



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



Compte-rendu de la réunion de Maromme

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 cinquième Café du SCoT s'est tenu le **lundi 17 juin 2013** de 18h à 20h30 à la Maison Péliissier de Maromme pour les habitants du **secteur de la Vallée du Cailly**.

Introduite par Françoise Guillotin - Vice-Présidente 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



« Déployer un réseau de parkings relais »

Formulation 
Pertinence et contenu 
Faisabilité 

Le groupe préconise de reformuler et de clarifier l'intitulé de la règle qui pose plusieurs problèmes :

- La notion de parkings relais ne parle pas à tout le monde. Elle évoque davantage les parkings automobiles. Le lien avec les transports en commun n'est pas évident et il peut y avoir confusion entre parking relais et aire de covoiturage.
- Le verbe « déployer » ne semble pas assez fort. Il convient d'encourager une meilleure cohérence dans les projets.
- L'intitulé ne permet pas de faire le lien avec l'utilisation du vélo. Les participants se demandent même si les vélos ont leur place dans ces parkings (des stationnements adaptés sont-ils prévus ?).

Les parkings relais ne peuvent fonctionner que s'ils sont pensés en lien avec le réseau de transports en commun, les vélos, les scooters... pour permettre l'intermodalité. Il convient donc de valoriser une approche globale et synergique.

L'intégration des commerces à proximité directe de ces parkings est questionnée par les participants : ne risque-t-elle pas de dévoyer la fonction première des parkings relais ?

Les exemples de Nantes et de Strasbourg ont été donnés où le parking relais est attaché aux transports en commun.

Pour le groupe, la faisabilité technique pose problème et en particulier l'identification d'espaces libres suffisamment importants pour accueillir ces parkings relais dans des secteurs urbains très contraints. L'implantation de ces parkings aurait du être prévue avant celle des transports en commun.

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

Formulation 
Pertinence et contenu 
Faisabilité 

Cette fiche fait l'unanimité.

La création de la gare de Saint-Sever va permettre d'améliorer l'offre en transports urbains et interurbains. Cette nouvelle gare d'agglomération rayonnera dans toute la région. Une fois le nœud rouennais décongestionné, il sera possible de développer les autres gares : Fond du Val, gare Rive gauche, gare de Darnetal...

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

Formulation 
Pertinence et contenu 
Faisabilité 

Il convient d'ajouter la notion de sécurité à la formulation.

La règle est pertinente seulement si des pistes cyclables sont également prévues.



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

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Le groupe s'interroge sur la définition du verbe « intensifier ». Est-ce un synonyme de « densifier » ? Si oui, alors il convient de privilégier cette seconde notion, plus parlante et explicite.

Un éclairage doit également être apporté sur la notion de « transports structurants » : le Teor entre-t-il dans cette appellation ?

Cette règle, qui encourage de construire à proximité des axes de transports, permet à la fois de lutter contre l'étalement urbain et d'optimiser les coûts.

Néanmoins, les participants craignent qu'elle n'engendre une augmentation des problèmes sociaux. Il faut donc reformuler la règle et revoir ses objectifs à la baisse.

Une contradiction a été soulignée : il est souhaité que les friches industrielles dans la Vallée du Cailly soient reconverties afin qu'y soient construits des logements alors même que ces friches ne sont pas situées à proximité immédiate des transports en commun.

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

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

La formulation est assez claire mais le groupe propose tout de même une alternative : « en lieu et place des espaces dédiés aux véhicules ».

La pertinence de la règle est remise en question par les participants :

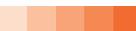
- L'application de ces principes paraît trop contraignante, notamment celui concernant le partage des voies : pour le groupe, une piste cyclable ne peut être partagée.

- Il paraît nécessaire d'intégrer la question de la pertinence des tracés dans le développement des modes doux. Ces derniers doivent être pensés par rapport aux usages. S'ils sont trop éloignés d'eux et des besoins des habitants, les usages perdureront malgré tout et les liaisons seront peu utilisées.

- La pertinence et l'utilité des zones 30 sont remises en question. Le partage des voies entre les différents modes de déplacement semble dangereux. Il faut des zones distinctes pour les vélos et les piétons.

