

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
SEINE-EURE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ  
SÉANCE DU JEUDI 20 DÉCEMBRE 2018  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de convocation : vendredi 14 décembre 2018  
Nombre de conseillers en exercice : 71  
Nombre de conseillers présents : 56  
Nombre de conseillers votants : 64

**TITULAIRES PRÉSENTS :**

Bernard LEROY - Jacky BIDAULT - Sylvie BLANDIN - Jean-Yves CALAIS - Jean CARRE - Thierry DELAMARE - René DUFOUR - Richard JACQUET - Marc-Antoine JAMET - Jean-Marc MOGLIA - François-Xavier PRIOLLAUD - Anne TERLEZ - Christian WUILQUE - Daniel BAYART - Jean-Pierre BREVAL - Jean-Philippe BRUN - François CHARLIER - Jean-Jacques COQUELET - Jean-Claude COURANT - Didier DAGOMET - Alexandre DELACOUR - Dominique DELAFOSSE - Maryannick DESHAYES - Rachida DORDAIN - Marie-Pierre DUMONT - Catherine DUVALLET - Jean-Pierre DUVERE - Jacky FLEITH - Alexis FRAISSE - Pascal HEBERT - Daniel JUBERT - Yves LANIC - Jean-Jacques LE ROUX - Jacques LECERF - Alain LEMARCHAND - Marie-Joëlle LENFANT - Hervé LETELLIER - Gaëtan LEVITRE - Alain LOEB - Sylviane LORET - Patrick MADROUX - Ousmane N'DIAYE - Albert NANIYOULA - Maryline NIAUX - Guillemette NOS - Hervé PICARD - Didier PIEDNOEL - Caroline ROUZEE - Nadine TERNISIEN - Hubert ZOUTU - Jean-Luc FLAMBARD - Jacky GOY - Max GUILBERT - Monique KWASNY - Jacky PAUMIER.

**CONSEILLER(E) SUPPLÉANT(E) PRÉSENT(E) AVEC VOIX DÉLIBÉRATIVE REMPLAÇANT UN(E) TITULAIRE EXCUSÉ(E) :**

Nadine LEFEBVRE.

**POUVOIRS :**

Sylvie LANGEARD à Daniel JUBERT, Pierre MAZURIER à Jean-Philippe BRUN, Marie-Dominique PERCHET à François-Xavier PRIOLLAUD, Pierre LECUYER à Jean-Pierre DUVERE, Fadilla BENAMARA à Catherine DUVALLET, Céline LEMAN à Anne TERLEZ, Chantale PICARD à Jean CARRE, Angélique CHASSY à Maryannick DESHAYES, Pascal LEMAIRE à Bernard LEROY, Laurence LAFFILLE à Max GUILBERT.

**TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :**

Patrick COLLET - Jean-Michel DERREY - Nabil GHOU.

**ASSISTAIENT ÉGALEMENT**

Régis PETIT - Sid-Ahmed SIRAT - Philippe CROU - Hervé NEVEU - Laurent PORTENEUVE - Fabien PELAPRAT - Florian DUREL - Cindy MOUTOUSSAMY - Vincent PIOT - Ambre CODINA - Alexandra DASSAS - Vincent VORANGER

Secrétaire : Ousmane N'DIAYE

\*\*\*\*\*

Délibération 2018-318

**DÉLIBÉRATIONS - DOCUMENTS D URBANISME - URBANISME PLANIFICATION ET FONCIER - Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) - Bilan de la concertation avant l'arrêt du projet**

Accusé de réception en préfecture  
027-200035665-20181220-lmc12246-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/12/1821/12/18  
Date de réception préfecture :  
21/12/1821/12/18

**TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 21 décembre 2018**  
**AFFICHÉ LE : 21 décembre 2018**



**2018-318 - URBANISME PLANIFICATION ET FONCIER - Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) - Bilan de la concertation avant l'arrêt du projet**

**RAPPORT**

Monsieur DELAMARE rappelle que, par une délibération en date du 17 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH), il a également ouvert la concertation et précisé ses modalités. Une seconde délibération est intervenue le 22 février 2018 afin d'étendre le périmètre du PLUiH aux 5 nouvelles communes intégrées au 1<sup>er</sup> janvier 2018 et d'élargir le dispositif de concertation à l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Ces délibérations ont également fixé les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration d'un tel document, exposés ci-après.

***Développement du territoire équilibré***

- Définir les objectifs du PLH3 en termes de production, de diversification, de mixité sociale et générationnelle et de répartition géographique,
- Offrir des logements adaptés aux emplois pour les primo-accédants, secondo-accédants, résidences seniors et locatif intermédiaire et social,
- Améliorer l'attractivité des logements existants,
- Calibrer le gisement foncier en fonction de la programmation territorialisée du PLH3,
- Permettre une offre de terrains constructibles compatible avec les activités agricoles et la qualité des paysages,
- Développer de façon harmonieuse les centres bourgs en assurant la diversité de l'habitat et en limitant l'étalement urbain,
- Renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières économiques, commerciales, artisanales et agricoles,
- Favoriser et répartir géographiquement le développement et la diversification économique de façon à maîtriser le flux de personnes,
- Développer l'accès au Très Haut Débit et à la fibre optique,
- Favoriser le développement et la diversification des activités touristiques et agricoles,
- Définir les localisations préférentielles des commerces et artisanats afin de favoriser la revitalisation des centres-villes, tout en assurant une offre complémentaire dans les pôles commerciaux secondaires proches des habitations ou en périphérie,
- Accompagner les besoins d'équipements et de services à destination de la population et en cohérence avec son développement,
- Prendre en compte les nouveaux besoins en direction des jeunes et des personnes âgées,
- Maintenir et développer l'offre de loisirs et de détente (bases de loisirs, piscines, patinoire, voies vertes,...),

