



Schéma de Cohérence Territoriale

Le Havre Seine Métropole

Compte-rendu de la réunion publique

2 juillet 2024 – 18h-20h

Hôtel de la Communauté urbaine, Le Havre



MODALITÉS D'ORGANISATION de la réunion publique

PRÉSENTS

Le Havre Seine Métropole :

- **Florent SAINT MARTIN**, Vice-Président, Habitat, Urbanisme, Foncier, Enseignement supérieur et politique de la ville
- **Stéphane MAILLET**, Directeur Urbanisme, Habitat et Affaires immobilières
- **Laetitia CREVEL**, Cheffe de secteur planification
- **Paméla HAMMAR**, Chargée d'études en urbanisme
- **Laurent KOENIG**, Chargé d'études en urbanisme
- **Capucine RICHARD**, Apprentie en urbanisme

Rouge Vif (prestataire concertation SCoT/PLUi pour la Communauté urbaine) :

- **Héloïse RHODET**, Consultante en concertation

Agence d'urbanisme Le Havre Estuaire de la Seine (AURH) :

- **Max YVETOT**, Directeur général
- **Antoine LENORMAND**, Responsable planification

Habitants de la communauté urbaine :

- **Etretat** : 2 personnes
- **Gainneville** : 1 personne
- **Le Havre-Rouelles** : 1 personne
- **Les Trois Pierres** : 1 personne
- **Octeville sur Mer** : 1 personne
- **Rogerville** : 1 personne
- **Sainte-Adresse** : 1 personne

LES OBJECTIFS DE LA RENCONTRE

- Informer les habitants de l'avancée de l'élaboration du SCoT et de l'arrêt prochain du projet en conseil communautaire le 4 juillet 2024,
- Présenter et expliquer le Document d'orientations et d'objectifs (DOO),
- Permettre un échange sur le SCoT avec les habitants présents.

DÉROULEMENT

- Ouverture et mot d'accueil de M. SAINT MARTIN,
- Présentation du contexte et du calendrier du SCoT ainsi que du contenu du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et des résultats de la concertation par M. SAINT MARTIN et M. MAILLET,
- Temps d'échange avec les habitants.

SUPPORT DE PRÉSENTATION (cf. pièce-jointe)

RESTITUTION DU TEMPS DE PRESENTATION EN PLENIERE

MOT D'ACCUEIL PAR FLORENT SAINT MARTIN (VICE-PRESIDENT)

Monsieur SAINT MARTIN accueille et remercie les personnes présentes de s'être rendues disponibles. Il propose d'ouvrir la séance par un tour de table afin que chacun puisse se présenter et indiquer ses points d'intérêts respectifs sur le sujet.

Il précise aux participants de la réunion publique les différentes séquences de la présentation et poursuit en rappelant la spécificité de ce projet de SCoT, et notamment son périmètre, identique à celui de la Communauté urbaine (et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi), en précisant que les SCoT sont habituellement élaborés à l'échelle plus large de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale.

PRÉSENTATION DU CONTEXTE, DU CALENDRIER DU SCOT AINSI QUE DU CONTENU DU DOO ET DES RÉSULTATS DE LA CONCERTATION

1. Contexte, contenu et calendrier

Sur la base du diaporama projeté (cf. document ci-joint), M. SAINT MARTIN précise que la présentation de ce jour est une restitution synthétique qui a pour but d'aborder les différentes parties composant le document, et particulièrement le document d'orientation et d'objectifs (DOO). Il rappelle que le SCoT a vocation à définir de grandes orientations en termes d'aménagement du territoire et précise les grandes étapes de son élaboration :

- Un **diagnostic** qui dresse un état de l'existant des différentes composantes du territoire (habitat, mobilités, tourisme, environnement, économie, paysage, patrimoine...),
- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD), qui expose les orientations et ambitions politiques du territoire,
- Un **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO), qui décline de manière prescriptive ou sous la forme de recommandations les orientations du PADD.