« Développer la fonction d'échange aux abords des gares »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

La formulation paraît trop ouverte aux participants. Elle ne va pas assez loin et n'est pas assez forte. La question principale est celle de l'interconnexion des modes de transports publics et de leur intermodalité.

Des précisions doivent être apportées concernant les gares visées : la règle concerne les gares ferroviaires et de voyageurs (non de frêt).

Le projet de gare d'agglomération à Saint-Sever doit permettre d'améliorer la capacité d'accueil des voyageurs et de rendre les échanges plus fluides à la gare de Rouen Rive Droite. Concernant la faisabilité, il semble difficile de fédérer tous les partenaires autour d'un projet commun ainsi que de trouver les financements nécessaires.



Trame verte et bleue - paysages - environnement



« Valoriser ou réhabiliter les principales entrées de ville »

Formulation

Pertinence et contenu

Faisabilité

Le groupe s'est interrogé sur la façon dont pouvait être mise en place une signature d'entrée dans la CREA quand il y a continuité du bâti entre des communes limitrophes, comme c'est le cas pour le secteur de la Vallée du Cailly.

La réhabilitation des entrées de ville peut être l'occasion de maintenir ou de ménager des espaces de respiration dans cette continuité urbaine.

La question s'est posée de savoir quel pouvait être le rôle des PLU dans cette politique.

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

Formulation

Pertinence et contenu

Faisabilité

La question de la protection des vallons est primordiale en ce qui concerne le ruissellement des eaux de pluie.

Les participants se demandent tout de même si la règle n'est pas trop contraignante pour les communes, l'interdiction de construire leur paraissant un peu trop forte.

« Instaurer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges des rivières pour toute nouvelle construction »

Formulation

Pertinence et contenu

Faisabilité

Le groupe s'accorde sur le bien-fondé de la règle, notamment dans le secteur de la Vallée du Cailly.

Il suggère plusieurs actions : instaurer un droit de préemption pour ré-ouvrir au public l'accès aux bords du Cailly, faire réapparaître l'embouchure et créer une voie verte, continue, tout le long de la Vallée (processus déjà en œuvre).

Les participants remarquent que les pêcheurs peuvent être des alliés précieux dans la reconquête de la rivière.



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

Formulation 
Pertinence et contenu 
Faisabilité 

Cette règle fait l'unanimité. Ces paysages « ordinaires » font l'identité du territoire.

La règle devrait, notamment, concerner les vestiges industriels, les petits châteaux et maisons de maîtres, très nombreux dans la région.

En ce qui concerne la faisabilité, les participants s'interrogent sur les outils précis de mise en œuvre.

« Pérenniser les lisières forestières en instaurant un recul de construction »

Formulation 
Pertinence et contenu 
Faisabilité 

Le groupe remarque que la règle ne semble pas évoquer les lisières en milieux agricoles qui restent une question sensible.

Il note que les contraintes diffèrent selon les secteurs de la CREA. Par exemple, sur les plateaux, les contraintes et réglementations sont beaucoup moins importantes que sur la vallée du Cailly. C'est notamment vrai pour les bordures de forêts, espaces qui font déjà l'objet de nombreuses prescriptions et d'interdictions. Certains estiment qu'il faudrait pouvoir imaginer des dérogations lorsque le site se situe à proximité des transports en commun. Il ne faut pas que cette règle empêche le développement de la Vallée et crée trop de disparités entre les secteurs.

« Protéger les espaces de respiration en ville (nature en ville) »

Formulation 
Pertinence et contenu 
Faisabilité 

La règle fait l'unanimité mais il faut aller plus loin que la simple protection : l'agglomération manque d'espaces verts, de jardins familiaux et particulièrement d'espaces de loisirs pour les jeunes.

Il faut également développer des espaces paysagers pour aérer les continuités urbaines.





« Localiser préférentiellement les activités tertiaires supérieures dans les cœurs d'agglomération »

Formulation

Pertinence et contenu

Faisabilité

Pour le groupe, la règle gagnerait à être précisée : de quelles activités tertiaires s'agit-il ? Certaines semblent plus adaptées au territoire que d'autres. Il faudrait définir cette notion et la dynamique qui en découle.

