



Cafés du SCoT Discussions autour du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)



Compte-rendu de la réunion de Duclair

La Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA) poursuit l'élaboration de son **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** en associant l'ensemble des acteurs du territoire.

Dans le cadre de **l'écriture des règles du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**, 7 nouvelles rencontres publiques territorialisées appelées « Cafés du SCoT » ont été organisées.

Le sixième Café du SCoT s'est tenu le **mardi 25 juin 2013** de 18h à 20h30 à la Salle des Hallettes de Duclair pour les habitants du **secteur Seine-Austreberthe**.

Introduite par Pierre Bourguignon - Vice-Président de la CREA, la réunion a débuté par un bref rappel des objectifs de la rencontre et le récapitulatif des étapes précédentes. Les participants ont ensuite travaillé par groupe autour de 4 thématiques : **Trame verte et bleue - paysages - environnement**, économie - commerce - agriculture - forêt, **transports - urbanisme** et **habitat - consommation d'espaces - équipements**. A l'issue du débat, les contributions de chaque table ont été restituées à l'ensemble des participants.

METHODOLOGIE - 1 2 3 4 5 +

A chaque table, les participants ont été invités à donner leur avis sur des propositions de règles pour le DOO, en attribuant une note (de 1 à 5) à partir des critères suivants:

- Formulation
- Pertinence et contenu
- Faisabilité



Transports - cohérence - urbanisme



« Déployer un réseau de parkings relais »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Tous les termes employés dans l'intitulé paraissent clairs pour les participants.

Dans le secteur, les P+R sont intéressants aux points d'arrêt des autocars.

Mais il faut être vigilant quand ces arrêts sont situés en centre-ville. Il est pris l'exemple de Duclair dont les parkings sont rapidement saturés par les voitures des usagers des autocars qui se rendent à Rouen. Il conviendrait d'implanter ces aires de stationnement en dehors de la ville, mais toujours le long des axes de transports en commun.

Les parkings relais doivent être assez vastes dans les villes qui ont une grande influence. Il faut prendre en compte le bassin de vie entier et pas seulement la ville ou le village concerné.

Le groupe exprime l'idée de coupler les parkings relais à des aires de covoiturage.

En ce qui concerne la faisabilité, les choses semblent compliquées. Il y a beaucoup à faire dans le secteur.

« Définir des principes d'aménagement des espaces publics en faveur des modes doux »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

La notion de « mode doux » semble trop jargonneuse pour certains participants, selon lesquels il vaudrait mieux parler « du piéton et du cycliste ».

Le contenu semble vague et les phrases sont trop longues :

- Il faudrait préciser ce qu'est un espace piétonnier (trottoirs, sentiers, rues piétonnes...) et distinguer ces espaces des pistes cyclables car la cohabitation des deux modes (piéton et vélo) peut parfois être compliquée et dangereuse.
- De la même façon, il faudrait définir la notion de « zone de rencontre » qui n'est pas évidente et qui peut faire peur. A première vue, les participants pensent que ce dispositif n'est pas très sécurisant pour les piétons.

Le groupe regrette que les Personnes à Mobilité Réduite n'apparaissent pas dans l'intitulé alors même qu'elles sont directement concernées par ce type d'aménagement.



La question des chevaux n'est pas abordée alors qu'elle est importante pour le secteur. Le partage des voies ne semble pas être pensé pour les cavaliers ce qui est regrettable.

La question de l'accessibilité aux points d'arrêt FILOR' est importante. Il faudrait développer une accessibilité piétonne et sécurisée, pour les personnes âgées notamment.

La règle est porteuse d'enjeux en termes de cohérence des aménagements des pistes cyclables avec les communes limitrophes de l'agglomération.

Les participants proposent de favoriser la création de pedibus dans les communes pour limiter les déplacements en voiture sur de courtes distances. Ce dispositif demande des aménagements spécifiques.

Concernant la faisabilité, la règle semble facilement traductible dans les PLU même s'il existe des difficultés techniques et qu'elle suppose un important coût financier.

« Prévoir des stationnements vélo facilement accessibles dans les nouvelles constructions »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

La règle devrait préciser quels types de nouvelles constructions sont concernés. S'agit-il également des pavillons ? Des commerces ? On note que dans l'exemple du PLU de Rouen, on ne traite que de la question de l'habitat collectif, très peu présent sur le secteur Seine-Austreberthe.

Il faudrait élargir la règle à tout nouvel aménagement des espaces publics. Est donné l'exemple de la création de stationnements vélos avec celle de parkings automobiles.

