CC LYONS ANDELLE

RÉUNION PUBLIQUE N°3

14.10.2026

Compte-rendu

Participants

Élus de la Communauté de communes Lyons Andelle

- Arnaud Godebout, Vice-président en charge de l'urbanisme et de l'habitat, maire de Fleury-la-Forêt
- Jean-Luc Romet, Président de la CC Lyons Andelle, maire de Romilly-sur-Andelle

Équipe projet Communauté de communes Lyons Andelle

- Baptiste Lecointre, Directeur du Pôle Attractivité du Territoire

Ville Ouverte, Bureau d'études en urbanisme

- Juliette ROBIN

Une cinquantaine d'habitants ont assisté à la réunion publique. La réunion a démarré à 20h05 environ et a duré 1 heure.
Le support de présentation de la réunion publique est annexé au présent compte-rendu.

La présentation

M. Romet, maire de Romilly-sur-Andelle et président de la CC Lyons Andelle, introduit la réunion publique relative à la phase d'élaboration des pièces opposables aux autorisations d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Lyons Andelle. Il remercie l'ensemble des participants pour leur présence et passe la parole à M. Godebout, vice-président en charge de l'urbanisme et de l'habitat et maire de Fleury-la-Forêt.

M. Godebout rappelle ensuite le contexte dans lequel s'inscrit la réunion publique et le cadre de la concertation avec les habitants et de leur participation à l'élaboration du PLUi.

J. Robin (Ville Ouverte) prend ensuite la parole pour présenter l'ordre du jour et les modalités d'échanges.

La présentation porte dans un premier temps sur le rappel du contexte territorial et des différentes étapes déjà réalisées d'élaboration du PLUi : les objectifs d'élaboration du PLUi, les lignes directrices du diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil communautaire sont ainsi présentés à nouveau.

Dans un second temps, le bureau d'études présente les pièces opposables aux autorisations d'urbanisme : le plan de zonage, le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le bureau d'études explique comment celles-ci doivent être mobilisées dans le cadre de la conception d'un projet par les administrés.

Enfin, le bureau d'études présente le travail qui attend la Communauté de communes, ses élus et ses habitants afin de finaliser le dossier de PLUi, préalable nécessaire à son arrêt. Les modalités de participation et d'information des habitants sont rappelées en conclusion de la réunion.

Les échanges

<u>Question 1 :</u> Quand est-ce que le public pourra prendre connaissance des pièces opposables du futur PLUi ?

<u>Réponse :</u>

Il est tout d'abord rappelé les modalités d'information du public sur l'avancement des travaux sur le PLUi :

- Sur le site internet de la Communauté de communes, toute personne intéressée par la démarche peut consulter les diagnostics réalisés ainsi que les documents relatifs à l'élaboration du PADD. Les délibérations relatives à la procédure sont également disponibles ;
- Dans chaque mairie du territoire, dans le dossier joint au registre de concertation ;
- Lors des temps d'échange, comme cette réunion publique, qui vise justement à présenter l'avancement des travaux sur le PLUi.

Il est ensuite précisé que le dossier complet du PLUi sera consultable par l'ensemble des personnes intéressées lors de l'enquête publique préalable à l'approbation du PLUi. Les habitants pourront ainsi exprimer leurs remarques sur l'intégralité du dossier de PLUi.

Enfin, concernant le plan de zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement qui figureront à terme dans le dossier de PLUi et qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme une fois le document approuvé, les documents présentés lors de la réunion permettent de prendre connaissance de l'avancement du PLUi. Les plans de zonage, qui permettront notamment à chacun de connaître le classement de sa parcelle, seront consultables après l'arrêt du projet par le Conseil communautaire, notamment lors de l'enquête publique.

Toutefois, il est précisé que les documents et règles d'urbanisme en vigueur actuellement continuent de s'appliquer sur le territoire, jusqu'à l'approbation du futur PLUi.

<u>Question 2 :</u> Parmi les sujets évoqués dans la présentation, qu'est-ce que le « ZAN » ?

<u>Réponse :</u>

Le Zéro Artificialisation Nette est un objectif à 2050, fixé par la Loi Climat & Résilience de 2021, qui vise à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La déclinaison de cet objectif dans le futur PLUi signifie l'élaboration d'une trajectoire de sobriété foncière qui permet d'encadrer l'effort à produire par le territoire en matière d'urbanisation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

En parallèle de la réduction progressive de l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le PLUi s'appuiera sur la remobilisation des logements vacants, l'optimisation des espaces déjà urbanisés tels que les friches, ou les espaces sous-occupés afin de répondre aux besoins projetés du territoire en matière d'habitat, d'activités économiques ou encore d'équipements.

<u>Question 3 :</u> Compte tenu des risques évoqués sur le territoire (notamment les ruissellements) le SYMA est-il associé à l'élaboration du document d'urbanisme ?

<u>Réponse :</u>

Le SYMA est le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Andelle. Cet organisme est chargé de la gestion de l'eau, des rivières et des continuités écologiques sur le territoire de la Communauté de communes.

Le SYMA est étroitement associé à l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal pour que celui-ci prenne en compte l'ensemble des risques présents sur le territoire et leurs impacts sur l'aménagement de la Communauté de communes. En outre, l'association du SYMA à la démarche vise également à prendre en compte les projets que cet organisme conduit sur le territoire, notamment les aménagements destinés à la mitigation des risques liés aux ruissellements (bassins de rétention, haies …). Ces projets se retrouveront notamment dans les pièces opposables aux autorisations d'urbanisme sous la forme « d'emplacements réservés » au bénéfice du SYMA afin de permettre la réalisation des projets.