***Développement soutenable du territoire***

- Diminuer les émissions de gaz à effet de serre en favorisant la réduction des obligations de déplacement, en développant les modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture et développer les cheminements de circulations douces,
- Développer l'attractivité du réseau de transports urbain notamment sur l'axe structurant entre Louviers et Val-de-reuil,
- Réduire la place de l'automobile dans les centres urbains au profit des modes doux et de l'électromobilité,
- Accroître l'intermodalité entre le ferroviaire et le réseau de transport urbains,
- Préserver les ressources naturelles, comme fondement des modèles économiques de l'économie circulaire (réemploi, écoconception, économie de la fonctionnalité, écologie industrielle),
- Favoriser l'efficacité énergétique, génératrice d'activités pour les PME locales et à la fois gains de pouvoir d'achat pour les familles,
- Adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les évolutions réglementaires et constructives en matière de performances énergétiques et permettant la production des énergies renouvelables,
- Prendre en compte dans le développement de l'urbanisation la gestion de l'assainissement et des déchets ainsi que celles des eaux de ruissellement, Prendre en compte dans le développement de l'urbanisation les risques naturels (inondation, ...), les équipements de protection et les nuisances,
- Préserver les structures paysagères et les espaces favorables à la biodiversité (boisements de coteaux, ripisylves, réseaux aquatiques, haies, ZIEFF, secteurs d'agricultures biologiques,...) et de préserver, restaurer ou créer des continuités écologiques en liant ces espaces de biodiversités dans le cadre de la Charte Paysagère et de la Biodiversité,

#### ***Développement urbain maîtrisé***

- Conforter les centres urbains et les centres bourgs et favoriser le renouvellement urbain, par l'adaptation des logements vacants en centre-ville aux besoins des nouveaux habitants et ainsi maintenir un tissu commercial et une attractivité des centres,
- Maîtriser le développement urbain en positionnant les zones à urbaniser au plus près des centres villes, avec un phasage de l'urbanisation, et en densifiant les zones urbaines peu bâties,
- Orienter le développement urbain en tenant compte des réseaux (dont le réseau électronique haut débit), des voiries, des lignes de transports en commun, des cheminements doux, des espaces publics de qualité, des services,
- Orienter le développement urbain en tenant compte de la continuité des trames vertes et bleues, en préservant ou en créant des coupures dans le tissu urbain et périurbain à l'aide de cordons boisés, rivières, voie verte,
- Arrêter les phénomènes d'urbanisation diffuses, d'urbanisation linéaire et de mitage de la campagne qui consomment les espaces agricoles et naturels et dénaturent les paysages,
- Préserver, protéger les terres agricoles et favoriser la réduction des conflits d'usage,

#### ***Mise en valeur du cadre de vie***

- Mettre en valeur les paysages, les sites et les éléments caractéristiques du paysage repérés par la charte paysagère et limiter l'impact du bâti sur les paysages et les covisibilités lointaines,
- Favoriser la qualité paysagère et architecturale des zones et des bâtiments d'activités particulièrement en entrées de ville,
- Favoriser l'intégration de la nature à l'intérieur des centres urbains,

- Mettre en valeur les patrimoines multiples des communes sans en compromettre le développement,

Avant de procéder à l'arrêt du projet de PLUiH, il convient de tirer le bilan de la concertation engagée tout au long de la procédure.

#### I. Les modalités de la concertation

Les articles L 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme imposent la mise en place d'une « concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». Le Code de l'urbanisme dispose également que les « modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

Ainsi, les délibérations de prescription du PLUiH ont défini les modalités de la concertation avec le public. Trois grands axes ont été dégagés afin de mener à bien cette concertation : pour informer, pour échanger et pour s'exprimer. Plusieurs événements et démarches ont alors été réalisés par la Communauté d'agglomération Seine-Eure afin de répondre à ces trois enjeux.

Les modalités de la concertation décidées par les élus de la Communauté d'agglomération Seine-Eure sont les suivantes :

##### ❖ *Pour informer*

- Une partie du site internet de l'Agglomération Seine-Eure sera dédié à l'élaboration du projet de PLUi. Il permettra de centraliser l'ensemble des informations sur le projet de PLUi (calendriers, dates des réunions de concertation, documents, supports,...). La partie du PLUi du site internet de la Communauté d'agglomération Seine-Eure sera rendue opérationnelle dans les 6 mois suivant la prescription du PLUi et complétée ou mis à jour et à mesure de l'avancée de l'étude, jusqu'au moment du bilan final de la concertation.

- Une information régulière du public sur les avancées du projet sera notamment assurée par la mise à disposition d'un dossier de concertation au siège de l'Agglomération Seine-Eure et dans les mairies. Ce dossier sera mis à disposition dans les 6 mois suivant la prescription du PLUi (comportant dans un premier temps les éléments relatifs au lancement de la procédure) et complété ou mis à jour et au fur et à mesure de l'avancée de la démarche, jusqu'au moment du bilan final de la concertation.

- Des articles seront édités dans le bulletin d'information de l'Agglomération Seine-Eure pour informer la population sur l'avancée du projet et pour annoncer les différents événements d'information ou d'échanges ouverts au public.

- Tous les événements ouverts au public relatifs à l'élaboration du PLUi (réunions d'informations, ateliers ou réunions thématiques, expositions) seront annoncés par un avis édité sur le site internet dédié de l'Agglomération Seine-Eure.

##### ❖ *Pour échanger*

- Au moins deux réunions publiques seront organisées à l'échelle intercommunale ou par infra-territoires. Ces réunions favoriseront l'échange, le partage d'informations et la participation du public sur les grandes étapes d'élaboration du PLUi (diagnostic - enjeux, PADD – principes réglementaires).

