

DÉPARTEMENT DE SEINE MARITIME

---o-O-o---

## **Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray**

# **Elaboration du Schéma de Cohérence territoriale Examen du Document d'Aménagement Commercial**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

**19 mai 2014 – 19 juin 2014**

---o-O-o---

**Ordonnance du Tribunal Administratif du 26 mars 2014**  
(Ref : n° E14000037/76)

---o-O-o---

**Arrêté du Syndicat Mixte du 23 avril 2014**

---o-O-o---

## **CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

---o-O-o---

Le Pays entre Seine et Bray regroupe 62 communes réparties en 3 Communautés de Communes au Nord de l'agglomération de Rouen : la CC des "Portes Nord-Ouest de Rouen", la CC du "Moulin d'Ecalles" et la CC du Plateau de Martainville.

L'agriculture détient une place dominante dans l'occupation des sols et constitue l'identité première du territoire. Mais l'ensemble du Pays bénéficie depuis plusieurs années d'un développement résidentiel porteur de dynamisme, dû à la proximité de Rouen, générant une pression urbaine importante qui atténue son caractère rural.

Le Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray a été chargé d'élaborer un projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par la délibération de son Comité Syndical du 10 décembre 2008. Un travail considérable de diagnostic, d'identification des besoins ainsi qu'une concertation permanente ont permis de définir les enjeux et les objectifs pour assurer un développement cohérent et durable du territoire.

Le projet du SCoT constitue un document d'urbanisme réglementaire intercommunal visant à :

- ✓ doter le territoire d'un outil de coordination et de mise en cohérence des politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de tourisme et loisirs ainsi que de transport, de l'ensemble des collectivités locales du Pays,
- ✓ maîtriser l'étalement urbain, la pression foncière et favoriser un développement équilibré du territoire respectueux de son identité rurale et périurbaine.

Les orientations en matière d'équipement commercial sont parallèlement définies. Les objectifs recherchés consistent à organiser les implantations commerciales, à garantir une cohérence entre les équipements commerciaux, à étudier les dessertes en transport, notamment collectif, et à rechercher une consommation économe de l'espace. L'ensemble de cette stratégie est expliqué dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC), qui fait partie intégrante du SCoT.

Les projets du SCoT et du DAC du Pays entre Seine et Bray ont été arrêtés le 7 novembre 2013 par le Comité Syndical et ont été transmis pour avis aux Personnes et Organismes Associés.

Au terme du délai de trois mois de consultation, ces deux projets, accompagnés des avis des Personnes et Organismes Associés reçus par le Syndicat Mixte, ont été soumis à la présente enquête publique unique, effectuée selon les modalités définies par le Code de l'Environnement (Chapitre III du Titre II du Livre 1<sup>er</sup>).

L'enquête publique s'est déroulée du 19 mai 2014 au 19 juin 2014, de façon très satisfaisante, grâce à l'accueil, à l'écoute et au professionnalisme du Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray. Le public a été reçu dans de bonnes conditions. Les règles d'affichage et de publicité de l'enquête publique ont été respectées. La technologie numérique a été utilisée : le dossier d'enquête était consultable en totalité sur internet et nous avons enregistré une observation reçue par voie électronique.

Nous avons accueilli 10 personnes au cours de nos permanences et enregistré 7 observations, ce qui nous semble acceptable pour un sujet stratégique certes très important, mais difficile à appréhender par le public. Aussi, la commission d'enquête estime primordial le rôle joué par le Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray : il a réussi à rassembler les élus, les associations, les organismes et les services de l'Etat pour travailler collégalement à l'élaboration du SCoT.

Le 4 juillet 2014, la Présidente du Syndicat Mixte a répondu à notre procès verbal de synthèse des 7 observations recueillies au cours de l'enquête, auxquelles nous avons ajouté 5 observations sur des sujets particuliers qui nous avaient alertés ainsi que plusieurs Personnes et Organismes Associés. Les réponses du maître d'ouvrage ont permis d'apporter des clarifications susceptibles de faciliter la compréhension de l'argumentaire du SCoT et surtout sa mise en œuvre.

En résumé, la Commission d'enquête considère que :

- Les projets du SCoT et du DAC soumis à l'enquête publique respectent la législation en vigueur, et se conforment bien à l'ensemble des documents de planification de rang supérieur,
- Le dossier mis à la disposition du public est de qualité et très complet. Il présente clairement les orientations et les objectifs stratégiques, avec les conditions et les mesures permettant de les atteindre.

