



## Cafés du SCoT

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



### Compte-rendu de la réunion de Rouen

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 quatrième Café du SCoT s'est tenu le **mercredi 5 juin 2013** de 18h à 20h30 au café l'Échiquier pour les habitants du **secteur de Rouen**.

Introduite par Yvon Robert et Pierre Bourguignon - Vice-Présidents 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

La notion de parkings relais semble être entrée dans le vocabulaire commun et est bien comprise par tout le monde.

Les participants ne remettent pas en cause le bien-fondé de la règle mais débattent des conditions concrètes de sa mise en œuvre.

Il faut notamment localiser les parkings relais dans des zones stratégiques pour qu'ils fonctionnent correctement et encourager ainsi le report modal : en amont des zones fréquemment embouteillées par exemple.

De plus, les liaisons avec les autres moyens de transports doivent être rapides et les parkings gratuits.

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

Formulation

Pertinence et contenu

Faisabilité

Le groupe préfère parler de vélos et de pié-

tons, plutôt que d'évoquer la notion de « mode doux » qui ne lui apparaît ni très pertinente ni très claire.

Il préconise de reprendre la formulation : « Définir des règles d'usage partagées en faveur des piétons et des vélos ».

## « Intensifier le développement urbain du plateau Est en concomitance de l'amélioration des transports »

Formulation

Pertinence et contenu

Faisabilité

L'idée « d'intensifier l'urbanisation » semble assez ambiguë pour l'ensemble de la table et peut paraître inquiétante. Cette notion d'intensification est assez péjorative et dessert l'ambition à l'origine de la règle.

Pour les participants, des précautions sont à prendre pour l'application de cette règle afin de ne pas reproduire les erreurs du passé :

- ne pas « sur-intensifier » l'urbanisation ;
- ne pas trop « bétonner » la ville au détriment de la qualité et du cadre de vie ;
- limiter les hauteurs de construction
- créer de nombreux espaces verts...

La formulation suppose qu'il y ait une hié-



rarchie entre les axes, ce qui appelle plusieurs questions : comment se décide-t-elle ? Combien doit-il y avoir d'axes structurants ? A quelle distance s'arrête l'intensification autour de ces axes ? Qu'advient-il des axes « non structurants » ?

Le groupe craint que cette prescription soit ressentie comme une discrimination à l'encontre des axes qui ne seraient pas structurants, et de leurs habitants.

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

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Le groupe propose d'ajouter la question de la sécurité sans laquelle la règle a peu d'intérêt : « ...facilement accessibles et sécurisés... ».

Il suggère de traiter également la question du stationnement des mobylettes, motos et scooters.

La règle reçoit l'assentiment général, elle peut encourager l'usage des vélos et va dans le sens d'un développement des modes doux.

Elle doit être pensée en synergie avec d'autres prescriptions concernant la création de pistes cyclables sécurisées.

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

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Les participants demandent que l'on précise à

