

Séance du 12 avril 2018

DEPARTEMENT

SEINE MARITIME

NUMERO DE L'ACTE

2018

029-2018

NOMBRES DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	23

Date de la convocation

05/04/2018

Date d'affichage

05/04/2018

L'an Deux mille dix huit

et le 12 avril

à 20h00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni

au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de : Monsieur Eric HERBET, Maire

Présents :

ÉTAIENT PRÉSENTS : MM : Éric HERBET, Francis DURAN, Sylvie HANIN, Régis LECLERC, Valérie LOPEZ, Michel DURAND, Valérie FAKIR, Rémi FOLLET, Pascal CASSIAU, Sadiirith PHENG, Maryse PETIT, Dominique VASSEUR, André ROLLINI, Erick BOQUEN Fabienne METAIRIE, Jean-Luc DUCLOS, Martine DELAMARE.

ABSENTS EXCUSES : Gisèle POTEL, Martine VINCENT, Edwige GOUVERNEUR, Nadège MAMIER, Gladys LEROY-TESTU, Chantal CHERRIER.

POUVOIR

De Gisèle POTEL à Eric HERBET
De Martine VINCENT à Dominique VASSEUR
De Edwige GOUVERNEUR à Francis DURAN,
De Nadège MAMIER à Pascal CASSIAU
De Gladys LEROY-TESTU à Erick BOQUEN,
De Chantal CHERRIER à Valérie LOPEZ.

A été nommé secrétaire :

Monsieur Dominique VASSEUR

Objet de la Délibération

ZAC « Cœur de Bourg » : Bilan de la concertation.

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Dans le cadre de l'élaboration du projet de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Cœur de Bourg » approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 mars 2016, et conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation publique a été menée auprès de la population.

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture

le

et publication,

du

ou notification

du

**I – RAPPELS DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA
CONCERTATION**

La délibération du Conseil Municipal du 3 mars 2016 a défini les objectifs poursuivis par la création de la ZAC comme suit :

- Maîtrise de l'urbanisation et le développement de la mixité sociale ;
- Identification des secteurs de densification et développement commercial du centre-bourg ;
- Requalification de l'entrée de ville ;
- Amélioration de la lisibilité et du fonctionnement des espaces publics et identification des besoins futurs en équipements publics ;
- Préservation de la qualité architecturale et mise en valeur du patrimoine ;
- Préservation du patrimoine paysager et agricole de la Commune.

Conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation ont été librement fixées par la Communauté de Quincampoix comme suit :

- Deux réunions publiques et d'information d'avancement du projet ;
- Des ateliers thématiques autour de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme ;

- Insertion sur l'avance des réflexions dans le bulletin municipal ;
- Information et échanges au travers du site internet de la Commune.

II – MODALITES ET MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Ateliers thématiques autour de l'Approche environnementale de l'Urbanisme

La mise en place d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) répond à la volonté d'engager une approche transversale complémentaire à la démarche urbanistique de l'opération d'aménagement en traitant de manière systématique les enjeux liés au développement durable.

La démarche AEU a également pour objectif d'informer et d'associer les acteurs à tous les stades du projet. A ce titre, la démarche AEU initie et complète le processus de concertation publique. Deux ateliers thématiques ont donc été proposés.

Le premier a été organisé le samedi 21 mai 2016 à 10h sous la forme d'une « balade urbaine ». Cette balade a réuni une trentaine de personnes et a permis d'appréhender sur le terrain les différentes problématiques et enjeux en matière de mobilités, de biodiversité et d'habitat soulevés par le projet de création de la ZAC « Cœur de Bourg ».

Le deuxième atelier a été organisé le samedi 4 juin 2016 à 10h dans la salle de réunion du complexe sportif Jacques Anquetil sous la forme de trois ateliers de découverte pédagogiques et participatifs : Les besoins ; Les envies ; Les réalisations. Ces ateliers ont ainsi permis à une vingtaine de participants d'exprimer sous forme de rendus graphiques leurs attentes quant au futur développement du centre-bourg et de la ZAC.

