

Concertation sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
tenant lieu de programme local de l'Habitat



# AMÉNAGER NOTRE AGGLO DEMAIN

L'ESSENTIEL  
*du PLUi-H !*



Urbanisme

Habitat

Cadre de vie



## *C'est quoi ?*

Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document de planification qui organise l'aménagement du territoire à l'échelle d'une intercommunalité pour les 10 à 15 années à venir.

Ce document a pour objectif de mettre en œuvre les principes d'un aménagement et d'un développement durables et harmonieux du territoire en fixant les règles d'occupation des sols. Il indique où vont se situer les projets d'habitat, d'équipements, de développement économique, les espaces naturels et agricoles à préserver.

Par délibération en date du 17 décembre 2015, le conseil communautaire de l'Agglomération Seine-Eure a décidé d'élaborer un PLUi tenant aussi lieu de programme local de l'Habitat. Ainsi, il planifiera également la politique de l'Agglo dans ce domaine.

On parle donc de PLUi-H.

## UN DOCUMENT D'URBANISME *composé de plusieurs pièces*

### *Le rapport de présentation*

Il présente le diagnostic du territoire (socio-économique, environnemental, choix en matière d'habitat) et justifie l'ensemble des dispositions du PLUi-H.

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

Le PADD définit le projet de la collectivité en termes d'aménagement et de développement durables pour les 10 ans à venir. Il traduit le projet de territoire de manière concrète par des orientations choisies par les élus. Ce document a été débattu dans les 36 conseils municipaux début 2017 et en conseil communautaire le 27 avril 2017.

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, un document stratégique pour l'Agglomération Seine-Eure*

Le PADD est le document pivot du PLUi-H qui traduit le projet des élus à horizon 2030. Il fixe les ambitions pour l'Agglomération : préserver et améliorer la qualité du cadre de vie, faciliter l'accueil de nouveaux arrivants tout en permettant la réalisation des parcours résidentiels et conforter le dynamisme économique du territoire.



## Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le POA précise les actions à mener afin d'atteindre les objectifs définis pour la thématique de l'habitat.