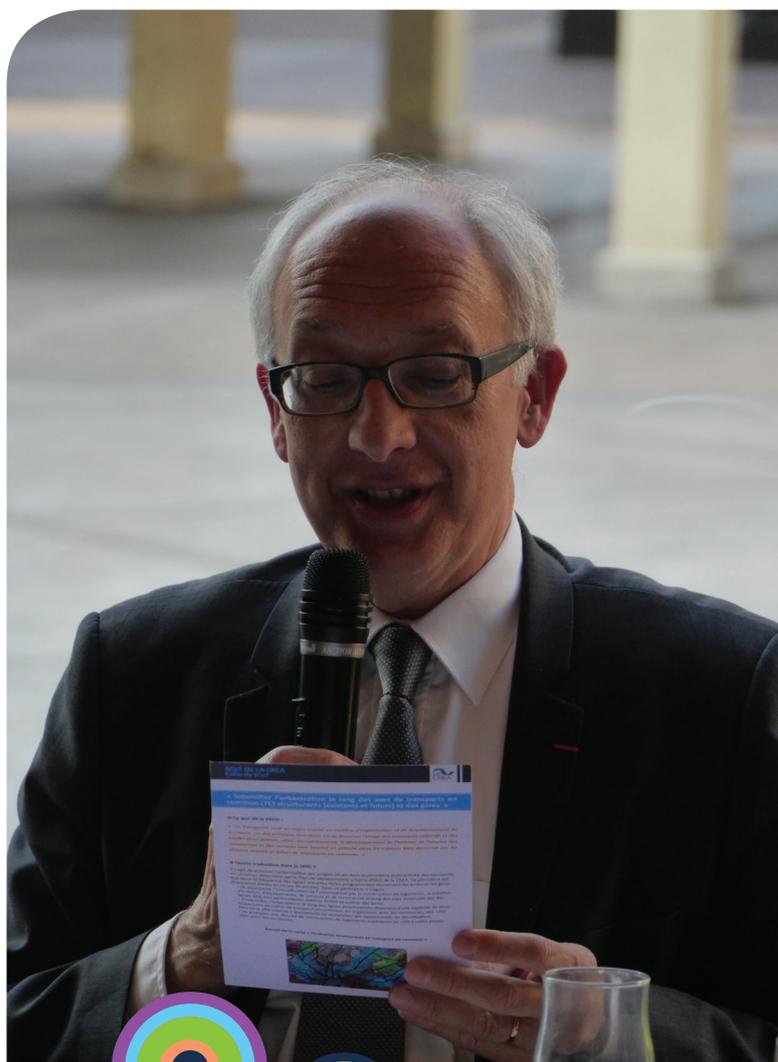
quel type de gare la règle fait référence : gares ferroviaires ? routières ? maritimes ?

Il faudrait préciser également ce que revêt la notion qui semble un peu trop technique de « fonction d'échange » : s'agit-il d'intermodalité ? d'échanges commerciaux ? de lieux de rencontres ?...

Pour développer au mieux cette fonction d'échange, il faut localiser les gares dans des endroits stratégiques.

Il faut également développer des pistes cyclables, des cheminements depuis la gare vers les autres quartiers pour lui permettre véritablement de jouer ce rôle de pôle intermodal.

La faisabilité de la règle fait l'unanimité, surtout avec l'arrivée de la nouvelle gare d'agglomération à Saint-Sever qui représente une importante opportunité de développement.



## Trame verte et bleue - paysages - environnement



### « Valoriser ou réhabiliter les principales entrées de ville »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Le groupe propose de reprendre l'intitulé de la phrase : « Redonner une identité aux entrées de ville », l'idée étant de sortir de l'uniformisation de ces espaces et de redonner une identité propre et visible à chaque ville.

Il suggère de prendre en compte dans la règle les entrées de forêts, qui constituent parfois des entrées de ville et dont la responsabilité revient à l'ONF.

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

Formulation : 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Les participants relèvent qu'il n'est pas évident de regrouper les trois éléments sous une même règle. La protection des vallons renvoie à des objectifs de sécurité pour la population

tandis que la protection des coteaux et des lignes de crêtes fait plus allusion à la préservation de la biodiversité. Il faut donc s'attacher à bien faire la distinction dans la règle ou en proposant différentes règles.

Ils recommandent également de mettre en avant la notion de préservation plutôt que celle de protection, un peu trop forte et qui revient parfois à mettre les espaces « sous cloche ».

Concernant la faisabilité, ils rappellent que la gestion d'un coteau (préserver les panoramas et ouvertures visuelles, éviter l'avancée de la forêt...) est très compliquée et coûteuse, l'aide de la puissance publique est donc indispensable.

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

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Le groupe estime qu'il conviendrait de dresser l'inventaire des espèces endémiques de l'agglomération pour en avoir une connaissance plus fine et permettre une traduction précise



du DOO dans les PLU.

De même il faudrait intégrer la prise en compte des espèces dans le phasage des opérations d'aménagement.