Il rappelle que, dans la pyramide des normes, le SCoT est un document avec lequel d'autres documents doivent être compatibles ou le prendre en compte, comme le plan des mobilités et le PCAET (plan climat, air, énergie territorial) qui ont été élaborés par la Communauté urbaine de manière concomitante au SCOT. La particularité du projet de SCoT Le Havre Seine Métropole est d'être élaboré parallèlement au PLUi sur un périmètre identique. Cela s'explique par la création récente (2019) de la Communauté urbaine qui laissait en « zone blanche » c'est-à-dire non couverte par un SCOT, la partie nord-est du territoire (ex-Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval, 21 communes, antérieurement rattachée au SCoT des Hautes Falaises).

Il fait ensuite mention de la Loi climat et résilience qui instaure un nouveau cadre juridique national, notamment avec l'objectif du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) visant à réduire progressivement la consommation des terres agricoles et naturelles. Dans un premier temps, la consommation des espaces naturels et agricoles doit être divisée par deux sur la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2020. Elle devra encore être divisée par deux sur la période 2031-2040, avant la stricte application du principe de compensation de toute artificialisation en 2050. La loi prévoit que cet objectif soit territorialisé par région. C'est la raison pour laquelle des objectifs ont récemment été adoptés dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le SCoT se doit de s'inscrire dans cet objectif et de le traduire au niveau local.

M. SAINT MARTIN précise également que la révision du SCoT a été prescrite en 2020 et que son PADD a fait l'objet d'un débat en conseil communautaire en juillet 2023. Le SCoT s'appliquera sur la même durée que le PLUi jusqu'en 2035.

M. MAILLET rappelle que les démarches de constitution du PLUi et du SCoT se font en parallèle. Le projet de SCoT doit être arrêté le 4 juillet 2024, le travail sur le PLUi se poursuivant avec un projet devant quant à lui être arrêté au premier semestre 2025, une fois le SCoT approuvé. Il précise que chaque commune, ainsi que les personnes publiques associées (PPA), sont consultées et que les communes délibèrent, avant enquête publique. Cette dernière est prévue sur le mois de novembre 2024 pour le SCoT. Les administrés pourront s'y exprimer dans des registres mis à la disposition du public dans les communes et à la Communauté urbaine, ou encore auprès de commissaires enquêteurs.

2. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

M. SAINT MARTIN explique que le DOO sert à traduire en recommandations et prescriptions les engagements du PADD. Ce document aborde diverses thématiques dont certaines sont obligatoires, par exemple celle de la loi Littoral. Il précise que le SCoT est le fruit d'un travail transversal intégrant les projets de l'ensemble du territoire. Les thématiques suivantes sont présentées au public :

- **Consommation foncière** : conformément aux objectifs de la loi et du SRADDET, il convient de limiter dès à présent l'urbanisation avec une baisse de la consommation foncière d'environ 50% : 287 hectares pourront être consommés pour la période 2021-2030 (cf. plus haut) : 100 hectares pour l'habitat, 100 hectares pour l'activité économique, 60 hectares pour les équipements et infrastructures et 27 hectares pour une réserve communautaire mobilisable pour d'éventuels équipements ou projets économiques qui ne seraient pas prévus et représenteraient une opportunité pour le territoire. Sur la période 2031-2035, la diminution continue avec une nouvelle réduction de 50% de la consommation foncière maximale (environ 70 hectares sur 5 ans).
 - **Organisation territoriale** : Afin de mettre en place cette réduction de la **consommation foncière pour le développement de l'habitat**, un travail collectif a été engagé avec les communes dans la continuité de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2022-2027. L'organisation territoriale de la communauté urbaine a mis en évidence cinq typologies de communes selon différents critères (taille, densité des commerces et de l'habitat, facilités d'accès aux transports, rayonnement...).
 - Le Havre, ville-centre du territoire,
 - 4 pôles urbains structurants : Montivilliers, Gonfreville-l'Orcher, Harfleur et Sainte-Adresse,
 - 4 pôles structurants : Criquetot-l'Esneval, Octeville-sur-Mer, Saint-Romain-de-Colbosc et Etretat,
 - 9 pôles de proximité qui maillent de manière équilibrée le territoire en termes de services rendus aux habitants : Angerville-l'Orcher, Epouville, Fontaine-la-Mallet, Gainneville, Gonneville-la-Mallet, Le Tilleul, Saint-Jouin-Bruneval, Rolleville et Turretot,
 - 36 communes rurales qui sont caractérisées par la richesse de leurs identités patrimoniales et paysagères.

