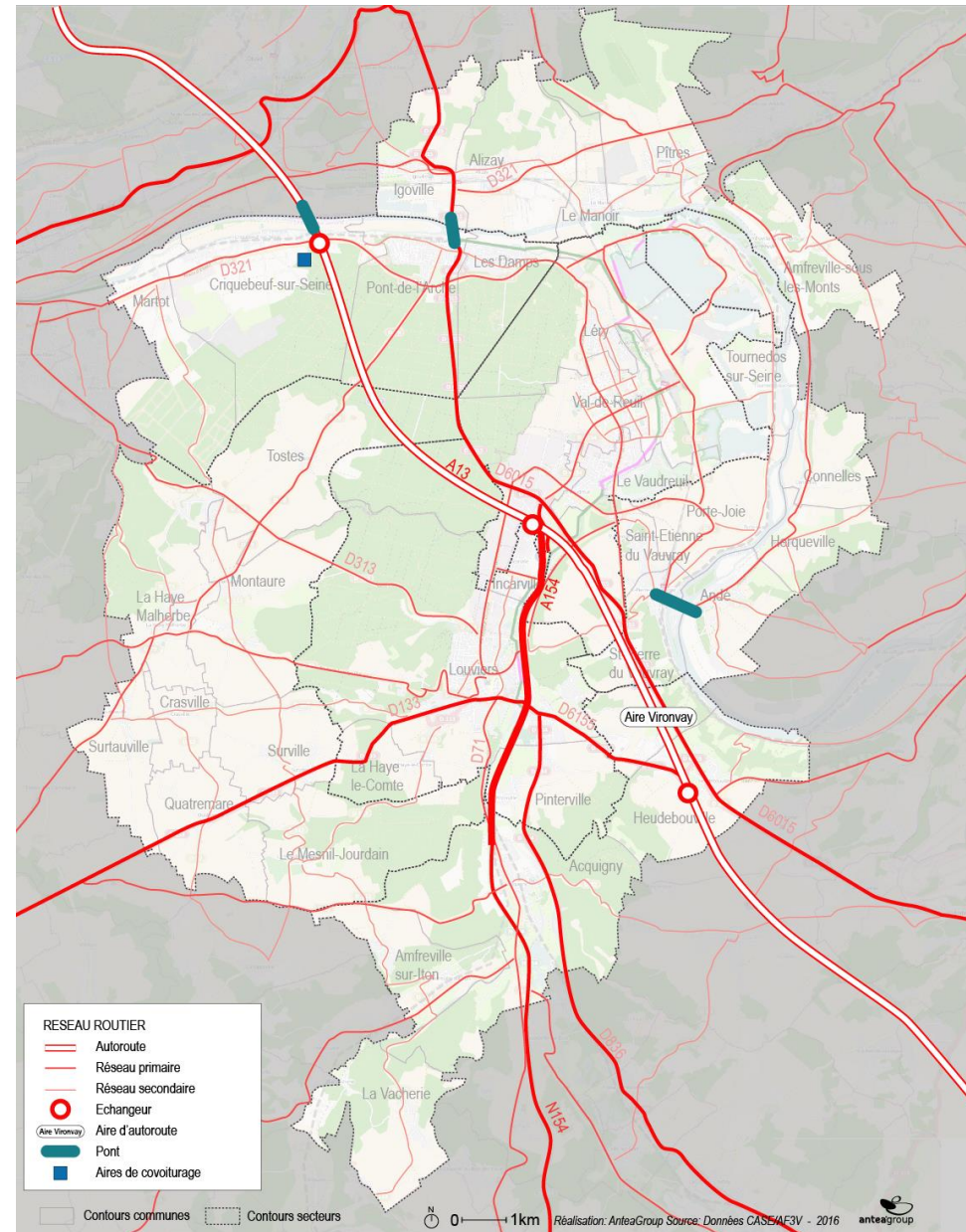
Quel projet d'aménagement ?



MOBILITÉS & DÉPLACEMENTS

Les observations relevées à travers le diagnostic socio-démographique

- Une desserte routière importante



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 ?



La concertation : pourquoi, comment ?



Concertation ?



La concertation

Politique de consultation des intéressés avant toute décision

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, complétée par la délibération du 22 février 2018)

- ➡ 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)



La programme de la concertation

LA CONCERTATION : QUEL DEROULEMENT ?

6 réunions publiques pour présenter la démarche

7/11/2017 à Incarville
8/11/2017 à Acquigny
20/11/2017 à Andé
22/11/2017 à Quatremare
28/11/2017 à Pont-de-l'Arche
19/03/2018 à Saint-Didier-des-Bois



Balade & Atelier

Patrimoine, Habitat, Economie

29/11/2017, Acquigny 6/12/2017, Agglo
9/12/2017, Louviers 11/12/2017, Agglo
11/12/2017, axe structurant 19/12/2017, Agglo

7 réunions publiques pour présenter le projet final

Permanences dans chaque communes

Septembre 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



Plus d'infos sur www.agglo-seine-eure.com



Des questions ?



Conclusion