Cette règle semble difficile à mettre en oeuvre dans les communes où des associations environnementales sont présentes.

L'aménagement de la presqu'île Rollet est pris en exemple : repos, reproduction, alimentation...

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

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Recenser et protéger ces paysages et patrimoines ordinaires est un objectif, selon tous, souhaitable.

Néanmoins, il faut que la règle soit suffisamment flexible pour ne pas entraver l'action des communes et des propriétaires privés sur leur patrimoine, en cas de détérioration par exemple.

Dans les faits, la mise en oeuvre et le suivi de cette protection dans les communes semblent compliqués, d'où la nécessité de sensibiliser les propriétaires privés lors du classement dans le PLU.

### « Gérer les eaux pluviales pour limiter les ruissellements »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Cette règle rejoint la question de la sécurité des populations face aux risques naturels.

Le groupe remarque que tout est lié : en protégeant les haies, on se protège des ruissellements et des risques d'inondations. Des petites actions individuelles peuvent avoir des conséquences importantes.

Il faudrait préciser dans le contenu de la règle, le travail à accomplir en amont avec les agriculteurs comme l'adaptation des cultures et de la gestion agricole au relief du territoire.

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

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Pour le groupe, le terme « protéger » n'est peut-être pas adéquat, il fige trop les intentions. Il est nécessaire de créer, développer des espaces de respiration avant de les protéger.

De plus, la notion de « trame verte et bleue » n'est pas forcément compréhensible par tout le monde.

Les participants pensent qu'il serait bon de répertorier, mettre en valeur et faire connaître les espaces de respiration de l'agglomération ainsi que de les relier entre eux. Ils donnent l'exemple de la zone humide de Repainville : les habitants savent qu'il y a des jardins familiaux mais ignorent que l'accès leur est ouvert et les promenades possibles.

Pour s'assurer de sa faisabilité, il faudrait aussi préciser les outils de mise en oeuvre de la règle et de traduction dans le PLU.





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

Formulation

Pertinence et contenu

Faisabilité

La règle apparaît pertinente pour le groupe.

Dans l'intitulé, il est proposé le terme « prioritaire » plutôt que « préférentielle » : « Localiser prioritairement les activités... ».

## « Renforcer les pôles commerciaux majeurs de Rouen et d'Elbeuf et conforter celui de Tourville la Rivière »

Formulation

Pertinence et contenu

Faisabilité

La règle semble très claire pour tout le monde.

Les participants font le lien entre cette règle et celle sur les polarités en centres-villes et centres-bourgs.

Il faut faire pression sur les entreprises pour qu'elles fassent des efforts en termes de qualité paysagère et architecturale des zones ainsi qu'en termes de respect de l'environnement.

Les participants évoquent la question de la possible intégration de Barentin et de son pôle commercial dans la CREA qu'il faudrait alors prendre en compte dans la prescription.

## « Renforcer les 4 pôles d'enseignement supérieur »

Formulation

Pertinence et contenu

Faisabilité

Le groupe s'interroge sur la manière dont on peut mutualiser les ressources et les forces entre les pôles d'enseignement qui sont dispersés.

La dispersion géographique des pôles ne peut créer de la valeur ajoutée que si on renforce leur maillage et leur desserte en transports en commun.

Les restaurants présents dans les pôles



accueillent peu de clients par rapport à leur capacité ce qui démontre un manque d'attractivité et de dynamisme. Il faut développer des activités au sein des pôles pour retenir les étudiants sur place et faire même venir un public extérieur.

Il faut également alimenter les pôles en très haut débit.

Le pôle du Madrillet est intéressant pour ses synergies avec le monde économique (activités, recherche, enseignement).

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

Formulation   
Pertinence et contenu   
Faisabilité 

Les participants attirent l'attention sur le ton trop impératif de la formulation qui peut effrayer. Cette règle devrait avoir un caractère incitatif et laisser une marge de manœuvre aux communes.