Les objectifs de consommation foncière ont été ventilés en fonction de ces différentes typologies en tenant compte des opérations et projets connus (par exemple dans les communes rurales, sur les 35 hectares alloués jusqu'en 2030, 20ha sont déjà construits ou en passe de l'être).

Le même exercice a été fait pour la **consommation foncière liée à l'économie** (80 hectares jusqu'en 2030 puis 20 hectares jusqu'en 2035). M. SAINT MARTIN présente cependant le cas spécifique de la Zone Industriale-Portuaire (ZIP). En effet, le développement des zones industrielles et/ou portuaires d'intérêt national, voire européen, n'est pas comptabilisé dans les objectifs locaux de consommation foncière mais dans une enveloppe nationale.

M. MAILLET précise également que la thématique économique contient une partie spécifique relative à **l'agriculture et à la pêche** avec différents objectifs :

- Veiller à un traitement adapté des lisières agricoles et limiter au maximum le mitage et le morcellement des exploitations agricoles,
 - Préserver une agriculture dynamique, diversifiée et respectueuse de son environnement,
 - Veiller au maintien des potentiels d'évolution des sièges d'exploitation, en particulier au contact des espaces urbains,
 - Rapprocher l'agriculture des consommateurs pour tirer pleinement parti de la présence du monde agricole,
 - Soutenir l'activité de la pêche dans son rôle économique et portuaire.
- **Volet commerce - Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) :**
M SAINT-MARTIN présente ce document comme une composante du DOO permettant de définir un cadre sur l'armature commerciale du territoire. Cette dernière coïncide avec l'armature urbaine décrite précédemment. Un travail a été engagé pour identifier les pôles commerciaux structurants, les pôles intermédiaires ainsi que le maillage de proximité qui constitue les pôles de proximité, à la fois en centralités mais aussi pour les polarités situées en périphérie. L'objectif principal est de maintenir et de développer le tissu commercial des centres-villes et centres-bourgs. Plus généralement, ce document permet de veiller à l'équilibre de l'armature commerciale et de conforter les activités commerciales du territoire avec des mesures parfois très opérationnelles pour définir les règles d'implantation des activités commerciales.

Le DAAC fixe des règles pour les polarités commerciales notamment :

- Favoriser le maintien et l'essor de petits commerces dans les centralités (centres-villes, centres-bourgs, cœurs de quartier) avec une dérogation spécifique pour le cas particulier des ventes à la ferme,
- Limiter la consommation foncière et privilégier la requalification d'espaces en friche et/ou vacants,
- Préserver le tissu existant en équipements de la personne et de la maison,
- Privilégier l'implantation de commerces générateurs de flux de personnes dans les centralités (éviter les *dark-kitchens*, commerces sans clients, par exemple).

Il détermine également des règles en dehors des polarités, notamment :

- Limiter l'agrandissement des locaux commerciaux situés en dehors des polarités afin d'éviter la fragilisation de celles-ci,
- Favoriser le dynamisme des centres-villes et centres-bourgs.

- **Qualité paysagère** : Différentes prescriptions du SCoT vont dans le sens de la préservation et de la protection de la qualité paysagère du territoire :
 - Un grand travail a été fourni sur le sujet avec l'identification par les élus mais aussi par les habitants (concertation sous la forme d'une cartographie participative) des éléments à préserver : patrimoine bâti et naturel de même que les points de vues,
 - Maintenir des espaces de respiration et des coupures paysagères,
 - Soigner les transitions avec les espaces agricoles et naturels ouverts et les interfaces urbaines,
 - Veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles opérations d'aménagement et des constructions dans leur environnement paysager et bâti.