L'objectif visé par la règle ne semble pas être un enjeu pour le secteur dont la morphologie nécessite forcément l'usage de la voiture. Elle peut être intéressante, en revanche, pour le vélo de loisir.

L'objectif apparait en décalage avec la diversité de l'habitat sur le territoire ; sa faisabilité varie donc d'un territoire à l'autre.

« Etudier des liaisons transversales en transports en commun »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Pour les participants, le titre n'est pas évident à comprendre : à première vue, ce qu'il implique est pertinent mais le contenu de la règle ne semble pas lui correspondre.

Il faudrait une liaison transversale entre Duclair et Barentin.

La Seine comme voie de transports peut-être une bonne idée et rejoint cette idée de transversalité.

« Intensifier l'urbanisation le long des axes de transports en commun (TC) structurants (existants et futurs) et des gares »

Formulation 

Pertinence et contenu  (en tout cas en ce qui concerne le secteur)

Faisabilité 

Le groupe se demande pourquoi seuls ces axes sont intensifiés. Hiérarchiser les voies risque de créer des déséquilibres entre les secteurs de l'agglomération et de laisser à l'abandon de nombreuses zones comme sur le secteur



Seine-Austreberthe.

Les participants ont le sentiment que la règle ne s'applique pas au secteur qui ne compte pas ou très peu d'axes structurants et que celui du FILO'R est complètement ignoré. Le groupe estime que si la densification ne s'opère que le long de la ligne 30, les choses ne risquent pas réellement d'évoluer.

Il faudrait compter le FILO'R comme l'un de ces axes structurants et densifier près des points d'arrêt.

Il y a un problème de compatibilité entre les objectifs posés par la règle et les caractéristiques du secteur.

« Renforcer le réseau de transport collectif (TC) urbain et interurbain »

Formulation

Pertinence et contenu

Faisabilité

L'intitulé est clair mais les participants préconisent de le compléter avec la mention « en cohérence avec les territoires limitrophes ».

Ce lien avec les territoires alentours est très important pour le secteur, notamment en ce qui concerne Barentin et, à moindre mesure, Yvetot. Ces territoires attirent les populations du secteur Seine-Austreberthe qui s'y rendent souvent et pour diverses raisons : médecins, lycée, pôle emploi... Les habitants sortent de l'agglomération et ont besoin de transports pour cela.

Le groupe sait que cette question n'est pas de la compétence de la CREA mais insiste pour que celle-ci pense de manière cohérente le développement des transports.

De même, les bacs, même s'ils relèvent de la compétence du département, doivent être inclus dans la réflexion. Le SCoT ne doit pas

négliger cet enjeu majeur pour l'économie du secteur.

La règle pointe un sujet sensible pour le secteur qui ne compte que la ligne 30 et le service FILO'R en matière de transports en commun. Or, la traduction de la règle dans le DOO les ignore complètement. Il n'est mentionné ni le maintien ni l'amélioration de l'existant.

A la faisabilité, la note 0 est attribuée, le groupe ayant le sentiment que la fiche ne concerne pas leur secteur.



Trame verte et bleue - paysages - environnement

« Protéger les vallons, les coteaux et les lignes de crêtes de l'urbanisation »

Formulation 

Pertinence et contenu 

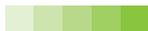
Faisabilité 

La règle est nécessaire et correctement formulée.

Il faudrait donner le pouvoir aux collectivités de venir encadrer les modifications entamées par les propriétaires sur leur terrain lorsqu'elles menacent l'environnement.

« Instaurer un recul d'urbanisation pour pérenniser les lisières forestières »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Ces espaces de lisière sont très riches et il est effectivement primordial de les protéger.

Le recul de 30 m est nécessaire et pertinent mais il faut préciser ce qui est réellement pris en compte dans le calcul : les murs de la maison ou la clôture du jardin ? Le groupe suggère de distinguer les deux et de prévoir une limite moindre, mais existante, pour les jardins des particuliers.

Il faut au moins laisser la place à un cheminement entre les jardins et la forêt.

La règle doit imposer aux jardins situés en lisière, une clôture adaptée pour laisser la possibilité à la faune et la flore de circuler librement (interdiction des grillages, murets... etc.) Les PLU devront également recommander une liste d'essences pour les haies afin d'assurer une continuité entre les fonds de terrain et la forêt.

La question de la sécurité de ces espaces, pas toujours rassurants, est également importante et mérite d'être réfléchi.

« Aménager les espaces en tenant compte du cycle de vie des espèces »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Pour le groupe, la formulation doit être précisée : s'agit-il d'aménager, de restaurer, de protéger ?