Le groupe s'entend sur la nécessité de la règle. Les commerces de proximité subissent la concurrence féroce des zones commerciales périphériques, il faut une disposition qui puisse favoriser leur pérennité.

Ils soulèvent néanmoins le problème d'un texte commun à des zones présentant des densités commerciales très différentes. La règle devra pouvoir s'adapter aux différents espaces et aux besoins des habitants.

La question du stationnement et de la place qu'il occupe dans les centres est soulevée.

Concernant la faisabilité, la règle peut se révéler compliquée à appliquer dans toutes les

communes où l'implantation commerciale est plus souvent subie que volontaire.

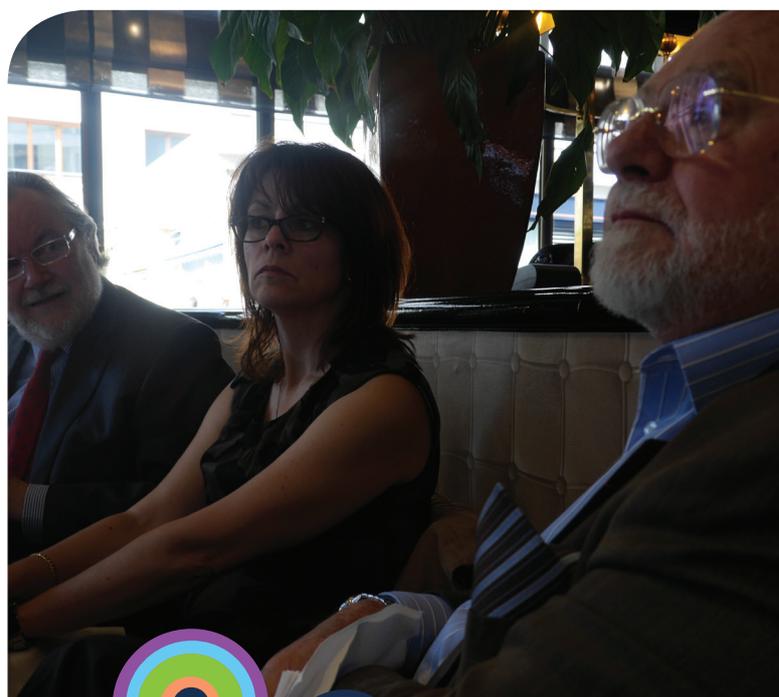
De plus, il faut veiller à ne pas entraver de façon trop importante la liberté d'installation.

### « Protéger les grands espaces agricoles »

Formulation   
Pertinence et contenu   
Faisabilité 

La règle est claire et nécessaire, il faut cesser l'étalement urbain. Pour les participants, elle doit s'accompagner d'autres actions:

- Réserver les espaces plus modestes pour favoriser la culture maraîchère, en plus des grands espaces agricoles.
- Réfléchir à des procédures de compensation en matière de consommation d'espace : on construit à un endroit, on libère de l'espace ailleurs.
- Aménager des jardins familiaux pour en faire profiter les habitants (exemple d'expériences sur des toits d'immeubles).
- Insister sur le caractère plus impératif de la règle pour assurer sa bonne traduction dans les PLU.





## « 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 

Le thème est très important mais il est mal abordé.

Le groupe suggère de supprimer la notion de « personne fragile » dans l'intitulé de la règle. Tout le monde devrait avoir le droit de ne pas être exposé aux nuisances. De plus, il n'est pas évident de définir ni d'identifier les personnes fragiles.

Il propose plutôt une formulation de type « améliorer le cadre de vie global, en donnant la priorité aux personnes sensibles ».

L'illustration de la règle fait référence aux zones de surexposition au NO2 mais pas aux PM10 qui concerne pratiquement tout le territoire de la CREA. De ce fait, la règle n'a pas beaucoup de sens.

Les participants pointent la nécessité de ne pas remettre en cause le principe de mixité urbaine, que cette sectorisation risque de mettre à mal.