- **Nature et biodiversité** : M. SAINT MARTIN précise que le travail mené notamment avec le Vice-Président en charge de la thématique (Cyriaque LETHUILLIER) a été important et permet d'aboutir à des décisions politiques fortes au travers de :
 - La préservation et le développement de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire,
 - La renaturation,
 - La protection de la ressource en eau, notamment en lien avec le travail du Département.

- **Loi Littoral** : M. SAINT MARTIN indique que la loi Littoral, révisée en 2018, concerne les 16 communes du territoire situées le long du littoral ou de l'estuaire de la Seine. Le SCoT est chargé de préciser l'application de cette loi en identifiant et en caractérisant des espaces selon leur intensité d'urbanisation (6 agglomérations, 14 villages et 27 secteurs déjà urbanisés). Le SCoT prévoit aussi la préservation des espaces naturels littoraux, qu'il s'agisse de coupures d'urbanisation ou d'espaces proches du rivage. Au niveau du SCoT, l'identification se fait de façon large, le PLUi viendra préciser l'ensemble à l'échelle de la parcelle.

3. La concertation avec les habitants

MM. SAINT MARTIN et MAILLET présentent enfin le bilan de la concertation menée dans le cadre du SCoT et du PLUi, et dont certains documents sont mutualisés (diagnostic et PADD). Ils détaillent les outils d'expression du public et les temps de rencontres (plateforme collaborative, ateliers, réunions publiques, balades urbaines, registres numérique et papier, adresse-mail spécifique...).

Il en ressort que les habitants ont notamment mis en avant les thématiques suivantes :

- L'environnement et l'écologie : préserver les ressources, limiter l'étalement urbain, développer les énergies renouvelables,
- Le patrimoine : préserver et réhabiliter le patrimoine,
- L'habitat et le tourisme : densifier en conservant des espaces de respiration, avoir une densification adaptée au tissu urbain,
- Les mobilités : favoriser les transports doux, organiser une meilleure desserte, expression sur le tramway du Havre.

SYNTHÈSE DU TEMPS D'ÉCHANGE AVEC LES PARTICIPANTS

Demandes d'une habitante-élue et d'un citoyen : Serait-il possible d'obtenir la cartographie de la trame noire (*continuité d'obscurité*) ainsi que celle de la trame brune (*continuité des sols*) sur le périmètre de la communauté urbaine ? Ces documents sont indispensables pour travailler sur les espaces lumineux et sur la protection de la biodiversité. De plus, toutes les trames sont liées entre elles, on a aujourd'hui un manque de connaissances et de travaux menés sur les continuités écologiques.

Réponse de MM. SAINT MARTIN, MAILLET, YVETOT et LENORMAND : Ces sujets doivent être approfondis dans le cadre des études sur le PLUi et son également abordés par le plan nature et biodiversité dont s'est doté la Communauté urbaine. Concernant la trame verte et bleue, les éléments régionaux émanant du SRADDET ont d'ores et déjà été déclinés dans le SCoT.

En complément des éléments apportés lors de la réunion : une orientation d'aménagement et de programmation figurera dans le PLUi sur la thématique de la trame verte et bleue et comportera un objectif visant à renforcer l'efficacité du réseau écologique par la diminution de la pollution lumineuse. En complément, le plan nature et biodiversité permet de travailler sur la connaissance (amélioration de la connaissance des populations de chiroptères/points d'écoute), la préservation (déploiement de la trame bocagère et préservation des réservoirs de biodiversité boisée) et la sensibilisation du public à la protection de la biodiversité nocturne (animations nature nocturnes pour observer la biodiversité nocturne).

Question d'un habitant : Sur le même sujet, on a ouvert la rocade nord il y a moins de 20 ans et elle traverse un corridor écologique. Comment faire, dans la logique « ERC » (Eviter-Réduire-Compenser), pour traduire concrètement les prescriptions du SCoT dans la réalité ?