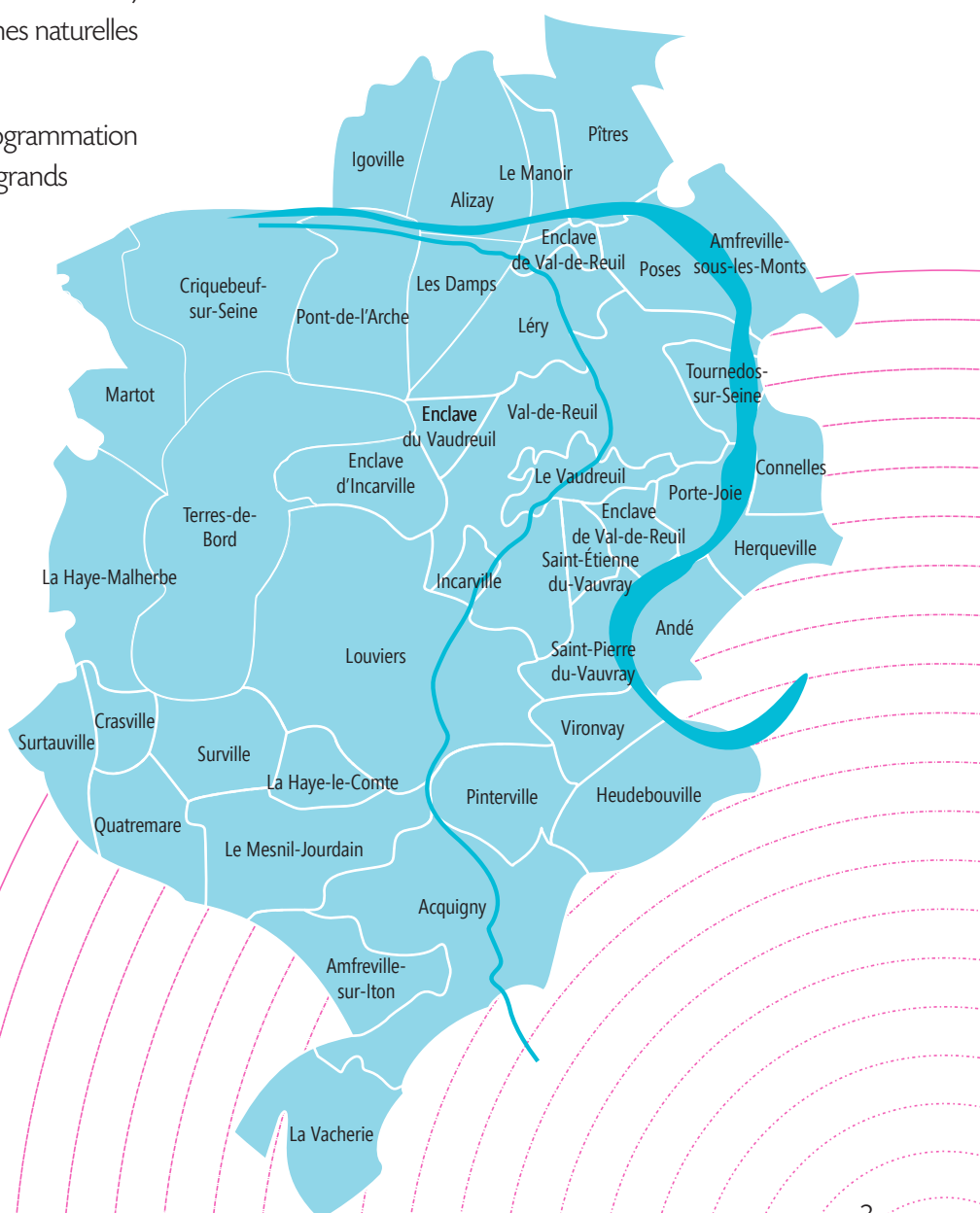
## Le règlement écrit et les documents graphiques

Ces pièces servent de référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme car elles définissent les règles d'urbanisation du territoire en fonction des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), des zones agricoles (A), des zones naturelles et forestières (N).

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent être élaborées pour définir des grands principes d'aménagement sur des secteurs à enjeux afin d'en maîtriser le développement.

## Les annexes

S'y trouvent toutes les informations diverses pouvant intéresser le PLUi-H, telles que les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, les ZAC, les PPRi, etc.





# LE PROCESSUS D'ÉLABORATION du PLUi-H

Les études du PLUi-H ont débuté en septembre 2016.

La réalisation du diagnostic du territoire a démarré en septembre 2016 et sera complété et actualisé jusqu'à l'arrêt du PLUi-H.

Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) a fait l'objet de plusieurs réunions de travail avec les élus de décembre 2016 à février 2017. Il a ensuite été débattu dans les conseils municipaux en mars et avril 2017 et au sein du conseil communautaire le 27 avril 2017.

A partir de septembre 2017 débutera :

- l'élaboration du programme d'orientations et d'actions (POA) qui intégrera le programme d'actions à mener en matière d'habitat ;
- la traduction réglementaire du PADD au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- la définition du règlement écrit et des documents graphiques annexes.

Le projet de PLUi-H devrait être arrêté fin 2018. L'année 2019 sera consacrée à la procédure administrative nécessaire

à l'approbation du PLUi-H : consultation des personnes publiques associées, enquête publique, approbation en conseil communautaire suite à l'avis des conseils municipaux. Le PLUi-H approuvé entrera en vigueur début 2020. Le respect de ce calendrier permettra le maintien des plans d'occupation des sols des communes jusqu'au 31 décembre 2019.