- Par ailleurs, selon les besoins et en fonction des thèmes de réflexions, certains des réunions ou des ateliers thématiques, qui seront organisés tout au long de la procédure du PLUi, pourraient être ouverts au public.

- Des supports pédagogiques pour faciliter le débat et la construction de propositions collectives seront également réalisés.

#### ❖ **Pour s'exprimer**

- Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignants dans un registre de concertation accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de l'Agglomération Seine-Eure et dans des mairies.

- Les demandes formulées par écrit pourront également être déposées ou adressés par courrier dès la prescription du PLUi en Mairie où se situe le terrain objet de la demande ou au Service Urbanisme-Planification et Foncier de l'Agglomération Seine-Eure situé à Louviers.

Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération a pour objet d'arrêter le bilan de la concertation à l'issue de celle-ci.

## II. **La mise en œuvre de la concertation**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUiH, le territoire de l'Agglomération Seine-Eure a été organisé en 7 infra-territoires (Val de Seine Nord, Val de Seine Sud, Boucles de Seine, Pôle urbain Nord, Pôle urbain Sud, Plateau du Neubourg, Val d'Iton). Cette échelle de territoire a été mobilisée dans le cadre de la concertation, notamment pour l'organisation des réunions publiques.

#### ❖ **Pour informer**

##### Les informations sur internet

Une partie du site internet de l'Agglomération Seine-Eure a été dédiée à l'élaboration du projet de PLUiH. Elle a été alimentée et complétée tout au long de la procédure, au regard de l'avancée des études.

La page concernant le PLUiH comportait 3 parties : une sur la démarche d'élaboration du PLUiH, une davantage technique sur les différentes pièces composant ce document et une dernière sur la concertation menée dans le cadre de cette procédure.

Les informations présentes sur le site internet ont donc permis de présenter le PLUiH et ses objectifs afin d'éclairer le public sur cette procédure menée par l'Agglomération Seine-Eure.

Le site internet a ainsi permis une information utile du public tant sur des aspects techniques du PLUiH, que sur le dispositif de concertation et ses étapes clés. Différents documents étaient téléchargeables sur le site internet, concernant la procédure d'élaboration du PLUiH et les événements organisés dans le cadre de la concertation.

Par ailleurs, cinq articles de la rubrique « Actualités » du site internet ont été mis en ligne à différents moments clés de la procédure afin d'informer sur les grandes étapes de la concertation (lors de l'enquête en ligne, lors de la première série de réunions publiques à l'automne 2017, lors des balades et ateliers, lors de la réunion publique organisée suite à l'adhésion des cinq nouvelles communes et lors des permanences et réunions publiques de l'automne 2018).

Certaines communes de l'Agglomération Seine-Eure ont également, de leur propre initiative, mis certaines informations en ligne sur leurs propres sites internet afin d'informer sur la démarche d'élaboration du PLUiH initiée par les élus de l'Agglomération ou sur les différents événements organisés dans le cadre de la concertation.

Par ailleurs, la radio locale ZeRadio a rédigé 3 articles sur son site internet afin d'informer sur la démarche d'élaboration du PLUiH, sur l'organisation de la première série de réunions publiques ainsi que sur la tenue des balades et ateliers. En outre, le site internet Actu.fr a publié un article afin d'informer sur l'organisation des permanences et réunions publiques entre octobre et novembre 2018.

Enfin, l'Agglomération Seine-Eure a également été active sur les réseaux sociaux, sur Facebook et Twitter notamment afin d'informer sur les étapes clés du dispositif de concertation. Certaines communes ont également relayé des informations sur les événements organisés dans le cadre de la concertation par l'intermédiaire de ces réseaux.

### Les parutions dans la presse

Conformément aux délibérations de prescription, des articles concernant la démarche d'élaboration du PLUiH ont été édités dans le bulletin d'information de l'Agglomération Seine Eure, « Mon Agglo ». Au total, 9 articles - intervenant sur la période octobre 2015/septembre 2018 - ont permis d'informer sur la démarche initiée par l'Agglomération Seine-Eure, sur l'avancée du projet et sur les différents événements ouverts au public.

Certaines communes de l'Agglomération ont également fait paraître des articles sur la procédure d'élaboration du PLUiH en cours sur le territoire de l'Agglomération Seine-Eure dans leur bulletin d'information municipal, notamment la commune d'Incarville et de Pont-de-l'Arche.

La presse locale et régionale a également été active dès la prise de compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » par la Communauté d'agglomération Seine-Eure le 9 juillet 2015. Par la suite, plusieurs articles publiés notamment en janvier 2017, concernant les vœux des Maires des différentes communes de l'Agglomération, ont abordé la démarche d'élaboration du PLUiH. D'autres articles sont intervenus au moment du débat des orientations générales du PADD en avril 2017. Enfin, des articles ont permis d'informer sur la tenue des événements organisés dans le cadre de la concertation.

### Le dossier de concertation

Chaque commune s'est vue remettre un dossier de concertation par l'Agglomération. Le public a été informé de la mise à disposition de ce registre par l'intermédiaire du site internet de l'Agglomération ou éventuellement du site internet de leur commune.

Ce dossier de concertation a été complété au fur et à mesure de la démarche, il comprenait ainsi de nombreux documents :

- L'édito du Président de l'Agglomération Seine-Eure, Bernard Leroy,
- La délibération de prescription du 17 décembre 2015 et de la Charte de gouvernance,
- La délibération du 22 février 2018 complétant celle du 17 décembre 2015, ainsi que la Charte de gouvernance modifiée,
- La délibération du 27 avril 2017 prenant acte du débat sur les orientations générales du PADD,
- Le PADD débattu le 27 avril 2017,
- Le support de présentation de la réunion publique du 28 novembre 2017 et celle du 19 mars 2018,
- Le livret d'information sur le PLUiH « L'essentiel du PLUi-H ! »,
- Le registre de concertation afin que le public puisse y consigner ses observations.