Réponse de M. SAINT MARTIN : Il s'agit effectivement de tout l'enjeu de l'articulation entre le SCoT et le PLUi qui réglemeta précisément ces éléments. Des mesures peuvent être imaginées pour accompagner la diminution de l'artificialisation des sols sur le territoire, en lien avec la mise en place du plan sur la biodiversité.

Question d'un habitant : La diminution de la consommation foncière sera supportée par les prochaines équipes municipales, avec l'entrée en vigueur du PLUi à la fin de l'année 2025. Dans les documents présentés, on arrive à un maximum de 70 hectares de consommation sur la période 2031-2035 : comment tenir ces volumes ? Les petites communes pâtissent bien plus de la diminution (passage de 35 hectares sur 2021-2030 à 3 hectares sur 2031-2035), ne pourront-elles donc plus développer de projets ? Si des projets d'habitat ou d'industrie émergent, sera-t-il possible de mobiliser la réserve communautaire ? Le DAAC semble également verrouiller les possibilités d'évolutions commerciales.

Réponse de M. SAINT MARTIN : Les ambitions fixées par le SCoT n'impliquent pas une interdiction de construire. Il s'agit de construire différemment. A titre d'exemples, les communes d'Angerville-l'Orcher et d'Octeville-sur-Mer recomposent actuellement leurs centres-bourgs en réhabilitant l'habitat dégradé vacant ou au travers d'opérations de démolition/reconstruction avec densification. Cela est rendu possible en engageant un travail partenarial fort avec tous les opérateurs (promoteurs, bailleurs sociaux...). Auparavant, la construction s'effectuait prioritairement sur des terres agricoles, il s'agit donc de repenser les façons de faire. Aujourd'hui, sur le territoire de la Communauté urbaine, la nécessité de réduire la consommation foncière dans l'objectif du ZAN est assumée, même si la méthode instaurée par la loi climat et résilience peut

s'avérer complexe. Il s'agit aussi de s'interroger sur la manière de construire, les localisations choisies et les coûts associés mais également de diversifier les constructions pour répondre aux besoins en logement des habitants (typologies de logements de plus petites tailles, intégration de locatif...). Le principe du ZAN n'est donc pas une opposition par principe à la construction mais à la construction en extension sur les terres agricoles et naturelles. Il favorise également les opérations de réhabilitation qui sont primordiales pour les communes et les habitants du territoire.

Sur le DAAC, il n'y a pas de volonté d'empêcher tout commerce de se développer, mais bien une volonté de conforter les commerces existants, prioritairement dans les centres-bourgs et les pôles commerciaux existants. Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de contenir le développement des zones commerciales en permettant l'implantation des commerces dans les enveloppes existantes.

Pour ce qui concerne la réserve communautaire, M. SAINT MARTIN précise qu'elle a vocation à être mobilisée prioritairement pour d'éventuels projets d'implantations économiques non connus à ce jour et qui se révéleraient d'intérêt communautaire.

Remarque d'un habitant : Les cellules commerciales d'un certain nombre de centres-bourgs ne sont occupées que par des banques, des assurances ou des agences immobilières. Rares sont les bourgs qui disposent encore d'une boulangerie ou d'un café. Il y a un réel risque d'amplification de cette désertification commerciale avec la diminution des possibilités de construire dans les petites communes qui deviennent des cités-dortoirs avec des habitants qui vont faire leurs courses dans des villes plus importantes où ils travaillent ou par lesquelles ils cheminent pour rentrer chez eux, l'ensemble aux dépens des commerces des plus petites communes. A ce titre, le doublement de la route départementale à hauteur d'Hermeville pourrait accentuer ce phénomène.

Réponse de M. SAINT MARTIN : Cet agrandissement, relevant du Département, est en effet consommateur de foncier agricole. Sa réalisation résulte justement de la construction massive dans les communes situées au nord de la Communauté urbaine en direction de Goderville et Fécamp, constructions qui génèrent désormais un important trafic automobile qu'il s'agit de sécuriser. C'est donc pour éviter que ce phénomène ne se répète qu'il convient d'être vigilant sur la localisation des futures opérations de construction.