Les participants soulignent qu'il est nécessaire d'avoir une bonne connaissance des espèces présentes sur le territoire. Cet inventaire est une première étape avant la traduction réglementaire dans les PLU pour que celle-ci soit pertinente.

Il faudrait dresser la liste d'essences locales à protéger dans les futurs projets d'aménagement.

« Protéger les paysages « ordinaires » : mares, haies, arbres remarquables, prés, vergers, petit patrimoine bâti »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Cette règle fait l'unanimité. Elle paraît indispensable pour tout le monde et peut être utilisée à plusieurs fins : patrimoniale, écologique (notion de corridor, notamment pour les haies) et hydraulique (limitation du ruissellement). Les participants soulignent que la protection est souvent vécue comme une contrainte. Peut-être que le terme « valoriser » serait plus approprié.



Il faut communiquer correctement et être pédagogique sur cette question de la protection pour qu'elle soit comprise et acceptée. Un travail de sensibilisation doit être réalisé lors du classement dans le PLU, pour toucher les propriétaires privés qui entretiennent ce patrimoine. Il faut également prévoir de justes compensations le cas échéant.

La règle doit prévoir des degrés différents de préservation et doit s'appliquer au cas par cas, ce qui suppose une connaissance fine du territoire.

C'est pourquoi il doit revenir à la commune de déterminer les éléments qui ont de l'intérêt et qui doivent être protégés. Le SCoT peut donner de grandes orientations mais il n'est pas à l'échelle appropriée pour protéger ce « paysage ordinaire ».

Il faut veiller à ne pas trop figer les choses. Protéger un arbre est une action qui engage sur des centaines d'années, ce à quoi il faut être attentif.

« Fixer des limites à l'urbanisation pour préserver des espaces naturels »

Formulation 
Pertinence et contenu 
Faisabilité 

Concernant la formulation, il faudrait préciser ce qu'on entend par « urbanisation ».

Il conviendrait d'élargir l'intitulé de la règle et d'y inclure la notion d'« espaces agricoles », notion qui est par ailleurs largement développée dans la traduction de la règle.

Les participants s'entendent sur la nécessité de maintenir les corridors écologiques qui présentent un intérêt, notamment en matière de ruissellement des eaux pluviales. Cette règle, issue du SCoT, va aider les maires

à agir sur leurs communes. Il est plus facile de légitimer une action auprès de ses administrés quand la décision vient d'en haut et qu'elle défend l'intérêt général.

Elle présente un intérêt également financier en ce qu'elle permet de limiter le coût de raccordement aux réseaux qui peut être très élevé en cas de mitage par exemple.

« Gérer les eaux pluviales pour limiter les ruissellements »

Formulation 
Pertinence et contenu 
Faisabilité 

Cette règle est l'occasion de rappeler l'importance des haies et des talus en matière de ruissellement alors même qu'ils disparaissent peu à peu.

Le groupe recommande de ne pas limiter l'application de la règle aux zones urbanisées :

- La déforestation entraîne la disparition de fossés et de haies.
- La culture agricole n'est pas toujours adaptée au relief du territoire.

Il note que certains projets de lotissement n'ont pas été soumis aux études nécessaires pour répondre à l'enjeu posé par la règle. Il faudrait pouvoir systématiser ces études en les rendant obligatoires.

De même, elles ne doivent pas se limiter à l'échelle de l'opération mais s'inscrire dans un contexte plus large.

La réduction de l'imperméabilisation peut se faire dès le choix des matériaux de construction et de revêtement de sol. Ces outils doivent s'inscrire directement dans les permis de construire.



Économie - agriculture - forêt - commerces



« Polariser les activités commerciales dans les centres-villes et centres-bourgs »

Formulation
Pertinence et contenu
Faisabilité

Pour les participants, cette règle est pertinente.

Ils remarquent que les gens sont demandeurs de services et suggèrent de créer une « conciergerie de services », qui serait un véritable lieu de rencontre.

Il faut veiller à ce que cette règle, en regroupant les commerces, ne favorise pas l'isolement des personnes âgées résidant dans des petites communes qui ont besoin d'un commerce à proximité.

En termes de faisabilité, c'est la viabilité économique des commerces qui pose problème car elle varie selon les communes. Il faut distinguer les communes rurales de celles qui sont plus importantes et adapter la règle en conséquence.

Il faut une prescription dans les PLU pour protéger les rez-de-chaussée commerciaux.

« Maintenir les cultures spécialisées telles que l'arboriculture et le maraîchage »

Formulation
Pertinence et contenu
Faisabilité

L'intitulé devrait préciser : « ... et prévoir une zone de classement appropriée » qui permettrait véritablement le maintien.