Si la démarche d'élaboration du PLUi-H est pilotée par l'Agglomération Seine-Eure, celle-ci fait l'objet d'une véritable co-construction avec l'ensemble des communes qui composent le territoire de l'Agglo. Chaque commune a ainsi désigné deux référents PLUi-H qui participent aux nombreuses réunions de travail qui sont organisées pour élaborer ce document. Par ailleurs, la Conférence des Maires, qui rassemble les 36 Maires et les membres du comité de pilotage, se réunit aux grandes étapes du PLUi-H afin qu'ils soient tenus informés et qu'ils puissent échanger sur l'avancement du dossier. C'est dans ce même but qu'un séminaire est organisé chaque année pour tous les conseillers municipaux du territoire.

L'ensemble des instances de travail du PLUi-H a été défini au sein d'une charte de gouvernance.

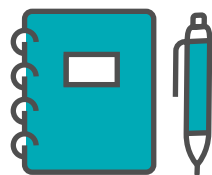


*Concertation des habitants*

# UNE PROCÉDURE DE CONCERTATION

*en cours*

L'élaboration du PLUi-H s'accompagne obligatoirement d'une concertation avec les habitants et usagers du territoire, qui sont tous invités à participer à l'élaboration de ce document.



Pour ce faire, un dossier de concertation est disponible à l'Hôtel d'Agglomération et dans chacune des mairies du territoire. Celui-ci comprend les éléments validés de la démarche ainsi qu'un registre de concertation.




Une fois le projet de PLUi-H arrêté, fin 2018, les administrés auront encore la possibilité de s'exprimer sur ce document en participant à l'enquête publique qui aura lieu en 2019.



Par ailleurs, des moments d'échange avec le public sont organisés. Des réunions publiques sont ainsi prévues sur l'ensemble du territoire à l'automne 2017 pour présenter le projet d'aménagement et de développement durables de l'Agglo.



Des événements sous forme de balades territoriales suivies d'ateliers de travail thématiques auront également lieu fin 2017. Enfin, le projet finalisé du PLUi-H sera présenté à la rentrée 2018 lors d'une deuxième série de réunions publiques.



## *Pour faire part d'une remarque ou transmettre une demande*

Chacun peut s'exprimer dans les registres de concertation prévus à cet effet qui ont été mis en place dans les mairies et à l'Hôtel d'Agglomération.

Il est également possible de faire parvenir une demande écrite à l'Agglomération Seine-Eure par courrier à l'attention du Président ou par mail à l'adresse [planification-territoriale@seine-eure.com](mailto:planification-territoriale@seine-eure.com).

