



Villes et Architectures en Ateliers

# Elaboration du PLUi 51

Réunion publique – présentation du diagnostic du territoire et du  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  
7 novembre 2024 - **Montville**

## Personnes présentes

Environ 80 participants

## Compte-rendu de réunion publique

**Introduction par M. HERBET, Président de la Communauté de Communes de l'Inter Caux Vexin, et M. NAVE, Vice-Président en charge de l'Urbanisme.**

Ce soir marque une étape supplémentaire dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal 51, puisqu'il s'agit de présenter aux habitants le diagnostic territorial, ainsi que les orientations du projet politique du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi 51 a la particularité de ne concerner que 51 communes des 64 communes qui forment la Communauté de Communes de l'Inter Caux Vexin (CC ICV), les 13 dernières communes ayant d'ores et déjà un PLUi.

Le projet de territoire, matérialisé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), vient détailler les trois principales pistes de réflexions qui ont animé les élus du territoire depuis le début de la procédure de PLUi :

- Conforter l'attractivité du territoire du PLUi 51 en associant le dynamisme du territoire à la préservation de son contexte rural ;
- Renforcer l'attractivité économique du territoire ;
- Faire de la préservation de l'environnement et l'adaptation au changement climatique une thématique transversale au PLUi 51, dans un contexte d'augmentation des risques.

La réunion de ce soir s'attachera à présenter le diagnostic du territoire, puis les orientations d'aménagement politiques qui découlent des enjeux du diagnostic.

### **Présentation et temps d'échange autour du diagnostic**

***Où en est le territoire concernant les méthaniseurs ? Comment le territoire entend empêcher ces projets, parfois dommageables en matière de pollution ou de limitation des risques de ruissellement, à l'image du projet en cours à Frichemesnil ?***

Les Zones d'Accélération de la production d'Energies Renouvelables (ZAER) ont été mises en débat dans chaque commune. Ainsi chacune des 64 communes a dû se positionner sur ses propres ZAER. La Communauté de Communes n'est pas forcément contre les méthaniseurs, puisqu'elle a délibéré favorablement au développement de ce type d'énergie renouvelable au sein de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), au même titre que le développement des panneaux photovoltaïques par exemple. Cependant, la CC ICV n'a pas droit de regard sur la définition des ZAER des communes, dont les délibérations sont par ailleurs rendues publiques.

***Le diagnostic montre une forte dépendance à la voiture dans le cadre des déplacements domicile-travail. Y a-t-il des données concernant les kilomètres parcourus, de manière à calibrer la réponse publique à ces mobilités ?***

Ce type de données n'a pas pu être exploitée. Le diagnostic permet néanmoins d'exposer les principaux lieux de destination des actifs du territoire. L'Agence d'Urbanisme de Rouen, à travers son étude mobilité propre à la CC ICV (publiée en 2022)

apporte de nombreuses données sur le sujet.

### ***Comment la qualité de l'eau est mesurée sur le territoire ?***

La qualité de l'eau est mesurée à partir de données publiques de l'Agence Régionale de Santé. Des analyses sont fréquemment réalisées, à une fréquence dépendant de la densité de consommateurs. On observe, sur le moyen et le long terme, une dégradation de la qualité des eaux et des masses d'eau à l'échelle française, la Seine-Maritime étant particulièrement concernée.

La compétence en matière d'eau-assainissement sera bientôt transposée aux intercommunalités, ainsi la CC ICV deviendra à terme l'autorité dans ce domaine et viendra remplacer les différents syndicats œuvrant sur le territoire à la qualité des eaux. Ce regroupement devrait se faire au bénéfice de la qualité des eaux, car la maille d'analyse, de distribution et d'intervention permettra une mise en commun des moyens financiers et techniques pour améliorer la qualité des eaux.

### ***Est-ce que le diagnostic aborde la qualité de l'air ?***

Le diagnostic indique une diminution de la pollution de l'air de l'ordre de 600 tonnes de polluants atmosphériques en moins (passage de 4 160 tonnes en 2014 à 3 550 tonnes en 2021). L'émission de deux types de polluants a plus particulièrement diminué, les Composés Organiques Volatiles Non Méthaniques (liés aux hydrocarbures), et le mélange d'oxyde d'azote (principalement émis lors de la combustion du diesel).

### ***Y a-t-il un suivi, après l'impact de l'incident Lubrizol, de la qualité des sols, de l'air, ou de l'eau ? De mémoire, seulement une partie des molécules ont été suivies, certaines autres n'étant pas connues.***

Il n'y a plus de contrôle spécifiquement lié à l'incident de Lubrizol et des quelques molécules directement liées, après décision de la Préfecture. Il existe toujours les analyses régulièrement menées par les acteurs en charge de la qualité des milieux.