Ces deux ateliers ont été annoncés par la distribution dans les boîtes aux lettres d'un feuillet de quatre pages présentant les objectifs de la ZAC et le déroulement des ateliers thématiques AEU (cf. ANNEXE 1).

Réunions publiques et d'information d'avancement du projet

Deux réunions publiques et d'information d'avancement du projet auprès des habitants ont été organisées respectivement le jeudi 1^{er} décembre 2016 à 18h30 et le jeudi 27 avril 2017 à 19h dans la salle des Fêtes Jean-Baptiste Jouanne à Quincampoix. Ces deux réunions ont été annoncées par la distribution d'invitations papier dans les boîtes aux lettres de la Commune (cf. ANNEXE 2), par l'affichage sur les panneaux d'information municipale ainsi que par une insertion dans le journal d'informations communales.

La première réunion, a regroupé une centaine de participants et a permis de présenter les conclusions des ateliers « Approche environnementale de l'Urbanisme » ainsi que la synthèse du diagnostic urbain et paysagé mené sur le périmètre d'étude de la ZAC « Cœur de Bourg ». Cette réunion a par ailleurs permis de présenter les objectifs du projet de ZAC poursuivis par la Commune ainsi que les premières orientations d'aménagement.

La réunion a enfin permis de recueillir les questionnements et les observations du public et ainsi d'alimenter le projet. A ce titre, une vingtaine de questions ont été posées par les participants portant notamment sur les problématiques de circulation et de stationnement, de densité et de cohérence architecturale, et d'implication budgétaire et de planning de réalisation.

La deuxième réunion a réuni environ quatre-vingt participants. Après être revenue sur les objectifs et les premières orientations d'aménagement présentées lors de la première réunion publique, cette seconde réunion a permis de détailler le projet de restructuration à l'échelle du centre-bourg ainsi que les hypothèses d'urbanisation en matière de densité et de typologie architecturale sur les terrains à aménager. Elle a également permis de développer les échanges en matière d'infrastructures routières de raccordement des futures zones urbanisées au centre-ville.

Une dizaine de questions ont été posées portant essentiellement sur les questions de densité et de taille des parcelles, de préservation du cadre de vie et de la qualité paysagère, sur le déplacement des équipements sportifs ainsi que sur les infrastructures cyclables.

Insertions dans le bulletin d'information municipal

Un premier article relatif à la ZAC a été inséré dans le numéro 39 du bulletin d'information municipal « Quincampoix Infos » paru au mois de novembre 2016.

Cet article a permis de revenir sur les deux ateliers participatifs organisés dans le cadre de l'AEU et d'en présenter les premières conclusions permettant d'alimenter les réflexions sur l'établissement du projet d'aménagement.

Cet article a par ailleurs permis d'inviter les habitants à la première réunion publique organisée au titre de la

concertation devant présenter les objectifs du projet de ZAC poursuivis par la Commune ainsi que les premières orientations d'aménagement.

L'article a enfin rappelé la possibilité aux habitants de faire part de leurs questionnements, remarques ou suggestions au sujet du projet de ZAC par l'intermédiaire du formulaire de contact mis en ligne à cet effet, conformément aux modalités de concertation arrêtées par la Commune.

Information et échanges au travers du site internet de la Commune

Afin de pouvoir disposer d'une information consultable permanente, une rubrique consacrée au projet de ZAC « Cœur de Bourg » et à son développement a été créée sur le site internet officiel de la Commune de Quincampoix : <http://www.mairie-quincampoix.fr/Urbanisme-ZAC-et-RLP-fr> (cf. ANNEXE 4).

Cette rubrique a notamment détaillé le contexte et les objectifs de création de la ZAC ainsi que les conclusions des ateliers AEU. Elle a également intégré plusieurs liens électroniques permettant de télécharger les différentes délibérations relatives au projet de ZAC ainsi que le support de présentation utilisé pour la dernière réunion publique de concertation.