On peut souligner notamment les points positifs suivants :

- La participation des services de l'Etat, des élus locaux, des acteurs du territoire et des partenaires tout au long de l'élaboration du projet.
- Les efforts d'information du public par la presse, les bulletins municipaux, les sites internet, les newsletters et les réunions publiques.
- Le maillage du territoire organisé autour de pôles sélectionnés sur des critères d'emplois, d'équipements stratégiques, de déserte en transports collectifs et de services de première nécessité.
- La prise en compte du problème de la forte périurbanisation génératrice de consommation des espaces naturels et agricoles : le SCoT inverse la tendance de la dernière décennie, en accentuant la production de logements sur les polarités et en freinant l'étalement urbain sur les villages et hameaux.
- La répartition des nouveaux logements par le croisement des 6 secteurs et des 4 niveaux hiérarchiques des communes permettant une déclinaison relativement fine vers les documents d'urbanisme inférieurs.
- La diversification de l'offre de nouveaux logements en matière de typologie (individuels ou collectifs) et en matière d'aide sociale (location ou achat).
- La prescription d'un Schéma Local de Déplacements dans le DOO, démontrant la volonté de traiter la question des transports, notamment les navettes domicile-travail vers la CREA où 60% des actifs exercent leur profession.
- Une évaluation environnementale de bonne qualité avec une identification satisfaisante des enjeux environnementaux, un objectif de développement des énergies renouvelables et une prise en compte des risques naturels et industriels.
- La volonté d'accompagner le développement numérique du territoire, pour dynamiser l'économie locale et améliorer l'accès des particuliers au haut débit.
- La proposition d'un tableau de bord répertoriant des indicateurs de suivi permettant d'évaluer la réalisation des orientations et des objectifs.
- La qualité du Document d'Aménagement Commercial, visant à promouvoir les implantations commerciales dans les centralités urbaines, villageoises et de proximité pour lutter contre la tendance à la périphérisation : Les 3 ZACOM existantes sont confirmées, la 4<sup>ième</sup> ZACOM initialement prévue sur la commune de la Vaupalière est abandonnée.

- Un certain nombre de thèmes tels que l’habitat ou les transports dépassent largement le domaine du territoire, la commission d’enquête relève l’intérêt de l’élaboration d’un Schéma de Cohérence Territoriale pour identifier ces sujets et faciliter les discussions entre les partenaires appropriés des pays voisins (projets interscot).
- Les observations recueillies au cours de l’enquête, ne sont pas de nature à remettre en cause les projets du SCoT et du DAC et leurs orientations stratégiques.
- Les Personnes et Organismes Associés sont majoritairement favorables au projet. Toutefois, ils ont exprimé un certain nombre de réserves et de remarques que le Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray devra examiner.

Les deux réserves les plus significatives aux yeux de la commission sont les suivantes :

- La production de 5800 logements pour les vingt prochaines années est considérée comme excessive par plusieurs PPA. La commission d’enquête souligne que la tendance des dernières années est inversée et que l’offre de logements sur le territoire entre Seine et Bray doit rester suffisante. Les futurs propriétaires des classes moyennes n’ont peut-être pas les ressources nécessaires pour investir à Rouen et il ne faudrait pas les voir s’éloigner vers le Pays de Bray, ce qui entraînerait un impact encore plus néfaste sur le plan du développement durable.
- Plusieurs PPA souhaitent que la consommation foncière par logement soit réduite, notamment pour les villages. La commission d’enquête remarque que la notion de densité de logements par hectare est interprétée différemment entre les PPA et le Syndicat Mixte, et les encourage à travailler collégialement. La commission d’enquête souligne que les valeurs annoncées dans le SCoT reflètent une réduction sensible de la consommation foncière.

---o-O-o---

En conclusion, la commission d’enquête estime que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays entre Seine et Bray représentera un outil de qualité, indispensable pour le développement du Pays. Le projet soumis à l’enquête a été élaboré avec beaucoup de sérieux et couvre tous les domaines prescrits. Il est évidemment susceptible d’être amélioré sur la base des remarques de la commission d’enquête et des avis des Personnes et Organismes Associés. Toutefois, le projet proposé répond aux problématiques spécifiques du pays et permet de réorienter les politiques d’urbanisme vers un développement raisonné et durable du territoire.

Au vu de tous les éléments ci-dessus, les membres de la commission d'enquête émettent un **avis favorable** au projet du SCoT du Pays entre Seine et Bray, tel que défini dans le dossier présenté à l'enquête publique.

Cet avis est accompagné des **2 recommandations** suivantes :

- Décrire et justifier le développement de l'offre de loisir et de tourisme sur le secteur de Renfeugères, situé sur la commune de La Vaupalière, dans un volet du rapport de présentation afin d'étayer l'orientation prescriptive III-2.3 du Document d'Orientation et d'Objectifs.
- Réviser la définition des 4 « communes stratégiques » afin qu'elles ne puissent pas être assimilées à des pôles. Préciser que le développement éventuel de ces communes est conditionné par la réalisation de projets structurants en matière de transport ou de développement économique.

---o-O-o---

Concernant le domaine commercial, les membres de la commission d'enquête émettent un **avis favorable** au projet du Document d'Aménagement Commercial du Pays entre Seine et Bray, arrêté le 7 novembre 2013 par le Comité Syndical.

---o-O-o---

Montville, le 15 juillet 2014

**Le Président de la Commission d'Enquête**



**André CHEVIN**

**Les Membres titulaires de la Commission d'Enquête**



**Patrick de HEINZELIN**



**Annie TURMEL**