

**SYNDICAT MIXTE  
EVREUX PORTES DE NORMANDIE / COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS  
DE CONCHES (EPN/CCPC)**

**COMITE SYNDICAL**

**SEANCE DU 26 FEVRIER 2019**

**COMPTE-RENDU**

L'An Deux Mille Dix-Neuf, le Mardi 26 février, les membres du Comité syndical EPN / CCPC, convoqués individuellement par lettre en date du 20 février 2019, se sont réunis Salle du Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Conches, afin de délibérer.

La séance est ouverte à 16H00, sous la présidence de M. Guy LEFRAND, Président du Syndicat mixte EPN/CCPC.

**Etaient présents :**

Monsieur LEFRAND Guy  
Monsieur BOREGGIO Sylvain  
Monsieur HUBERT Xavier  
Monsieur DOUARD Daniel  
Monsieur ETTAZAOUI Driss  
Monsieur COCHON Michel  
Monsieur MOLINA Michel  
Monsieur DOSSANG Guy  
Monsieur RECOURS Alfred  
Monsieur SAPIOWICZ Marcel  
Monsieur THEBAUD Gérard

**ABSENTS non représentés :**

Monsieur GROIZELEAU Bruno  
Madame AUGER Stéphanie  
Madame COULONG Rosine  
Monsieur BOURRELLIER Ludovic  
Monsieur MABIRE Arnaud  
Monsieur PRIEZ Rémi  
Monsieur ALORY Christophe  
Madame CLERET Laurence  
Madame HUBERT Maryse

\*\*\*

Le Comité syndical :

☞ **DEBAT** des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT, conformément à l'article L141-18 du Code de l'Urbanisme.

☞ **A PRIS CONNAISSANCE** du rapport d'orientations budgétaires 2019 annexé à la délibération, **DEBAT** des orientations budgétaires relatives à l'exercice 2019 et **AUTORISE** le Président à prendre toute décision nécessaire à l'application de la présente.

# Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Vu pour être annexé à la délibération en date du 26 février 2019  
La séance est ouverte à 14h15.

Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  
Après une présentation du PADD par axe et sur la base des remarques émises par les personnes publiques associées (PPA), les membres du Comité Syndical ont pu débattre sur les orientations du PADD.

De manière générale, les membres du Comité Syndical s'accordent à dire à l'unanimité que les orientations du PADD répondent aux ambitions politiques du territoire.

## **AXE 1 : Affirmer l'identité du territoire**

1.1.1. Un territoire au carrefour de deux axes structurants : Rouen-Dreux et Paris-Caen (page 4)

- Compte tenu des remarques émises par les PPA, le Comité Syndical confirme sa volonté de maintenir les projets d'infrastructures figurant au PADD, à savoir, le projet de Ligne Nouvelle Paris Normandie, la déviation Nord d'Evreux, et le projet de 2x2 voies sur l'axe Evreux-Chaufour-les-Bonnières. Les échéances peuvent sembler lointaines mais cela permet d'ores et déjà d'afficher une volonté politique.

1.2. Renforcer l'attractivité économique et industrielle (page 6)

- Le Comité Syndical propose de modifier l'estimation foncière de 150ha en 174ha concernant l'activité économique, le tout en lien avec les projets mentionnés au sein du diagnostic.
- La possibilité d'accueil de l'industrie à Conches-en-Ouche ne doit pas être écartée.

1.2.1. Contenir le développement des zones d'activités (page 7)

- En lien avec la remarque des PPA, le Comité Syndical souhaite maintenir la mention des éléments suivants :
  - o "cibler les extensions de zones d'activités sur des sites connectés à un réseau viaire structurant"
  - o "encourager la vitalité économique induite par la déviation sud-ouest d'Evreux"

1.2.5. Formations et enseignement supérieur pour développer les compétences (page 10)

- Le Comité Syndical insiste sur le fait qu'au-delà du maintien des formations, le développement doit également être affiché. Aussi, le document sera amendé en ce sens.

1.2.6. Tourisme et culture : conforter l'identité du territoire (page 10)

- Le Comité Syndical souligne que le PADD peut également faire mention de « La Fête de la Pomme » qui a lieu à Conches-en-Ouche.

Carte de synthèse – AXE 1 (page 13)

- La Chambre d'Agriculture a souligné le fait que le développement économique dans une commune rurale telle que Droisy ne semblait pas pertinent. Le Comité Syndical précise qu'il s'agit d'une commune où 2,7 hectares sont susceptibles d'accueillir du développement économique et qu'il s'agit d'une surface raisonnable. Ceci est d'autant plus important que cette surface pourrait être dédiée à un projet éolien.

## **AXE 2 : Construire un territoire solidaire et équilibré**

2.1. Renforcer la polarisation du territoire (page 14)

- Le Comité Syndical rappelle que Gravigny constitue bien une continuité bâtie d'Evreux, mais ne constitue pas un pôle urbain en tant que tel. Sa position en tant que ville périphérique/secondaire est maintenue.
- Au regard des équipements existants et de l'évolution de la population, il est proposé de conserver Marcilly-la-Campagne en pôle rural structurant et de faire figurer Droisy, Saint-Germain-sur-Avre et Mesnil-sur-l'Estrée en bourgs ruraux.