### ❖ *Pour échanger*

#### Les réunions publiques

Afin d'échanger avec le public et de l'informer sur la démarche, l'Agglomération Seine-Eure avait prévu, dans ses deux délibérations de prescription, l'organisation d'au moins deux réunions publiques à l'échelle intercommunale ou par infra-territoires.

- **Les réunions publiques de l'automne 2017**

Cinq réunions publiques ont été organisées fin novembre 2017 :



Le 7 novembre 2017 à Incarville,  
Le 8 novembre 2017 à Acquigny,  
Le 20 novembre 2017 à Andé,  
Le 22 novembre 2017 à Quatremare,  
Le 28 novembre 2017 à Pont de l'Arche.

Une sixième réunion publique a eu lieu le 19 mars 2018, à Saint-Didier-des-Bois afin d'informer les habitants des communes nouvellement intégrées à l'Agglomération Seine-Eure de la démarche menée par celle-ci et de mettre à niveau ces communes nouvellement intégrées avec le reste du territoire.

Ces réunions publiques avaient plusieurs objectifs : présentation de la démarche d'élaboration du PLUiH, de quelques éléments du diagnostic, du PADD qui avait été débattu en Conseil communautaire le 27 avril 2017, ainsi que du dispositif de concertation ; mais aussi de recueillir et de répondre aux interrogations des administrés. Ces réunions ont attiré 361 personnes au total.

Ces réunions ont été portées à la connaissance du public de différentes manières. Les personnes ayant participé auparavant à la consultation en ligne ont reçu un mail d'information, un spot radio a été diffusé sur la radio locale ZeRadio. Sur son site internet, cette même radio a communiqué sur la démarche d'élaboration du PLUiH par l'Agglomération Seine-Eure et sur l'organisation des réunions publiques. La presse locale a également informé sur la tenue de ces réunions, ainsi que l'Agglomération via la rubrique « Actualités » de son site internet.

- **Les réunions publiques de l'automne 2018**

Cette seconde série de réunions publiques a été organisée entre octobre et novembre 2018, à la suite des permanences publiques :

- le 2 octobre 2018 à Saint-Didier-des-Bois,
- le 10 octobre 2018 à Pont-de-l'Arche,
- le 19 octobre 2018 à Louviers,
- le 7 novembre 2018 à Andé,
- le 12 novembre 2018 à Léry,
- le 13 novembre 2018 à Acquigny,
- le 14 novembre 2018 à Pîtres.

Ces réunions publiques avaient pour objectif de présenter le projet finalisé, notamment le règlement et le zonage ainsi que d'apporter des réponses aux observations formulées par le public. 243 personnes se sont déplacées.

Ces réunions ont été portées à la connaissance du public de différentes manières. Les personnes ayant participé auparavant à la consultation en ligne ou ayant fait une demande par mail ou par courrier dans le cadre de la concertation ont reçu une invitation à ces réunions par mail ou courrier. Un spot radio annonçant la tenue des permanences et réunions publiques a été diffusé sur la radio locale Espace. La presse locale a également informé sur cette dernière étape du processus de concertation, ainsi que l'Agglomération par l'intermédiaire d'un article publié dans la rubrique « Actualités » de son site internet.

Dans le cadre de ces deux séries de réunions publiques, l'Agglomération Seine-Eure a mis en place une vaste campagne de communication par l'intermédiaire de flyers, d'affiches et d'affiches abris-voyageurs, présents notamment dans les commerces et équipements publics du pôle urbain. Certaines communes, les plus petites, ont également fait du boîtage.

- **La réunion publique de restitution du diagnostic agricole**

Les agriculteurs ont fait l'objet d'une concertation davantage sur mesure du fait de l'enjeu que représentent les terres agricoles dans le cadre du PLUiH mais également en raison des caractéristiques du territoire de l'Agglomération Seine-Eure, composé pour 1/3 de surfaces agricoles.

Ainsi, une réunion de restitution a eu lieu le 16 décembre 2016, au Pavillon des Aulnes (Le Vaudreuil) afin de leur présenter le diagnostic. L'ensemble des agriculteurs du territoire de l'Agglomération a reçu un carton d'invitation par mail et par courrier.

35 agriculteurs, 27 élus et 6 agriculteurs également élus ont assisté à cette réunion de restitution. Quatre techniciens de l'Agglomération, le Conseil de Développement Durable (C2D), la Chambre d'Agriculture et le Groupement Régional d'Agriculture Biologique de Haute Normandie (GRABHN) étaient présents.

L'objectif de cette réunion était de présenter des éléments du diagnostic agricole et d'associer à minima les agriculteurs via la mise en place d'ateliers. Lors de ces ateliers, les participants ont été amenés à travailler sur plusieurs thématiques, afin d'en tirer les enjeux et problématiques et de proposer des solutions pour chaque problème. De ces ateliers se sont alors dégagées des orientations qui ont alimenté le PADD et qui ont été intégrées dans les OAP.

#### Les évènements ouverts au public

L'Agglomération Seine-Eure avait prévu, dans ses délibérations de prescription, que des réunions et ateliers thématiques soient ouverts au public. Dès lors, une balade et un atelier ont été organisés pour 3 thématiques : l'habitat, l'économie et le patrimoine. Ces trois thématiques ont été ciblées par l'Agglomération suite aux résultats de la consultation en ligne réalisée du 28 juin au 9 juillet 2017 sur le site internet de l'Agglomération. Des permanences publiques ont également été organisées afin de permettre à chaque administré d'échanger, individuellement, avec son élu sur son cas particulier.