FIN DES ÉTUDES  
*fin 2018*

RÈGLEMENT & ZONAGE  
*avr. / juin*

PHASE ADMINISTRATIVE  
*janv. / déc.*

2018

2019

**ENTRÉE  
EN VIGUEUR**  
*du PLUi-H*



*Début  
2020*

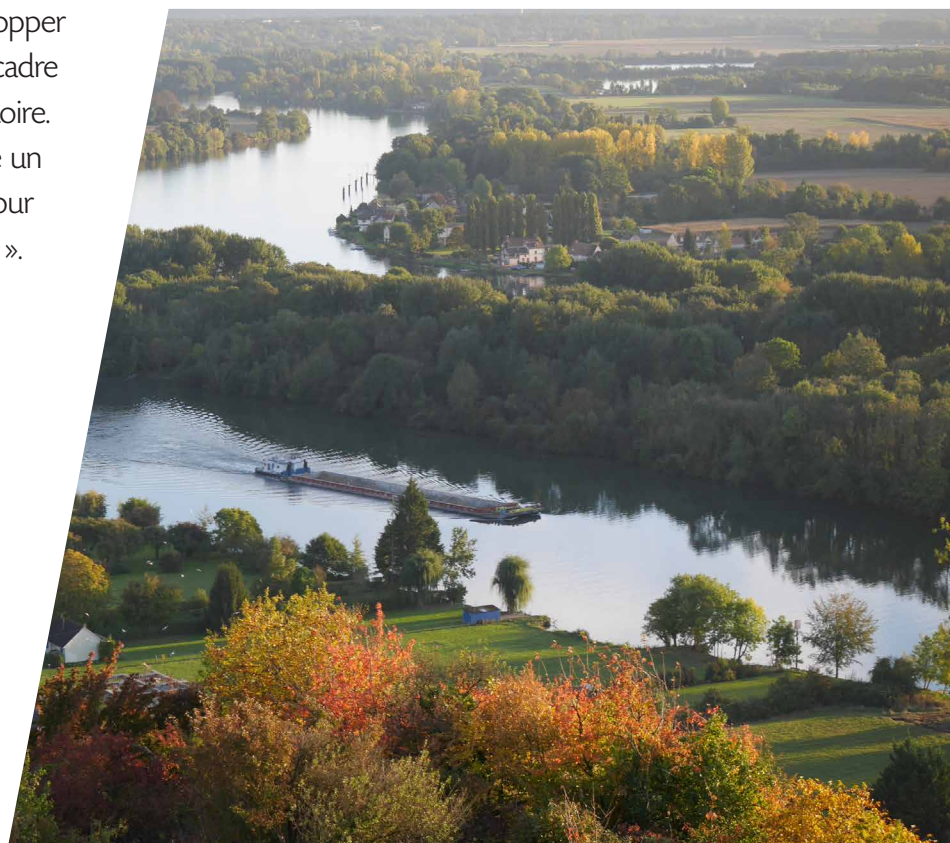
## ZOOM sur le PADD

Le PADD est la traduction du projet de territoire en termes d'aménagement et de développement durables. Les orientations du PADD de l'Agglo ont été définies par les élus suite à la réalisation d'un diagnostic général du territoire. Dans un processus de co-construction avec les communes de l'Agglomération, les élus ont travaillé sur les problématiques d'habitat, d'économie, de transport, liées au cadre de vie et à l'environnement, etc., au cours de onze ateliers de travail intercommunaux qui ont eu lieu entre septembre 2016 et janvier 2017. Les orientations générales du PADD ont été présentées en conférence intercommunale des Maires le 9 février 2017.

Le territoire de l'Agglomération conjugue dynamisme et attractivité dans un cadre de vie de qualité. Le projet traduit la volonté de conserver et de développer ce dynamisme en s'assurant de valoriser le cadre de vie urbain et rural, véritable atout du territoire. Le PADD pose les ambitions suivantes : « Etre un territoire à haute qualité de vie, équilibré pour vivre et grandir, innovant et créateur d'emplois ».

### Un territoire à haute qualité de vie

Située sur un territoire de confluence entre plateaux et vallées, l'Agglomération Seine-Eure dispose d'un environnement agro-naturel remarquable et offre un cadre de vie de qualité à ses habitants. L'équilibre reste cependant fragile. L'Agglomération souhaite donc construire un territoire durable et veille tout particulièrement à la valorisation et à la préservation de ses ressources par leur gestion raisonnée afin qu'elles profitent à tous. L'ambition du territoire est ainsi de poursuivre son développement et de conserver son dynamisme en prônant une exigence environnementale et paysagère, garante de la qualité du cadre de vie en Seine-Eure.



Vue sur la Seine



Transports en commun sur la commune d'Incarville

## Un territoire équilibré pour vivre et grandir

Le territoire de l'Agglomération Seine-Eure, de par la diversité de ses communes, présente un fonctionnement multipolaire autour d'un pôle urbain central<sup>1</sup>, de plusieurs pôles d'équilibres<sup>2</sup> et de villages<sup>3</sup>. L'Agglomération a l'ambition de s'appuyer sur l'ensemble de son territoire pour produire des logements qui correspondent aux besoins, en particulier ceux qui ne sont pas satisfaits à ce jour (à destination des salariés non résidents de l'Agglomération notamment), et de mieux faire connaître son territoire et son potentiel.