Il a enfin été fait mention de l'obligation réglementaire de concertation avec le public et mis à la disposition du public un formulaire de contact lui permettant d'obtenir des informations et d'exprimer son avis.

III – SYNTHÈSE ET ANALYSE DES REMARQUES

Synthèse des observations des deux ateliers thématiques autour de l'Approche environnementale de l'Urbanisme

Le premier atelier de la démarche AEU a permis aux habitants de prendre connaissance avec les différents enjeux liés au projet de restructuration du centre-bourg et de l'aménagement de la ZAC (mobilité, biodiversité, patrimoine, activités...) au travers d'un dialogue libre et éclairé avec l'animateur et les élus.

Le deuxième atelier participatif a permis aux habitants d'exprimer leurs attentes personnelles vis-à-vis du projet de restructuration du centre-bourg et de l'aménagement de la ZAC par secteur géographique. Ces propositions ont pu être exprimées par l'intermédiaire d'une vingtaine de rendus graphiques dont une synthèse a été dressée dans un compte-rendu spécifique.

Par ailleurs, les échanges menés lors de cet atelier ont permis de faire émerger des idées et des propositions innovantes qui pourront être étudiées lors de l'élaboration du programme de réalisation du projet de ZAC comme par exemple : des voitures autonomes en libre-service intra et externe à la commune, des bornes de recharge pour véhicules électriques, des bus vers Rouen, une chaudière à bois communale, des constructions écologiques, des équipements culturels autour du futur pressoir, une maison des associations, une crèche, des continuités paysagères qui se «transforment en parc», des pommiers, un espace de compostage, un parc de rencontre intergénérationnel, des mares, un marché-couvert «élégant», une zone piétonne en centre-bourg,....

Synthèse des observations des deux réunions publiques et d'information d'avancement du projet

De manière générale, le projet de ZAC « Cœur de Bourg » ayant pour objectif la restructuration du centre-bourg et l'aménagement de terrains non-urbanisés a été accueilli de manière favorable par les participants au cours des deux réunions publiques.

Toutefois, plusieurs interventions de la part des participants ont été menées afin d'avoir des précisions sur les orientations et la nature des projets envisagés dans le cadre de la ZAC.

Au total une trentaine d'interventions, observations ou questions, ont été exprimées au cours des deux réunions portant notamment sur les thèmes suivants :

- Cohérence urbaine et architecturale et préservation de la qualité paysagère

Au regard de la grande qualité paysagère de la commune ainsi que du caractère rural préservé du centre-bourg et de ses abords, une demi-douzaine de participants ont exprimé leurs inquiétudes et ont souhaité avoir des précisions sur le projet architectural de la zone à urbaniser, située à proximité immédiate du centre-bourg.

Les représentants de la Commune ont expliqué que Quincampoix a besoin de maintenir une population

stable et que pour limiter l'impact écologique et environnemental, il est préférable de construire en centre-bourg plutôt que de manière dispersée en mitant le territoire. Ils ont par ailleurs réaffirmé que la cohérence urbaine et architecturale constituait un enjeu majeur du projet et qu'à ce titre, un cahier des charges strict sera joint au dossier de réalisation de la ZAC. Ce cahier des charges, établi en concertation étroite avec la Commune, pourra ainsi arrêter des règles précises en matière de densité, d'implantation des constructions et de formes architecturales notamment, qui devront être respectées par le futur aménageur.

- Densité et taille des parcelles

De manière générale, les participants ont souhaité avoir des précisions sur la taille envisagée des parcelles des futures constructions. Un participant a exprimé sa crainte qu'une densité trop forte soit de nature à dégrader la qualité de vie.