Il s'agit d'un enjeu important : toutes les agglomérations qui ont vu leur attractivité augmenter ont fait venir les activités tertiaires supérieures. Il faut à tout prix éviter la fuite des professions intellectuelles supérieures. Rouen accueille 10 à 15 000 emplois tertiaires supérieurs. En comparaison, Rennes en compte 25 000. L'agglomération accueille donc peu d'emplois métropolitains au regard de son potentiel.

Bien que nécessaire, la règle risque de faire des communes de la Vallée du Cailly des cités-dortoirs car elles n'ont pas la possibilité d'accueillir ce type d'activités. Néanmoins,

les participants ont conscience que la mise en œuvre de cette politique rayonnera sur l'ensemble de l'agglomération voire de la région toute entière.

« Protéger les grands espaces agricoles »

Formulation

Pertinence et contenu

Faisabilité

La formulation semble claire pour tout le monde mais il faudrait définir davantage la notion de « grands espaces agricoles ».

Il s'agit d'un enjeu important qu'il est nécessaire de traiter: il faut effectivement être attentif à l'urbanisation, la contenir et la limiter.

La présence de nombreux espaces agricoles est une chance et une opportunité à saisir pour le territoire. Il faut mettre en avant l'agriculture de proximité et développer les filières courtes mais aussi mettre l'accent sur son aspect social (comme avec l'éducation des enfants) qui devra faire l'objet de politiques communales.



La protection de ces espaces peut prendre plusieurs formes : limites à l'urbanisation, densification des villes, renouvellement urbain avec occupation des dents creuses...

« Localiser préférentiellement les activités artisanales dans les espaces urbanisés »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Le groupe considère que la règle est claire, pertinente et faisable. Il faudrait néanmoins définir plus précisément la notion d' « artisan » (l'exemple de l'artisan boulanger est avancé).

Elle est également nécessaire, l'implantation en cœur de villes permettant de réduire les grands déplacements pendulaires et de développer les liens sociaux. Mais il faut veiller à la manière d'implanter des activités et à ne pas transformer les villes situées aux franges de l'agglomération en cités-dortoirs.

« Renforcer l'offre commerciale de proximité et fixer des exigences qualitatives pour les implantations commerciales »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Les participants s'interrogent : s'agit-il d'une incitation ou d'une véritable exigence ? Quelles peuvent-être ces exigences ? Pour le groupe, la qualité évoquée peut et doit être environnementale.

Il s'entend sur les objectifs de la règle et la nécessité de les faire apparaître dans le DOO.

Il s'agit de trouver un juste équilibre entre des exigences nécessaires et la liberté des porteurs de projet. Il ne faut pas les faire fuir vers d'autres territoires où les contraintes seraient moins fortes et freiner ainsi le développement commercial de l'agglomération. Le groupe alerte sur la concurrence entre les territoires qui joue fortement.

Il convient de faire beaucoup de pédagogie et de mettre en place un accompagnement important de la part des collectivités envers les commerçants qui doivent comprendre que le coût de ces exigences sera rentabilisé par une attractivité nouvelle.

« Requalifier et densifier les zones d'activités existantes »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Bien que délicat et complexe, l'enjeu apparaît pertinent voire essentiel aux participants.

Ils attirent l'attention sur plusieurs points : il faut assurer la bonne desserte des zones en transports en commun, correctement dimensionner les parkings relais, prévoir des aires de covoiturage, trouver les bons ratios de stationnement en fonction des activités...

Quelques exemples et contre-exemples concrets sont donnés :

- Il faudrait que le Teor aille jusqu'à la zone d'activité de Malaunay.
- La zone de Linoleum est fuie par les entreprises qui refusent de s'y implanter par manque de stationnement et des lacunes dans la desserte en transports en commun.
- Le parking relais de Notre-Dame-de-Bondeville ne fonctionne pas car il n'est pas assez visible pour les automobilistes.



« Développer les projets de valorisation du bois local »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Le groupe comprend qu'il s'agit de créer une nouvelle filière (formation, recherche...).