2.3. Développer une offre de logement adaptée en lien avec le développement démographique envisagé (page 16)

- Le PADD fait mention d'une production annuelle de logements nouveaux de 680 logements (soit 590 sur le territoire d'Evreux Portes de Normandie et 90 sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Conches). Le Comité Syndical affirme que cette répartition n'est pas déséquilibrée mais bien proportionnelle à la démographie du territoire.
- Un potentiel foncier estimé à  $\pm 40$  hectares annuels représenterait le besoin nécessaire pour répondre à l'objectif de 680 logements annuels affichés. A cette estimation, le potentiel mutable en tissu urbain sera déduit.
- Si le taux de logements vacants n'est pas encore alarmant, c'est la progression très importante de la vacance en 5 ans qui pose question. Le Comité Syndical a bien conscience que si l'accroissement de la vacance poursuit cette tendance, les objectifs de résorption affichés ne suffiront pas à enrayer la tendance et que le taux de vacance continuera à augmenter. En fonction de l'origine de la vacance (parc social ou parc privé, taille des logements, vétusté,...), les modalités de résorption de la vacance doivent être envisagées différemment. Le Comité Syndical confirme donc sa volonté de maintenir une ambition dite "réaliste". Une attention particulière sera portée sur l'évolution de la vacance dans les prochaines années.

2.3.2. S'appuyer sur des niveaux d'équipements et de services suffisants pour le développement démographique

- La page 19 du PADD fait mention du maintien d'une offre de soin de qualité. Le Comité Syndical souhaite que les Pôles de Santé Libéraux et Ambulatoires (PSLA) soient évoqués (Evreux, Saint-André-de-l'Eure et Conches-en-Ouche). La politique de déploiement des PSLA s'inscrit dans un contexte de réduction des inégalités d'accès aux soins. Le Comité Syndical souhaite qu'il soit fait mention des deux ambitions suivantes au sein du PADD :
  - o Participer au développement des PSLA
  - o S'assurer du maintien d'une offre hospitalière de qualité

2.3.3. Limiter l'étalement urbain dans la production de logements nouveaux (page 19)

- En lien avec le fait de limiter l'étalement urbain, le Comité Syndical évoque la problématique inhérente aux petites parcelles, notamment l'assainissement individuel et insiste sur la définition d'une densité cohérente en fonction des secteurs géographiques. Il est rappelé que pour le cas précis de Conches-en-Ouche, le développement urbain pour le logement sera limité à l'intérieur de la déviation.

2.4.1. Protéger la ressource en eau (page 20)

- A la lecture du PADD, la Chambre d'Agriculture a indiqué que le SCOT n'a pas de vocation à gérer les pratiques agricoles en demandant le retrait de deux paragraphes. Après analyse de cette remarque, le Comité Syndical souhaite le maintien de la « [protection des] champs captants en évitant tout épandage de produits phytosanitaires et en favorisant en surface une agriculture biologique » et la suppression de la phrase visant à « inciter les collectivités à mettre en place des opérations de sensibilisation du public au problème engendré par une utilisation trop importante des produits phytosanitaires ».

### **AXE 3 : Un environnement de qualité et de proximité pour tous les habitants**

3.1.1. Appuyer la transition énergétique du territoire pour un développement durable et cohérent (page 22)

- Le Comité Syndical s'accorde à dire que l'engagement du territoire en matière de méthanisation doit être davantage mis en évidence au sein du PADD.
- En matière d'éolien, le Comité Syndical évoque le fait que le Schéma Régional Éolien prime. La carte relative aux zones de préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) peut toutefois figurer au sein du diagnostic afin de permettre la prise en compte des paysages et de l'architecture. Le Comité Syndical précise que la source du document devra être précisée car il ne s'agit pas d'un document réglementaire. Le Comité Syndical ajoute que dans le domaine de l'éolien, la problématique de l'environnement et des paysages a bien été prise en compte au sein du PADD (« regroupement des parcs », « priorisation là où les enjeux paysagers sont les plus faibles », « prise en compte des sensibilités locales »).
- Le Comité syndical rappelle que le développement de l'hydrogène est lancé sur le territoire et qu'une réflexion est engagée concernant sa production au sein même du territoire.

- Concernant le photovoltaïque, l'ambition affichée au sein du PADD est de « permettre le développement de ces équipements sur les bâtiments neufs mais également sur les bâtiments existants, réhabilités, qu'il s'agisse de bâtiments publics ou privés ». Le territoire est impliqué dans le développement des énergies renouvelables et n'exclue pas l'éventualité de créer « une zone de développement durable » sur des espaces valorisés par l'agriculture.

### 3.2. Valoriser les paysages et le cadre de vie

- Les services de l'État soulèvent le fait que peu d'objectifs relatifs à la biodiversité sont affichés et que la prise en compte des massifs forestiers et de vallées telles que le Sec-Iton, de l'Eure et de l'Avre, mais aussi les zones Natura 2000 et les ZNIEFF doit être renforcée. Le Comité Syndical indique que le PADD prend bien en compte les préoccupations environnementales du territoire et que le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) aura vocation à apporter plus de précisions en ce sens. Le Comité Syndical rappelle également que la collectivité s'est engagée dans une démarche de classement de la forêt d'Evreux en zone Natura 2000.
- Les services de l'État soulèvent la nécessité d'établir une charte paysagère que le SCoT respecterait. Le Comité Syndical ne se prononce pas sur cette faculté pour le moment.
- Le PADD fait mention de l'optimisation des eaux pluviales. Le Comité Syndical évoque le fait que la gestion des eaux pluviales pour l'alimentation des sanitaires pourrait être problématique dans le cadre d'un système d'assainissement collectif.

Le débat est clos à 16h00.