Le scénario de développement retenu par l'Agglomération prévoit une croissance démographique de 0,5 % par an sur la

période 2013-2030, ce qui nécessite la réalisation de 376 logements par an en moyenne. Cette croissance sera répartie sur l'ensemble du territoire : environ 50 % sur le pôle urbain central, de 30 à 35 % sur les pôles d'équilibre et de 15 à 20 % sur les villages. La consommation foncière devra être maîtrisée en s'appuyant sur la réalisation de formes urbaines diversifiées aux densités réalistes.

L'offre d'habitat qui sera développée pour répondre aux ambitions d'accueil de l'Agglomération devra être adaptée, diversifiée et de qualité. Pour cela, il s'agira de respecter et de s'appuyer sur la diversité des communes du territoire, de limiter l'étalement urbain, de prôner des projets de qualité, garant du cadre de vie et d'apporter une réponse à tous les besoins pour assurer les parcours résidentiels.

Ce développement équilibré du territoire doit être conforté par la mobilité. L'Agglomération souhaite donc offrir aux habitants la possibilité d'utiliser des moyens de transports plus durables en rendant l'utilisation des transports collectifs plus simple et en facilitant les déplacements piétons et cyclistes.

## Un territoire innovant et créateur d'emplois

L'attractivité d'un territoire se mesure dans sa capacité à offrir un cadre favorable à l'implantation des entreprises et l'Agglomération Seine-Eure souhaite poursuivre sa politique engagée depuis près de 20 ans. Il s'agit donc de favoriser la création d'emplois, d'assurer et de développer une offre économique diversifiée et de développer l'armature commerciale sur le territoire.



Parc d'activités de la Fringale

<sup>1</sup> Le pôle urbain central est organisé autour du bipôle Louviers/Val-de-Reuil, des villes du Vaudreuil et de Léry, des bourgs d'Incarville et de Poses, des villages de Pinterville et de La Haye-le-Comte.

<sup>2</sup> Les pôles d'équilibre sont organisés autour de la ville de Pont-de-l'Arche et des bourgs de Criquebeuf-sur-Seine et des Damps, du bourg d'Acquigny, des bourgs de Saint-Pierre-du-Vauvray et d'Andé et du village de Saint-Etienne-du-Vauvray, des bourgs de La Haye-Malherbe et de Terres de Bord, des bourgs d'Igenville, d'Alizay, du Manoir-sur-Seine et de Pîtres.

<sup>3</sup> Amfreville-sous-les-Monts, Amfreville-sur-Iton, Connelles, Crasville, Herqueville, Heudebouville, La Vacherie, Le Mesnil-Jourdain, Martot, Porte-Joie, Quatremare, Surtauville, Surville, Tournedos-sur-Seine et Vironvay.



# CALENDRIER DE LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION du PLUi-H

## PHASE ADMINISTRATIVE

2019

Avis des personnes publiques associées sur le projet (services de l'Etat, ...) et modifications éventuelles du projet suite à l'enquête publique.



2020  
ENTRÉE EN VIGUEUR DU PLUiH



Enquête  
publique

## ELABORATION DES AUTRES DOCUMENTS

MAI 2017 / FIN 2018

Définition du programme d'orientations et d'actions (POA) et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).  
Elaboration du règlement et du zonage.

Evènements  
ouverts au  
public  
Courant 2018



Réunions  
publiques

Fin 2018 : présentation du  
règlement et du zonage.

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

JANV./AVRIL 2017

Rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu dans les conseils municipaux et le conseil communautaire en mars et avril.



Réunions  
publiques

Automne 2017 : présentation  
du diagnostic et du PADD.

## DIAGNOSTIC

JUIL./DÉC. 2016

Elaboration du  
diagnostic du  
territoire.



Plus d'infos sur  
[www.agglo-seine-eure.fr](http://www.agglo-seine-eure.fr)



**Vous pouvez aussi nous écrire à :** [planification-territoriale@seine-eure.com](mailto:planification-territoriale@seine-eure.com)  
ou à Hôtel d'Agglomération Seine-Eure - Service Urbanisme, Planification et Foncier  
Pôle Planification - 1, Place Ernest Thorel - CS 10514 - 27 405 Louviers Cedex