Cette règle ne semble pas évidente à mettre en œuvre pour l'ensemble du groupe mais le SCoT peut afficher cette ambition.

Elle est cependant pertinente en ce que la filière bois offre de larges perspectives, intéressantes à développer.

La filière bois est, en effet, en train de se structurer même si la chaîne de transformation est aujourd'hui incomplète, notamment parce que les essences présentes sur l'agglomération,

comme le Hêtre ou le Chêne, sont difficiles à valoriser (absence de certifications de ces essences).

La concurrence entre les territoires est très forte dans ce domaine d'activités. L'inscription de cette règle dans le SCoT pourra justement permettre de compléter cette filière sans devoir aller chercher du bois sur d'autres territoires. Il est nécessaire d'utiliser ce qui se trouve à proximité.

La valorisation pourra passer par le développement de nouvelles certifications adaptées aux essences présentes sur le territoire, le développement des filières courtes, de la formation et du lien avec la recherche.

Il ne faut cependant pas épuiser trop rapidement les ressources et travailler en parallèle sur la question de la transformation et du recyclage.



Habitat - équipements - consommation d'espaces



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

Formulation 
Pertinence et contenu 
Faisabilité 

Le groupe s'interroge sur la répartition de ce taux qu'il faudrait pouvoir différencier selon les communes et le type d'espace à protéger.

Cette règle semble pertinente et faisable mais demande un dosage des efforts entre les communes.

La vallée du Cailly est assez peu concernée par cette problématique, qui est dans une logique de renouvellement urbain et de densification.

« Réhabiliter le parc de logements existant »

Formulation 
Pertinence et contenu 
Faisabilité 

Le groupe se demande quels logements sont

visés. S'agit-il uniquement des logements sociaux ?

La réhabilitation est une chose très coûteuse et demande des moyens qu'il sera difficile de demander aux propriétaires privés. Il est proposé de mutualiser le coût des travaux de rénovation pour que ces propriétaires puissent en assumer le coût.

Les participants s'interrogent sur la réelle utilité de réhabiliter des logements très dégradés. Ne vaut-il pas mieux, dans certains cas, privilégier la démolition/reconstruction ?

Il est remarqué que le parc privé d'avant 1948 est très concerné par cette problématique.

« Maintenir les hameaux dans leur contour »

Formulation 
Pertinence et contenu 
Faisabilité 

Concernant la formulation, le groupe suggère de préciser la notion de hameaux et d'ajouter la mention « dans leur contour actuel ». Il préfère également le terme « préserver » à celui



de « maintenir ».

La règle est véritablement nécessaire en ce qu'elle permettra d'atteindre une réduction de 25% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elle semble faisable sous « la contrainte financière », le développement des hameaux entraînant une extension des réseaux onéreuse.

« Réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

La règle reçoit l'assentiment général, la Vallée du Cailly étant particulièrement concernée par cette problématique.

Il est effectivement nécessaire, au moment de l'élaboration des PLU, de procéder à un recensement des dents creuses et des espaces sous-utilisés qui sont nombreux dans le secteur (le groupe donne l'exemple de la friche de Linoleum).

« Diversifier l'offre de logements »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

La formulation apparaît simple, efficace et parlante. Il pourrait néanmoins y être apportées des précisions sur la typologie du bâti concerné.

Concernant le contenu :

- Dans quel sens doit aller la diversification ? S'agit-il de logements sociaux ?
- Quelle est la taille des parcelles dans les bourgs et les villages ? Il semblerait qu'on

ne puisse pas aller au-dessus des 15 logements par hectare.

- Le groupe regrette qu'il n'y ait pas d'objectifs chiffrés préconisés pour les grands logements.

« Localiser les grands équipements dans les cœurs d'agglomération et les espaces urbains »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Les participants proposent de spécifier qu'il s'agit bien des « grands équipements futurs » et de définir la notion plus précisément.

Cette règle est pertinente mais se heurte aux problèmes de déplacements dans la Vallée, notamment au manque de voies transversales qui empêche de se rendre rapidement dans le cœur d'agglomération.

Le groupe rappelle que la desserte des grands équipements par les transports collectifs est capitale.





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