La notion de filière courte, telle que définie dans la traduction de la règle, semble un peu trop restrictive aux participants. Il faudrait prendre en compte tout l'éventail de la production (producteurs, commerçants...).

La reconstitution des vergers n'est pas évidente, faute de volontaires. Il faut favoriser la reprise par de jeunes agriculteurs et aider les particuliers à replanter sur leur terrain. Dans ce domaine, le caractère incitatif de la règle doit être plus marqué.

La faisabilité ne semble pas poser de problème, il convient néanmoins de privilégier l'identification de zones à enjeux plutôt qu'une approche à la parcelle.



« Requalifier et densifier les zones d'activités existantes »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Il faut faire attention à la consommation des terres agricoles et à l'artificialisation des sols. Cette règle ne doit pas venir contredire d'autres objectifs en matière de protection de l'environnement.

Le groupe s'entend sur la nécessité d'aller vers des zones plus qualitatives, vivantes, pourvues de services et d'équipements.

Mais il s'interroge sur la capacité réelle de la CREA à faire appliquer cette règle. Les zones d'activités sont souvent des terrains privés, les entreprises risquent donc d'avoir le dernier mot en cas de désaccord. Il faut également laisser une marge de manœuvre aux maires pour maintenir les emplois sur la commune.

Le contenu semble s'adresser à des « grosses communes », les participants suggèrent donc de l'adapter aux petites communes.

La règle est faisable mais sa mise en œuvre suppose de procéder au cas par cas.

Le parking relais de Notre-Dame-de-Bondeville ne fonctionne pas car il n'est pas assez visible pour les automobilistes.

« Garantir les conditions d'une exploitation forestière »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

L'intitulé devrait préciser qu'il faut garantir non seulement les conditions d'une exploitation forestière mais également celles d'une protection des espaces forestiers.

Le territoire a subi beaucoup d'actions de déforestation du fait qu'il n'y ait eu ni reforestation ni reboisement accompagnant la création des carrières. Il faut que la tendance s'inverse, d'autant que les bois alluviaux représentent un véritable intérêt écologique.



Habitat - équipements - consommation d'espaces



« Recommander des densités de construction de logements »

Formulation

Pertinence et contenu

Faisabilité

La formulation semble incomplète : il conviendrait d'y ajouter la mention « pour optimiser les terrains ».

Le groupe considère qu'il serait également souhaitable de prendre en compte la réalité du terrain et de l'indiquer dans l'intitulé : « selon les types de territoire ». Les situations sont très différentes entre Rouen, les bourgs et villages et les zones périphériques.

Les participants soulignent le risque de voir « fuir » les habitants potentiels si la superficie des terrains est réduite. Ils précisent également qu'il n'est pas aisé d'imposer un nombre de logements dans les centres-bourgs.

Il est précisé qu'il s'agit de recommandations et non de prescriptions. De fait, après explication, l'intitulé de la fiche apparaît plus clair aux participants. Cependant, ils optent pour une formule plus complète : « Recommander des densités de construction de logements pour

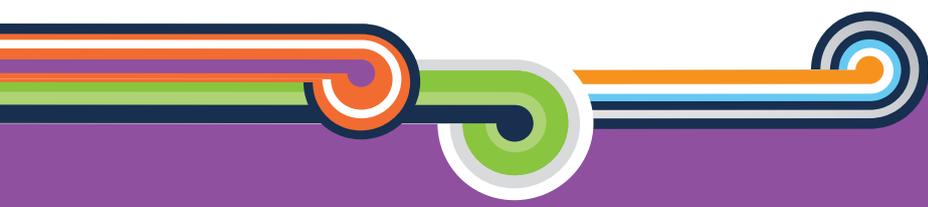
optimiser les terrains ».

Les participants craignent une réaction négative de la population face au projet de densification. Ils soulignent à nouveau que l'uniformisation n'est pas souhaitable : il ne faut pas « banaliser » les paysages. Il manque donc un exemple pour donner à voir la diversité des situations. Il faudrait également expliciter que l'on parle bien de la moyenne de l'ensemble des opérations.

Un participant élu insiste sur le fait que les maires n'ont pas toujours les prérogatives nécessaires pour agir sur l'utilisation du foncier. Cela relève souvent du domaine privé. En revanche, ils peuvent agir sur le contenu des PLU, en imposant une densité minimum de construction (contrairement aux POS, qui fixait des minimum parcellaires).

Un participant précise qu'il faut aussi réglementer de façon à conserver systématiquement une part d'espaces verts.

Pour le groupe il est difficile de se représenter les surfaces en hectares, il préfère l'approche par la taille des parcelles.