- La balade patrimoine

La première balade s'est déroulée le mercredi 29 novembre 2017, à Acquigny afin d'évoquer le patrimoine bâti et naturel. Cette balade a permis aux 14 participants d'illustrer des aspects du diagnostic territorial par des éléments concrets du patrimoine de l'Agglomération en présence de plusieurs experts (élus et agents de l'Agglomération).

L'objectif de cette balade était de souligner la diversité du patrimoine de l'Agglomération et de s'interroger sur la problématique de l'évolution de ce patrimoine et sur les outils légaux disponibles pour le protéger.

A la fin de cette balade, les participants ont été invités à poursuivre les échanges sur cette thématique lors de l'atelier du mercredi 6 décembre 2017.

Cet atelier s'est tenu au sein des locaux de l'Agglomération. Les 8 participants ont pu échanger entre eux et avec les intervenants (élus et agents de l'Agglomération) sur les enjeux inhérents au patrimoine présent sur l'Agglomération. Ce temps d'échange a été l'occasion pour les huit participants de s'exprimer sur l'évolution du patrimoine et son encadrement.

- La balade habitat

La deuxième balade, qui a eu lieu le samedi 9 décembre 2017, a permis d'aborder la problématique de l'habitat sur la commune de Louviers. 14 participants sont venus s'informer sur cette problématique auprès de différents experts (élus, agents de l'Agglomération, un architecte conseil, un promoteur immobilier et une agence immobilière).

L'objectif de la balade était d'aborder plusieurs enjeux : la demande de logements, les nouvelles pratiques de l'habitat et leur insertion dans les villes et quartiers.

A la fin de cette balade, les participants ont été invités à poursuivre les échanges sur cette problématique lors de l'atelier du lundi 11 décembre 2017.

Cet atelier, qui s'est déroulé dans les locaux de l'Agglomération, a attiré 9 participants. Ceux-ci ont été sollicités afin d'exprimer leur ressenti face à différentes opérations d'habitat, puis afin de concevoir eux-mêmes un projet d'habitation, avec des caractéristiques précises.

- **La balade économie**

Enfin, la dernière balade s'est déroulée le lundi 11 décembre 2017 à Louviers. Cette balade s'est faite en S'Cool Bus, ce qui a permis aux 8 participants d'effectuer un trajet plus long afin d'aborder l'enjeu économique sur le territoire avec différents experts (élus et agents de l'Agglomération).

L'objectif de la balade était de souligner la diversité des activités économiques présentes sur le territoire de l'Agglomération Seine-Eure et d'insister sur leur prise en compte dans le cadre du PLUiH.

A la fin de cette balade, les participants ont été invités à poursuivre les échanges sur cette problématique lors de l'atelier du mardi 19 décembre 2017.

Cet atelier s'est tenu dans les locaux de l'Agglomération Seine-Eure. Les 6 participants ont pu s'interroger sur les différentes formes d'activités économiques présentes sur le territoire de l'Agglomération Seine-Eure et sur leur localisation.

Une importante campagne de communication a été mise en place par l'Agglomération afin d'informer sur la tenue de ces événements, par l'intermédiaire de flyers, d'affiches et d'affiches abris-voyageurs. Aussi, les participants de l'enquête en ligne de juillet 2017 ont reçu un mail d'information. L'inscription à ces événements pouvait se faire à la suite des réunions publiques, mais également en contactant le Pôle planification par mail ou par téléphone.

Un compte rendu de chaque balade et atelier a été réalisé, et mis en ligne sur la page du site internet de l'Agglomération dédiée au PLUiH.

- **Les permanences**

Elles se sont déroulées avant la seconde série de réunions publiques.

Il y a eu une permanence d'une demi-journée par infra-territoires, sauf pour l'infra-territoire Plateau du Neubourg, du fait du nombre conséquents de communes le composant :

Le 2 octobre à Saint Didier-des-Bois (Plateau du Neubourg),

Le 2 octobre à La Haye Malherbe (Plateau du Neubourg),

Le 10 octobre à Criquebeuf-sur-Seine (Val de Seine Sud),

Le 19 octobre à Louviers (Pôle urbain Sud),

Le 7 novembre à Andé (Boucles de Seine),  
Le 12 novembre à Val-de-Reuil (Pôle urbain Nord),  
Le 13 novembre à Acquigny (Val d'Iton),  
Le 14 novembre au Manoir-sur-Seine (Val de Seine Nord).

Ces permanences ont permis d'aborder les situations individuelles afin de laisser place aux questions plus générales lors des réunions publiques. Au total, 194 personnes se sont déplacées afin de rencontrer leurs élus et d'obtenir des réponses à leurs interrogations.

Le Maire ou un élu de chaque commune composant l'infra-territoire était présent, ainsi que les techniciens de l'Agglomération afin de répondre, en appui, aux questions plus techniques concernant le zonage et le règlement. La majorité des interrogations des administrés portait sur le caractère constructible ou non de leurs terrains, et sur la faisabilité d'un éventuel projet immobilier. Certaines interrogations portaient également sur les espaces et bâtiments agricoles, leurs aménagements et leurs potentielles évolutions.

Ces permanences ont été portées à la connaissance du public de différentes manières. Les personnes ayant participé auparavant à la consultation en ligne ou ayant fait une demande par mail ou par courrier dans le cadre de la concertation ont reçu une invitation par mail ou courrier (invitation commune avec la seconde série de réunions publiques). Un spot radio annonçant la tenue des permanences et réunions publiques a été diffusé sur la radio locale Espace. La presse locale a également informé sur cette dernière étape du processus de concertation, ainsi que l'Agglomération par l'intermédiaire d'un article publié dans la rubrique « Actualités » de son site internet.