Pour s'inscrire dans la trajectoire du ZAN et privilégier les opérations de réhabilitation, il faut aussi des moyens et de l'ingénierie dont les communes ne disposent pas forcément. La Communauté urbaine les accompagne dans ce cadre en mettant à leur disposition l'équipe-projet du soutien technique et opérationnel aux communes (STOC) mise en place par le Programme Local de l'Habitat. Sur certains territoires, comme Etretat, il faut également composer avec d'autres contraintes très fortes comme la loi Littoral, la montée du niveau des eaux. L'ensemble est donc complexe et l'objectif est de faire au mieux.

Enfin, il est possible d'envisager d'autres façons de produire du logement en renouvellement urbain. A cet effet et sur le territoire, plus de 200 dents creuses ont ainsi été identifiées à l'intérieur de l'urbanisation existante, fonciers qu'il faut cibler prioritairement avant d'envisager l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles, même si cela implique parfois des coûts plus élevés (acquisitions, dépollution...).

Question d'une habitante : Quid des terrains devenus inconstructibles lors d'une précédente révision de PLU alors qu'ils l'étaient auparavant ? A Rogerville par exemple autour de 2018, un terrain est passé de zone constructible à zone naturelle. Est-ce que c'est une décision pour créer un espace de respiration ou de nature ?

Réponse de MM. SAINT MARTIN et MAILLET : toutes les procédures d'urbanisme antérieures au PLUi ont été gérées par les communes. Si le conseil municipal a pris cette décision à l'époque, cela pourrait être en raison de prescription de la loi Littoral. La définition des zonages à la parcelle relève du PLUi, la question sera donc soulevée pendant la phase de dialogue avec la commune à l'automne 2024. M. SAINT MARTIN invite l'habitante à se rapprocher directement des élus communaux pour faire part de sa demande et, le cas échéant, à s'exprimer lors de l'enquête publique du PLUi en 2025.

Question d'un habitant : Sur le littoral, est-ce que les EPR (Espaces Proches du Rivage), qui sont des espaces riches en biodiversité, seront modifiés ? Car la biodiversité ne tient pas compte des limites et il ne faudrait pas la déplacer. La renaturation coûte plus cher que la préservation.

Réponse de M. LENORMAND : Pour la loi Littoral, c'est le SCoT qui fait référence mais celui-ci ne travaille pas à la parcelle, il donne des indications générales en termes de zonage. Toutefois, ces EPR resteront et sont même amenés à être précisés à la parcelle dans le cadre du PLUi. Ils garderont les principes qui les définissent (covisibilité avec la mer, faune et flore particulières...). La volonté est de confirmer la vocation agricole et naturelle de ces espaces. Le SCoT y prévoit donc une interdiction des nouvelles constructions.

Question d'un habitant : Comment cela se passe-t-il entre les mairies pour définir les droits à construire ? De plus, quid des Zones à Urbaniser (AU) qui seraient aujourd'hui supérieures en surfaces par rapports aux droits à construire à venir dans le cadre du PLUi ?

Réponse de M. SAINT MARTIN : Des arbitrages collectifs ont eu lieu, et ce dans le respect et le dialogue avec les communes. Tout d'abord, une discussion de fond a été menée avec elles pour identifier ce qui a déjà été construit depuis 2021 et identifier les projets à venir, notamment au travers d'OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmations) qui seront élaborées dans le PLUi. Des échanges ont ensuite eu lieu sur les projets à venir et leurs temporalités.

Pour revenir sur le sujet des communes rurales, dont l'enveloppe foncière passe de 35 à 3 hectares, ces chiffres découlent des échanges avec l'ensemble des communes. Le chiffre est élevé pour la première période car il tient compte des projets déjà réalisés sur la période 2021-2024.