« Réduire de 20% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

L'intitulé est jugé imprécis : il prête à confusion. Les participants estiment qu'il faut ajouter la mention « par rapport aux 10 dernières années ».

Les participants soulignent que beaucoup de terrains agricoles ont été vendus ces dernières années, ce que les communes ne peuvent pas empêcher. La seule solution consiste donc à les rendre inconstructibles. Le PLU est l'outil essentiel qui va permettre d'activer ce levier. L'objectif de la densification est justement de permettre une diminution de la consommation d'espaces naturels.

Un participant souligne le fait que les chiffres indiqués sur la fiche ne sont pas parlants, surtout pour les communes rurales : ils sont indiqués en hectares alors qu'ils pourraient être traduits en pourcentages. Le chiffre de 16 ha/an sur le secteur de Seine-Austreberthe leur semble cependant élevé. Ils sont donc d'accord sur le fait qu'il faille empêcher une urbanisation déraisonnée.

Il existe de nombreuses manières d'y parvenir. La difficulté, selon les participants, est d'atteindre les objectifs chiffrés sur l'ensemble des territoires. Il est dangereux, d'après eux, de vouloir uniformiser un territoire. Telle qu'elle est formulée, la règle permet à certains secteurs de consommer davantage d'espaces que d'autres. Il serait souhaitable de donner au moins un exemple pour permettre à chacun de se représenter la consommation d'espace sur le territoire.

Néanmoins, les participants ont jugé que l'objectif était atteignable.

« Permettre les divisions parcellaires »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

La formulation est jugée tout à fait claire par les participants.

Bien que l'objectif leur semble pertinent, le groupe souligne le fait que le principe de la division parcellaire va remettre en cause les POS. Il ajoute qu'il est parfois interdit de construire plusieurs habitations sur un même terrain.

Concernant la faisabilité, le plus difficile selon les participants est de parvenir à mettre en application les règles, surtout dans les petites communes. Pour être réalisable, cet objectif nécessiterait de travailler au cas par cas. C'est la condition pour accéder à l'optimisation foncière. Il convient, pour chaque règle, de prévoir ce qu'elle peut et ce qu'elle va engendrer comme conséquences. De plus, les périmètres protégés compliquent encore la mise en œuvre. Pour résumer, la faisabilité varie selon les communes.



« Eviter de localiser les équipements recevant des personnes fragiles dans les zones d'exposition au bruit et aux polluants atmosphériques »

Formulation 
Pertinence et contenu 
Faisabilité 

Les participants estiment la formulation claire et compréhensible. Cependant, ils estiment qu'il conviendrait de remplacer « des personnes fragiles » par « du public » (cf. point suivant).

Ils considèrent comme légitime la volonté de protéger les personnes fragiles. Cependant, ils estiment que l'ensemble des habitants a le droit d'être protégé contre les nuisances.

L'objectif est jugé quelque peu inutile, dans la mesure où la réglementation impose déjà un certain nombre de normes d'isolation et d'implantation.

De fait, sa faisabilité n'est pas mise en doute par les participants.

« Diversifier l'offre de logements »

Formulation 
Pertinence et contenu 
Faisabilité 

La formulation est jugée parfaitement claire par les participants.

Ils notent le fait que le seuil de 30% de logements sociaux existe déjà sur le territoire de la CREA.

La volonté de diversifier l'offre de logements fait consensus mais semble insuffisante : le PLU ne suffira pas, d'autres mesures incitatives sont nécessaires.

Les participants jugent compliquée la mise en œuvre de ce principe dans un même immeuble. Cela étant, ils conviennent que ce pourcentage est justement modulable selon les secteurs et les objectifs poursuivis. Il est possible d'inciter les promoteurs à proposer des « produits » correspondant aux besoins de la population mais il faut veiller à ne pas produire des ghettos et à maintenir la qualité de vie (diversifier tout en préservant les paysages).

« Utiliser préalablement des terrains desservis par les réseaux dans les zones déjà urbanisées »

Formulation 
Pertinence et contenu 
Faisabilité 

La formulation est jugée parfaitement claire par les participants.

Selon eux, cet objectif relève de l'évidence. Sans réseaux existants, il est pratiquement impossible de permettre l'urbanisation d'un terrain, en raison des coûts extrêmement élevés des raccordements.

Il est possible de taxer les terrains constructibles afin d'inciter à leur mise en vente. Mais cette option n'est généralement pas mise en œuvre.





S'informer

www.la-crea.fr/la-crea-demain-2030

S'exprimer

Des registres d'expression disponibles au siège de la CREA
et dans les pôles de proximité et une adresse mail :

scot@la-crea.fr