L'Agglomération Seine-Eure a également mis en œuvre une vaste campagne de communication par l'intermédiaire de flyers, d'affiches et d'affiches abris-voyageurs (communes avec la seconde série de réunions publiques), présents notamment dans les commerces et équipements publics du pôle urbain. Certaines communes, les plus petites, ont également fait du boîtage.

#### Les supports pédagogiques

Conformément aux délibérations de prescription du PLUiH, l'Agglomération a produit des supports pédagogiques afin de « *faciliter le débat et la construction de propositions collectives* ».

L'Agglomération a ainsi réalisé un livret d'information sur le PLUi-H, « L'essentiel du PLUi-H ! », qui a été distribué lors des réunions publiques, balades et ateliers et permanences. Ce livret permettait d'aborder la démarche d'élaboration du PLUiH, les différentes pièces composant ce document, le calendrier de la procédure, le dispositif de concertation et faisait également un point sur les grandes orientations du PADD. Une version numérique du livret était également disponible sur le site de l'Agglomération Seine-Eure.

L'Agglomération a également réalisé deux kakémonos sur le PLUiH et ses grandes étapes, ainsi que vingt kakémonos afin de représenter les 40 communes du territoire. Ces kakémonos étaient installés lors des différents événements organisés dans le cadre de la concertation.

La page du site internet de l'Agglomération consacrée au PLUiH permettait également de vulgariser la démarche et de mettre à disposition du public des informations et des documents.

#### ❖ *Pour s'exprimer*

##### L'enquête en ligne

Une enquête en ligne a été réalisée par l'Agglomération, du 28 juin au 9 juillet 2017, préalablement à la démarche de concertation, afin d'éclairer l'Agglomération Seine-Eure sur les sujets à aborder lors de la concertation. Le public en a eu connaissance via un affichage de 350 affiches A3 au sein des commerces et équipements publics du territoire et la mise à disposition de 4 000 flyers dans ces mêmes lieux.

### Les registres de concertation

Conformément aux délibérations de prescription, chaque commune s'est vue remettre un dossier de concertation par l'Agglomération, comprenant un registre de concertation afin que le public puisse y consigner ses remarques et observations.

Au total, 79 contributions ont été recensées dans l'ensemble des registres, y compris dans celui présent au siège de l'Agglomération. 65 observations ont été inscrites dans l'ensemble des registres de concertation des communes et 14 dans le registre de concertation de l'Agglomération.

Les observations écrites adressées par mail ou par courrier

Les délibérations de prescription avaient permis l'envoi d'observations écrites par mail ou par courrier. Au total, l'Agglomération Seine-Eure a reçu 56 courriels et 70 courriers, ces demandes concernaient majoritairement des changements de zonage afin de rendre des parcelles constructibles.

Tous supports d'expression confondus (courriers, courriels, registre de concertation de la commune ou de l'Agglomération, permanence publique), l'Agglomération a traité 156 remarques ou demandes émanant d'administrés (sachant qu'une même demande avait pu être exprimée sur plusieurs supports).

### III. Les observations émises et leur traitement

L'analyse des différentes contributions et demandes parvenues à l'Agglomération permet de dégager le constat suivant : les remarques formulées lors des réunions publiques relèvent davantage de thématiques générales en lien avec le PLUiH ; tandis que les observations émises par courrier, courriel ou dans les registres de concertation se rattachent à des préoccupations particulières.

Une première analyse par thématique permet de dégager les données suivantes :

Thématique	Nombre d'occurrences*
Procédure d'élaboration du PLUiH (hors demandes concernant le zonage)	56
Transports et déplacements	14
Emploi	3
Activité commerciale	4
Consommation foncière	7
Monde agricole	7
Habitat	14
Organisation du territoire	8
Sujets complémentaires à la procédure d'élaboration du PLUiH	14

Requêtes concernant le zonage	159
-------------------------------	-----

*\*Le nombre d'occurrences tient compte de l'ensemble des moyens d'expression : échanges lors des réunions publiques et permanences, courriers, courriels et registres de concertation*

#### ❖ **Les contributions relatives à la procédure d'élaboration du PLUiH**

##### Les éléments concernant la démarche d'élaboration du document

Les administrés se sont interrogés sur le dispositif de concertation et ses modalités, afin de pouvoir s'informer et s'exprimer sur le PLUiH.

Certaines remarques étaient davantage techniques et concernaient la procédure d'élaboration du PLUiH, l'évolution future du document mais également la méthode de travail mobilisée dans le cadre de la réalisation du document. Ainsi, les administrés se sont interrogés sur la détermination des zones du PLUiH (Nh, Ni, Up), sur les emplacements réservés, sur le rôle des différentes pièces composant le PLUiH notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mais également sur la prise en compte des spécificités et du patrimoine de chaque commune.

La majorité de ces remarques et interrogations ont été émises lors des réunions publiques et ont reçu une réponse instantanément. Elles n'ont pas eu de réels impacts sur l'élaboration du document en lui-même.

##### Les demandes des administrés concernant le zonage

L'Agglomération Seine-Eure a réceptionné 159 requêtes d'administrés souhaitant des modifications concernant leur parcelle (sachant qu'une même demande émanant d'un administré pouvait comporter plusieurs requêtes). L'essentiel de ces requêtes portait sur un changement afin de rendre la parcelle constructible.

Chaque demande a fait l'objet d'un traitement individualisé lors de réunions de travail avec les élus. La situation du terrain objet de la demande et la demande ont été analysées au regard des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et au regard de la morphologie urbaine de la commune concernée. Chaque personne ayant fait une demande a reçu un courrier lui indiquant que sa demande avait été enregistrée par les services de l'Agglomération et qu'elle serait soumise aux élus.