Les représentants de la Commune ont expliqué qu'il n'est plus possible d'envisager, aussi bien d'un point de vue réglementaire qu'environnemental, des parcelles supérieures à 1 000 m² comme cela se faisait dans les années 1990 et 2000. De plus, cette taille de terrains ne satisfait plus aux attentes des jeunes ménages qui se tournent davantage vers des terrains d'environ 500 m². Par ailleurs, il a été expliqué que la perception de la densité était fonction des règles d'implantation des constructions par rapport au domaine public c'est-à-dire de l'organisation urbaine d'une part, et de l'architecture des constructions d'autre part. Cette dernière sera ainsi envisagée de manière fine au cours de la réalisation de la ZAC avec les architectes et les promoteurs qui seront désignés.

- Stationnement et circulation dans le centre-bourg

Le projet de ZAC « Cœur de Bourg » prévoit une restructuration de la place de la Mairie afin d'en réaffirmer la vocation commerciale et de mettre en valeur le patrimoine architectural. Quelques participants ont donc souhaité connaître l'impact de ce projet de réaménagement sur le stationnement et sur la circulation.

Les représentants de la Commune ont précisé qu'il n'était pas question de supprimer le stationnement en centre-bourg mais de l'optimiser afin d'améliorer la qualité des espaces publics tout en préservant l'attractivité commerciale. A cet égard, plusieurs pistes ont été envisagées comme la création de zones bleues en centre-bourg afin de limiter les « voitures-ventouses » ainsi que la possibilité de créer de nouvelles zones de stationnement à proximité immédiate des commerces et derrière la Mairie.

En ce qui concerne la circulation, les représentants de la Commune ont expliqué que l'ambition était d'améliorer le fonctionnement et la qualité des espaces publics de la place de la Mairie en lui redonnant son rôle d'espace de rencontres et d'espace piéton. A ce titre, la circulation automobile pourrait être apaisée avec la création d'une zone 30 à partir du carrefour de la route de Neufchâtel permettant de dissuader les automobilistes cherchant à faire des raccourcis tout en préservant l'attractivité urbaine et commerciale du centre-bourg.

- Raccordement routier

Un participant a souhaité connaître l'articulation de la ZAC avec le projet de barreau de raccordement au contournement Est dont la Commune souhaite voir la réalisation.

Les représentants de la Commune ont précisé que le projet de création du barreau de raccordement de la RD 928 au futur contournement Est n'était pas porté par la Commune mais par le Conseil Départemental qui a délibéré en ce sens. Il a été indiqué par ailleurs que si la localisation la plus fonctionnelle semble se situer au sud du centre-bourg, son emplacement et son tracé seront arrêtés en concertation avec les services de l'Etat. Plusieurs hypothèses de raccordement à la RD928 ont donc été envisagées dans le projet des infrastructures routières résidentielles du projet de ZAC.

- Logement social

Le projet de ZAC « Cœur de Bourg » devrait porter à terme le nombre d'habitants de Quincampoix à plus de 3 500. A cet égard, un participant a souhaité avoir des précisions sur les modalités de prise en compte de l'obligation légale de création de 20 % de logements sociaux.

Les représentants de la Commune ont indiqué que le logement social représentait déjà près de 10 % du parc de logements de la commune sans que cela pose de problème particulier. Il a été ajouté que le logement social comprenait des formes et des typologies variées, à l'instar de la cinquantaine de logements de la résidence pour personnes âgées ou des logements prévus dans le cadre du projet SEMINOR. Par ailleurs, au-delà de l'obligation légale, les représentants de la Commune ont expliqué que le logement social était une nécessité afin d'assurer une mixité sociale et notamment afin de pouvoir proposer des logements pour les jeunes qui connaissent des difficultés à rester à Quincampoix en raison de l'absence d'une offre immobilière adaptée et accessible.

Toutefois, Monsieur la Maire a indiqué qu'à ce jour, Quincampoix accueille 3 000 habitants et que l'objectif de 20 % de logements sociaux ne pourra pas être atteint immédiatement. A cet égard, les logements sociaux devront être réalisés dans le temps, au fur et à mesure de la réalisation de la ZAC et de l'augmentation de la population au-delà du seuil des 3 500 habitants.