Question d'une habitante : Un des objectifs affichés par le SCoT est de « sauver le patrimoine historique communal ». Est-ce que la Communauté urbaine va apporter des aides financières aux communes qui ont ce genre de projet ?

Réponse de M. SAINT MARTIN : Un « Fonds de concours » a été mis en place par la Communauté urbaine au bénéfice des communes. Il permet de financer jusqu'à 50% des investissements communaux pour favoriser la réalisation de certains de leurs projets. Des aides existent également au niveau départemental de même que du côté de l'Etat.

Question d'un habitant : N'est-ce pas paradoxal d'avoir un SCoT et un PLUi qui incluent les emprises foncières déjà consommées ou en voie de l'être ? Les documents vont être validés alors qu'on sera à la moitié du temps écoulé.

Réponse de M. SAINT MARTIN : La loi impose cette temporalité qui implique que toute consommation depuis 2021 doit être incluse dans les décomptes. Il existe aussi depuis peu «le sursis à statuer» sur le ZAN qui permet de ne pas autoriser un projet qui génèrerait une consommation trop importante par rapport aux objectifs de consommation foncière fixés.

Remarque d'un habitant : Le périmètre du SCoT couvre des communes voisines d'autres territoires situés en dehors du périmètre du SCOT (Les Trois-Pierres par exemple) avec lesquels les habitants ont des liens étroits dans leur vie quotidienne (écoles fréquentées, mobilités, etc.). Il faudrait réfléchir à plus grande échelle sur ces sujets.

Réponse de M. SAINT MARTIN : La Communauté urbaine est jeune (créée en 2019) et une réflexion importante a déjà été menée dans un premier temps avec les 54 communes. Dans les prochains mandats, il sera possible de revoir le périmètre du SCoT pour avoir une réflexion qui dépasse la limite communautaire actuelle. Il convient toutefois de préciser que des réflexions sont menées à l'échelle du pôle métropolitain, de part et d'autre de l'estuaire de la Seine, sur des sujets de mobilités par exemple. En outre, il y aura toujours un « effet frontière » dans ces documents quel que soit le périmètre retenu.

Question d'un habitant : Il faut limiter l'extension des locaux commerciaux hors des polarités mais quid de la jeune ferme qui souhaite étendre sa surface de vente ?

Réponse de M. SAINT MARTIN : Ce cas particulier a été pris en compte dans le but de favoriser les ventes directes à la ferme (cf. plus haut).

Question d'un habitant : Sur le sujet de la biodiversité, on a 25% d'espaces naturels dont 16% de prairies. De par la baisse d'activité, la reconversion, le changement climatique, etc. cette proportion va baisser. Est-ce pris en compte ?

Réponse de M. SAINT MARTIN : Ce sujet est connu mais dépasse le strict cadre du PLUi et du SCoT. Il est toutefois pris en compte (cf. trames verte et bleue).

Question d'un habitant : Sur la densification et la consommation foncière, il faudrait expliquer avec pédagogie ce qu'est une surface déjà urbanisée, ce que ça comprend ou pas. De plus, quelle est la position de la Communauté urbaine par rapport aux projets *BIMBY* (*Build In My Backyard* soit « construit dans mon jardin ») ?

Réponse de M. SAINT MARTIN : Effectivement il y a des questions à se poser concernant la densification. On voit que certains lotissements ne fonctionnent pas, la densification doit donc s'adapter à la réalité du terrain et s'organiser. Par exemple, il n'est pas forcément souhaitable d'avoir des parcelles petites et très nombreuses qui donnent des constructions avec parfois plus de vis-à-vis qu'en ville. Il faut faire attention à ne pas faire la ville à la campagne. C'est pour cela que nous accompagnons les communes pour avoir les projets les plus intelligents et respectueux de la réalité (exemple de petits collectifs avec des espaces verts de respiration).

Les questions étant épuisées, M. SAINT MARTIN clôt la séance en remerciant l'ensemble des personnes présentes de s'être rendues disponibles et d'avoir participer à cet échange de qualité.