#### ❖ **Les contributions relatives aux transports et aux déplacements**

##### Les mobilités douces

Les administrés se sont exprimés sur le développement des mobilités douces et notamment sur l'installation d'équipements pour les vélos afin de développer ce mode de transport au-delà du volet touristique.

L'Agglomération Seine-Eure, à travers le PLUiH, porte une attention particulière au développement des mobilités douces. Ainsi dans chaque OAP, des principes de liaisons douces à créer sont imposés. Des emplacements réservés peuvent également être inscrits dans le PLUiH pour le développement des mobilités douces.

##### Les transports en commun

Des remarques concernant les transports en commun, leur renforcement et le déploiement de nouvelles lignes ont été émises. Certains administrés se sont également interrogés sur l'augmentation du nombre de voitures en lien avec les objectifs de logements.

Le PLUiH prévoit 50% des logements à créer au sein du pôle urbain, secteur desservi par les transports en commun, parmi lesquelles s'ajoutera le Bus à Haut Niveau de Service en projet. La voiture aura alors une moindre place.

#### Le transport ferroviaire

La réalisation de la future Ligne à Grande Vitesse Paris-Normandie (LGVPN) a été soulignée de nombreuses fois lors des réunions publiques, ainsi que la suppression éventuelle des petites gares.

La réalisation de la LGVPN se place dans un horizon trop lointain pour être prise en compte dans le PLUiH.

#### Le réseau autoroutier

Les administrés se sont exprimés sur la situation de l'échangeur de Criquebeuf et la complétude du demi-échangeur d'Heudebouville, ainsi que sur le contournement Est.

Concernant les échangeurs, l'Agglomération est en lien avec les sociétés d'autoroutes sur ces problématiques, mais s'il y a des aménagements, ils ne peuvent pas être pris en compte dans le PLUiH en cours d'élaboration. Par ailleurs, l'Etat a imposé à l'Agglomération de prendre en compte dans le PLUiH le tracé de la future liaison A28-A13.

#### L'accessibilité

Des personnes se sont interrogées sur la prise en compte des obligations en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Le PLUiH n'est pas un document qui permet de traiter cette thématique, mais pour toute opération de voirie des normes en termes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite s'imposent.

#### ❖ **Les contributions relatives à l'emploi sur le territoire**

Des remarques ont été émises par les administrés concernant les chiffres du chômage et le fort taux de chômage sur le territoire.

Le PLUiH, à travers son PADD, pose le développement économique comme un axe fort, un enjeu important. Ainsi, l'Agglomération souhaite développer une offre économique diversifiée, avec la création de nouvelles zones d'activités sur le territoire, afin de répondre aux différents profils des demandeurs d'emplois.

#### ❖ **Les contributions relatives à l'activité économique**

Les administrés se sont interrogés sur l'outil du linéaire commercial et la marge de manœuvre qu'il pouvait ou non apporter en cas de locaux vacants ne trouvant pas de repreneur. Le stationnement dans les zones d'activités a également été abordé. Des interrogations concernant les zones d'activités présentes sur le territoire de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine (CCEMS) et leur intégration dans le PLUiH ont également émergées.

Concernant le linéaire commercial, il permet d'identifier des locaux qui ne pourront pas changer de destination et seront uniquement destinés à accueillir un commerce. Le rôle de cet outil est de préserver la densité et l'attractivité du tissu commercial (article L 151-16 du Code de l'urbanisme).

Concernant le stationnement dans les zones d'activités, le règlement du PLUiH impose d'optimiser le stationnement et de le limiter au « strict nécessaire pour répondre aux besoins des activités présentes ». Il aborde également les possibilités de mutualisation des espaces de stationnement afin de réduire le nombre de places.

Concernant les zones commerciales présentes sur le territoire de la CCEMS, celles-ci n'ont pas été intégrées dans le PLUiH car elles sont situées en dehors du périmètre d'élaboration

#### ❖ **Les contributions relatives à la consommation foncière**

Certains administrés ont exprimé leur inquiétude quant à la préservation de l'activité agricole et des terres agricoles à haute valeur agronomique face aux objectifs de production de logements.

Le PLUiH maintient 1/3 du territoire de l'Agglomération en zones agricoles. Des études ont été réalisées afin de déterminer le potentiel foncier présent sur le territoire et ainsi favoriser la densification et l'urbanisation dans les dents creuses. Par ailleurs, un travail a été mené par la Chambre d'agriculture de l'Eure avec les agriculteurs afin d'identifier les terres à faible valeur agronomique et celles à plus haute valeur, dans le but de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces terres. L'ensemble de ces données a permis une réduction des zones à urbaniser (AU) au bénéfice des terres agricoles.

#### ❖ **Les contributions relatives au monde agricole**

Des remarques concernant la prise en compte de l'activité agricole ont été émises par les administrés. La conciliation de cette activité avec les projets des habitants et la prise en compte de l'évolution éventuelle des exploitations en fonction des besoins et attentes des exploitants agricoles ont été soulignées.

L'activité agricole et tous les enjeux qu'elle implique ont été particulièrement pris en compte dans le PLUiH. Ainsi, un travail a été mené par la Chambre d'agriculture avec chacun des agriculteurs du territoire afin de faire le point sur leur activité et de déterminer leurs besoins futurs en termes de développement. Les agriculteurs ont également pu faire part des difficultés qu'ils pouvaient rencontrer dans le cadre de leur activité. Enfin, afin de faciliter le développement des exploitations agricoles, aucune règle d'espaces libres minimum n'est imposée.

Par ailleurs, afin de tenir compte de l'évolution des attentes des agriculteurs, le PLUiH a identifié des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Enfin, dans un souci de cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et les projets des habitants, le PLUiH, à travers les OAP, a mobilisé un outil : les zones tampons. Ces zones, instituées au niveau des interfaces, permettent de limiter les nuisances engendrées par les uns et les autres.