- Regroupement scolaire et déplacement des équipements sportifs

Au regard du projet de restructuration du centre-bourg, il a été demandé des précisions sur le principe de regroupement des établissements scolaires et de déplacement des équipements sportifs.

Les représentants de la Commune ont indiqué qu'il était envisagé de regrouper l'ensemble des équipements scolaires au nord du périmètre de ZAC, à proximité du lotissement du Cailly. Cette hypothèse est justifiée par l'intérêt de créer une véritable polarité scolaire afin d'optimiser le fonctionnement des équipements ainsi que le déplacement des parents et des élèves.

En ce qui concerne les équipements sportifs, les représentants de la Commune ont confirmé qu'il est envisagé un transfert du terrain de football le long de la route de Préaux afin de pouvoir libérer des secteurs stratégiques et nécessaires au bon fonctionnement et au raccordement de la future zone d'aménagement au centre-bourg. Il a donc été décidé d'étendre le périmètre de la ZAC en cours d'études afin de réaliser cet équipement.

Synthèse des observations recueillies sur le site internet de la Commune

A la date de la présente délibération, aucune observation n'a été enregistrée sur le site internet de la Commune.

IV – BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, et conformément aux modalités fixées dans la délibération du 3 mars 2016, la Commune de Quincampoix a organisé la concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet de ZAC « Cœur de Bourg ».

A travers ses différentes formes, la concertation a donc permis de présenter au public le projet de création de la ZAC.

La concertation a également permis d'alimenter et d'enrichir les études techniques préalables à l'approbation définitive des orientations et du schéma d'aménagement.

Si aucune objection majeure n'a été exprimée, plusieurs remarques et attentes ont été formulées par le public. Celles-ci ont notamment porté sur les thématiques suivantes :

- la préservation de la qualité de vie et du caractère rural de la Commune,
- la limitation des hauteurs et l'insertion architecturale des futures constructions dans l'environnement,
- la confortation des activités sociales et commerciales du centre-bourg,
- l'optimisation et la limitation des infrastructures routières existantes et à créer.

Ces remarques montrent ainsi le souhait partagé d'un projet d'aménagement ambitieux et exigeant sur les aspects paysagers et environnementaux.

Afin de répondre aux exigences imposées par les dispositions de l'article L.123-19 du code de l'environnement issues de l'ordonnance du 3 août 2016, il est par ailleurs précisé qu'une procédure de participation du public par voie électronique sera mise en œuvre dans le cadre de la procédure de création de ZAC via le site internet de la Commune (<http://www.mairie-quincampoix.fr>) après réception de l'avis de l'Autorité environnementale au titre de l'étude d'impact. Cette participation fera l'objet d'une synthèse spécifique préalablement à l'approbation du dossier de création de ZAC.

Au regard de ces conclusions, il convient de dresser un bilan favorable de la concertation.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil municipal de prendre la délibération ci-après.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2, L. 103-3, et L. 311-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal le 7 octobre 2013,

Vu le périmètre d'études de ZAC « Cœur de Bourg » approuvé par délibération du Conseil municipal le 11 décembre 2014,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 3 mars 2016 fixant les objectifs poursuivis de la ZAC « Cœur

de Bourg » et les modalités de concertation,

Vu le rapport de Monsieur le Maire,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment les conclusions du bilan de la concertation.

DECIDE A LA MAJORITE (19 pour 4 abstentions)

Article 1 : d'approuver le bilan de la concertation réalisée dans le cadre du projet de ZAC « Cœur de Bourg ».

Article 2 : de poursuivre la procédure de création de la ZAC « Cœur de Bourg ».

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à QUINCAMPOIX,

Les Jour, Mois et An que dessus

Pour copie conforme

Le Maire

Eric HERBET

Eric HERBET
Maire