<u>Question 4 :</u> Est-ce qu'une communication est organisée autour de la concertation sur le PLUi ? Est-ce qu'une communication sera organisée autour de l'enquête publique ?

<u>Réponse :</u>

Une communication est organisée pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi. Elle est encadrée par la délibération de prescription de la démarche d'élaboration du PLUi, qui peut être consultée sur la page dédiée au PLUi sur le site internet de la Communauté de communes. La communication relative à l'élaboration du PLUi vise d'une part à informer les habitants sur l'avancement du travail et d'autre part à leur permettre de participer.

Toutes les modalités d'information et de participation ont été rappelées lors de la réunion publique et sont également rappelées à la fin du présent compte-rendu.

Concernant la communication autour de l'enquête publique, celle-ci sera conduite conformément à la législation en vigueur. Ainsi, un avis d'enquête publique sera publié au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique dans des journaux locaux. Des avis seront également affichés dans toutes les communes et la Communauté de communes pourra également recourir à tous les moyens d'informations à sa disposition pour informer largement les habitants autour de la tenue de l'enquête publique.

<u>Question 5 :</u> Il apparaîtrait qu'un registre de concertation ne serait pas mis à disposition des habitants à la mairie de Perriers-sur-Andelle.

<u>Réponse :</u>

Conformément à la délibération de prescription de la démarche d'élaboration du PLUi, l'ensemble des communes du territoire doit mettre à la disposition des habitants un registre de concertation, complété au fur et à mesure d'informations et des documents essentiels au suivi de la procédure. Ce registre est normalement disponible aux horaires d'ouverture de toutes les

mairies du territoire. Si le registre n'est effectivement pas disponible à la mairie de Perriers-sur-Andelle, il ne peut s'agir que d'une erreur.

Complément : À la suite de la réunion publique, la Communauté de communes a pris contact avec la mairie de Perriers-sur-Andelle. Après vérification, la Communauté de communes précise que le registre de concertation est disponible à la consultation du public en mairie.

Question 6 : En lien avec l'objectif du « Zéro Artificialisation Nette », est-ce que la lutte contre l'étalement urbain va affecter la constructibilité sur le territoire, en particulier des « dents creuses » existantes dans les bourgs ?

Réponse :

L'objectif est bien que le PLUi mette à disposition des outils et des objectifs pour répondre aux besoins du territoire et de ses habitants en matière de logement, d'activités économiques ou encore d'équipements. Cela passera en priorité par la mobilisation des espaces déjà urbanisés, comme les logements vacants, les friches ou encore certaines dents creuses. De nouvelles zones d'ouverture à l'urbanisation pourront toutefois être prévues par le PLUi, dans la mesure où elles sont justifiées par les besoins du territoire.

Question 7 : Le PLUi pourra-t-il règlementer l'implantation des dispositifs de production d'Energies renouvelables et en particulier des éoliennes ?

Réponse :

Le PLUi n'a pas vocation à interdire de manière générale et absolue l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable. En tenant compte du contexte environnemental et patrimonial, il peut toutefois encadrer, dans certains secteurs du territoire l'implantation de tels dispositifs en s'appuyant sur des motifs paysagers, patrimoniaux ou environnementaux étayés et justifiés.

En outre, le PLUi peut également comporter des prescriptions permettant d'assurer l'insertion de ce type de dispositifs dans le paysage : par exemple, pour les pompes à chaleur, le PLUi peut imposer leur installation de telle sorte à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis la voie publique ou qu'elle soit masquées par des écrans paysagers.

Enfin, les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR), qui ont fait l'objet de délibérations dans les communes du territoire, et qui définissent les zones propices à l'implantation de ce type de dispositif, seront annexées au PLUi.

En l'absence d'autres questions relatives à l'élaboration du PLUi ou à la procédure, la réunion est conclue à 21h05 environ. Le Président de la Communauté de communes remercie l'ensemble des participants pour leur venue.

Participation des habitants durant la démarche de PLUi : à vous la parole !

Un registre de concertation assorti d'éléments de documentation sur la démarche est présent dans chacune des mairies du territoire, afin de permettre aux habitants de formuler une remarque, un avis ou une question.

Des contributions peuvent aussi être faites **par mail à *urbanisme@cdcla.fr*** (en mentionnant « PLUi Lyons Andelle dans l'objet) ou **par courrier à l'adresse de la Communauté de communes (*Communauté de communes Lyons Andelle – Service urbanisme – rue Martin Liesse – ZA La Vente Cartier BP20 - 27380 Charleval*).**

En plus des modalités de participation, les habitants peuvent également s'informer sur la procédure en cours sur le site de la communauté de communes, sur la page dédiée à l'élaboration du PLUi : ***https://www.cdcla.fr/plui/*** *ainsi que dans le magazine* ***« Lyons Andelle le Mag ' ».***

En plus des différents temps de concertation organisés et des modalités présentées ci-dessus, à l'issue de la démarche, le dossier de PLUi sera soumis à Enquête Publique, ce qui permettra aux habitants de prendre connaissance de l'ensemble des pièces et de s'exprimer sur le document.