#### ❖ **Les contributions relatives à l'habitat**

Certains administrés se sont interrogés sur les objectifs de construction de logements, ainsi que sur la mobilisation du parc existant pour y parvenir. L'adéquation entre l'offre et la demande de logements, notamment dans les villages pour les séniors a également été abordée.

Par ailleurs, certaines personnes ont souligné le caractère strict des règles en matière de construction, notamment pour les hauteurs.



Des interrogations ont également porté sur la prise en compte de l'architecture existante lors de nouvelles constructions et sur la taille de plus en plus réduite des terrains à bâtir du fait de la division de plus en plus fréquente des terrains.

Concernant les objectifs de construction de logements, l'Agglomération Seine-Eure s'est fixée un objectif de construction de 400 logements par an afin de maintenir la population actuelle sur le territoire mais également de pouvoir accueillir des nouveaux habitants. La répartition de ces nouveaux logements se réalisera de façon différenciée selon la typologie des communes (voir PADD). De plus, certains de ces logements seront produits en renouvellement urbain. Ainsi, des espaces mutables telles que des anciennes friches industrielles mais également des anciens bâtiments pourront être mobilisés.

Par ailleurs, le PLUiH, à travers son volet habitat, se saisit de l'enjeu que représente les parcours résidentiels, et s'efforce ainsi à mettre en œuvre des solutions afin de répondre aux besoins des différents types de ménages, dont les seniors.

Concernant les règles de hauteur, un travail a été réalisé avec les élus qui a abouti à un plan des hauteurs. Ce plan permet de prescrire une hauteur maximale pour les constructions différente selon les secteurs d'une même zone (urbaine, agricole, naturelle...).

Sur la prise en compte de l'architecture existante, de nombreuses prescriptions ont été inscrites dans le règlement pour assurer une bonne intégration des projets. Certains tissus urbains auront un secteur Up (urbain patrimonial), zone qui permettra d'imposer des prescriptions architecturales renforcées afin de conserver un cadre architectural harmonieux.

Enfin, les personnes sont de plus en plus demandeuses de terrains plus petits afin de construire leur maison. Mais il demeure possible de réaliser des opérations sur des grandes parcelles dans le respect, toutefois, de l'objectif de modération de la consommation d'espace.

#### ❖ **Les contributions relatives à l'organisation du territoire**

De nombreuses interrogations sur l'évolution du territoire de l'Agglomération Seine-Eure et son impact sur le PLUiH ainsi que sur l'intégration des cinq nouvelles communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 ont été émises par les administrés. Certains se sont également interrogés sur l'origine des personnes travaillant sur le territoire mais n'y résidant pas.

En cas d'évolution du périmètre de l'Agglomération, le PLUiH ne sera pas impacté. Il s'appliquera uniquement sur le territoire sur lequel il a été prescrit, arrêté puis approuvé.

Par ailleurs, les personnes travaillant sur le territoire mais n'y résidant pas proviennent majoritairement de Rouen et ses alentours et dans une moindre mesure d'Ile de France, du Neubourg, d'Evreux et du Roumois.

#### ❖ **Les contributions relatives à des sujets complémentaires à la procédure d'élaboration du PLUiH**

Des remarques ont été faites concernant d'éventuels projets éoliens sur le territoire de l'Agglomération, le développement du numérique et de la fibre et la multiplication des structures de gestion sur le territoire.

L'impact et l'évolution des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) sur les constructions ont également été soulevés.

En conclusion, les actions engagées par l'Agglomération Seine-Eure dans le cadre de la concertation sur le PLUiH correspondent aux modalités prévues et ont permis au public :

- de s'informer largement sur l'état d'avancement de la procédure et de prendre connaissance du contenu du dossier,
- d'échanger avec les techniciens et les élus de l'agglomération,
- et de s'exprimer librement et sans restriction.

Les remarques et observations émises ont amené l'Agglomération Seine-Eure à approfondir ses réflexions sur de nombreux sujets (protection du patrimoine, développement équilibré du territoire, consommation foncière,...) et ont permis d'enrichir le contenu du projet de PLUiH.

## **DECISION**

**Le conseil communautaire** ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

**VU** les articles L 101-1, L 101-2, L 103-2 à L 103-6, L 153-14 à L 153-19, L 151-1 et suivants, R 151-1 et suivants, L 153-3 à L 153-7 et R 153-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

**VU** les statuts de la Communauté d'agglomération Seine-Eure,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°15-202 en date du 9 juillet 2015 transférant la compétence « Plan local d'urbanisme - Document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté d'Agglomération Seine-Eure,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°15-341 en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat et définissant les modalités de la concertation, complétée par la délibération n°18-48 en date du 22 février 2018,

**VU** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu dans les Conseils municipaux entre le 6 mars 2017 et le 18 avril 2017 et entre le 26 juin 2018 et le 18 septembre 2018,

**VU** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au Conseil communautaire le 27 avril 2017 et le 20 septembre 2018,

**CONSIDÉRANT** les modalités définies pour la mise en œuvre de la concertation avec la population,

**CONSIDÉRANT** que ces modalités ont été mises en œuvre,

**CONSIDÉRANT** les observations émises et leur traitement dans le cadre du projet,

**TIRE** le bilan de la concertation et l'approuve tel qu'annexé et exposé dans la présente délibération,

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et dans chacune des mairies des communes-membres durant un mois. Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Accusé de réception en préfecture  
027-200035665-20181220-lmc12246-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/12/1821/12/18  
Date de réception préfecture :  
21/12/1821/12/18

**Adopté par 64 voix POUR et 2 ABSTENTIONS.**

**Pour copie conforme,  
Le Président.**