## « Recommander des densités de construction de logements »

Formulation   
Pertinence et contenu   
Faisabilité 

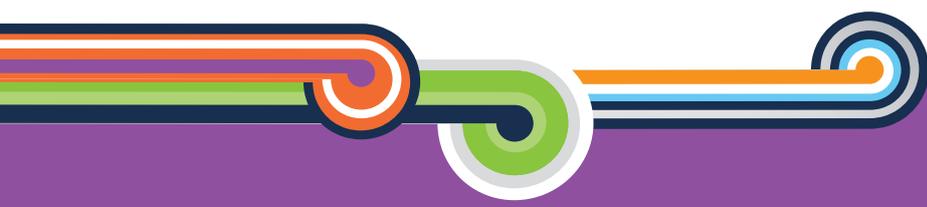
Pour le groupe, cette règle est essentielle et parfaitement faisable.

Les participants proposent de préciser que l'on parle bien de densités « à l'hectare » dans l'intitulé de la règle.

Ils soulignent la cohérence entre les différentes règles sur la consommation de l'espace et les densités. Il faut que cette règle soit perçue comme une opportunité de développer le « mieux vivre », le lien social ainsi que de nouveaux équipements et services, notamment les transports en commun.

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

Formulation   
Pertinence et contenu   
Faisabilité 



Les participants pensent qu'il est difficile pour eux d'apprécier ce taux de 20% même s'il ne leur paraît pas assez ambitieux.

Il faudrait même aller jusqu'à imposer des densités minimales pour éviter l'étalement urbain et surtout empêcher les communes de se cacher derrière cette règle pour éviter de construire sur leur territoire.

Inversement, il ne faut pas non plus que cela devienne une limite trop importante qui empêcherait les communes d'atteindre leurs objectifs de construction.

Ils ajoutent qu'il est nécessaire de préserver les zones de maraichage et d'être en cohérence avec les études de densification urbaine.

### « Diversifier l'offre de logements »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

Le groupe propose de reprendre la formulation : « Diversifier l'offre et la localisation des logements afin de répondre aux besoins des habitants » dans l'idée d'un rééquilibrage des territoires et entre les populations pour une véritable mixité sociale.

Il exprime des craintes sur une uniformisation du produit « logement social ».

Il ne faut pas oublier d'aborder la question de l'accès aux logements des étudiants et des jeunes ainsi que celle de la diversité des formes d'habitat (individuel/collectif).

Les participants attirent l'attention sur la catégorie des bourgs et villages qui ne doit pas accueillir seulement des logements individuels.

Pour exprimer toutes ces nuances, ils proposent une formulation de type « permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel ».

Il s'accorde sur la faisabilité de la règle à condition qu'il existe une volonté politique forte.

### « Permettre les divisions parcellaires »

Formulation : 

Pertinence et contenu : 

Faisabilité : 

Le groupe tient à préciser que la règle concerne bien des zones déjà urbanisées.

Il invite à se poser la question de l'incidence d'une telle règle sur le cadre de vie, sur les limites séparatives...

Il craint que la mise en œuvre de la règle ne se heurte d'une part à une question de culture très orientée « NIMBY » (*not in my backyard*, où les habitants ne souhaitent pas construire dans leur jardin) et d'autre part à une problématique de réseaux. Il note qu'aujourd'hui les règles locales d'urbanisme à Rouen ne permettent justement pas la mise en œuvre cette règle.

Dans son application, la règle devra veiller à ce que soient conservées l'homogénéité et la qualité architecturale.

### « Réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées »

Formulation 

Pertinence et contenu 

Faisabilité 

L'ensemble des participants s'entend sur le bien-fondé de cette règle qui est jugée réaliste. Il faut en effet urbaniser en priorité en cœur de village et dans les centres bourgs.

Cependant, il faut veiller à ce que la règle n'entraîne pas la suppression d'espaces verts.





## **S'informer**

[www.la-crea.fr/la-crea-demain-2030](http://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](mailto:scot@la-crea.fr)