### **Présentation et temps d'échange autour de l'axe 1 :**

#### ***Quelle est la participation des différentes communes au sein du PLUi ? Les communes ressentent un éloignement de l'intercommunalité par rapport à elles.***

Beaucoup de réunions ont été organisées sous différents formats : réunion en plénière, ateliers, sur une demi-journée voire parfois sur une journée complète. La présentation d'aujourd'hui est le fruit du travail en commun avec les différents Maires et les différents représentants des communes.

Les formats de travail s'adaptent en fonction de la phase de travail. Ainsi sur les phases d'élaboration du diagnostic et du projet politique, ce sont plutôt des séminaires ou journées d'ateliers qui ont été organisées. Le débat du PADD en conseil communautaire sera également un important jalon de collaboration avec les communes. Par la suite, lors du travail sur le plan de zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ces rencontres se feront en format plus resserré, directement auprès de chaque commune.

La population est quant à elle invitée à participer lors des réunions publiques et à travers les registres de concertation disponibles dans chaque mairie et sur le site Internet de la CC ICV.

***Dans quelle mesure le phénomène des dents creuses est un « problème » ? Avoir des terrains disponibles en centre-bourg peut constituer un avantage, par exemple pour en faire un espace vert ou le mobiliser à des fins d'agriculture. Ces types d'aménagements participent aussi à la limitation des déplacements motorisés.***

Les dents creuses sont *a contrario* vues comme une chance pour le territoire, et présentent l'intérêt d'être situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : elles ne comptent donc pas comme de la consommation d'espaces, qu'il s'agisse d'une construction en dur ou d'une création de parc.

Cependant, à moins d'être de propriété communale ou intercommunale, les propriétaires du terrain sont maîtres de l'emploi de leur propriété : il n'est pas possible d'obliger un propriétaire privé de mobiliser sa dent creuse pour la réalisation d'un city-stade par exemple. L'objectif du PLUi est d'encourager les propriétaires à mobiliser leurs terrains en dents creuses, de même qu'à diviser leurs grandes parcelles, quand les conditions d'accès et d'insertion paysagère sont suffisantes. Ces évolutions sont en mesure de favoriser la densification douce des centre-bourgs et de participer à leur revitalisation. Mais le PLUi se contente uniquement d'inciter, sans forcer quiconque.

Par ailleurs, d'après les services de l'Etat, un terrain situé au sein des espaces urbains mais mesurant plus de 3 000 m<sup>2</sup> n'est plus considéré comme une dent creuse. Ainsi si l'on s'en tient à cette définition, une dent creuse présenterait une surface trop restreinte pour pouvoir y projeter une activité agricole.

***Y aura-t-il une règle de distance entre une nouvelle construction par rapport aux constructions avoisinantes, de manière à encadrer les divisions parcellaires ?***

Une règle de recul par rapport aux limites séparatives sera effectivement prévue. Le recul par rapport aux limites séparatives sera similaire sur l'ensemble d'une zone, par exemple une zone UA, ou UB... Qui se retrouvera sur plusieurs communes. Il n'y aura pas de règlement propre à une commune, mais propre à une zone, qui se retrouvera sur plusieurs communes simultanément quand le tissu urbain présente les mêmes caractéristiques.

**Présentation et temps d'échange autour de l'axe 2 :**

***Concernant les bâtiments situés en zone rurales, ces derniers sont généralement inconstructibles. Comment leur mobilisation pour d'autres activités que de l'agriculture sera gérée ?***

Un travail de repérage des bâtiments susceptibles de bénéficier d'un changement de destination (sous réserve de la faisabilité du projet) sera réalisé courant 2025 auprès de chaque commune. Etant identifiés au plan de zonage, les propriétaires seront autorisés à mettre en œuvre le changement de destination.

**Présentation et temps d'échange autour de l'axe 3 :**

***Après toutes ces orientations, est-ce que des actions concrètes sont prévues, ainsi qu'un budget ?***

Ces orientations devront se traduire par des règles qui planifieront l'aménagement futur du territoire. Les actions concrètes et modes de financement sont plutôt fixés au sein du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Par ailleurs, les PLUi sont tenus de justifier la traduction de l'ensemble des orientations du PADD au sein du dispositif réglementaire, puisque chaque orientation doit trouver une traduction concrète dans les outils mis en place. Mais s'agissant d'un document de planification, ce dernier autorise, interdit, contraint, mais n'engage rien par lui-même.

***Vous évoquez les trames vertes, bleues, et noires. La Communauté de Communes gérant la zone d'activités Polen à Eslettes, qui est un véritable phare dans la nuit, est-ce qu'il n'y a pas une divergence entre les orientations du PADD et l'action de l'intercommunalité ?***

Des débats récents ont été tenus au sujet du mode de fonctionnement de cette Zone d'Activités Économiques (ZAE). A cette occasion, les acteurs gestionnaires de la ZAE se sont engagés à limiter la luminosité des enseignes.

**Remerciements et fin de la réunion publique.**