

EN RETOUR de la date  
de réception à la Préfecture  
conformément aux lois des  
2.3.82 relatives  
aux droits de consultation des  
Communes



CONSEIL DE COMMUNAUTE  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU JEUDI 9 MARS 2006

20 MARS 2006

N° 2196

**Vendredi 3 mars 2006**  
: **En exercice** : 82  
: **Présents** : 56  
: **57 (à partir du point n° 11)**  
: **Votants** : 60  
: **61 (à partir du point n° 11)**

Secrétaire : Myriam MENISSIER

**TITULAIRES PRESENTS**

Janick LEGER LESOEUR – Véronique JULLIEN – Jeanne DOUCET – François MERLE -  
Anne Marie ASHBROOK - Myriam MENISSIER - Paolina BLASQUEZ PEREZ - Ghislaine  
BAUDET - Anne CHATAIN - Guillemette NOS - Jacqueline PONS - Nicole CORNIER –  
Leslie CLERET - Marie-Joëlle LENFANT - Christian GERBOIN – Marco FERRI – Jean-  
François VILCOT – Philippe LEGEMBRE – Jean-Michel DERREY – Jean-Pierre BREVAL –  
Francis BECHEREL – Hubert ZOUTU – Alain LEMARCHAND – Jean-Pierre AUGER (sorti  
pour le point n° 36) - Jean-Paul BARBÉ – Bernard CLAUDE – Maurice LE GUELLEC –  
Wladislas RZEPKOWSKI – Daniel BAYART – Claude MANCHON – Lionel BECUS –  
Bernard LEROY – Patrick MADROUX – Philippe DESRUES – Eric BORDET – Bruno  
CANIVET – Pascal LABBÉ – Roland LIENARD – Patrice YUNG – Michel DOUCET –  
Bernard LEFEBVRE – Pascal HEBERT – Didier DAGOMET – René DREAN – Jean CARRE  
– Dominique JACHIMIAK – Claude BLOT – Raymond MARTIN – Gilles LABROUCHE –  
Pascal LEMAIRE – Daniel DUGORD – Pierre CLEROUT – Remy LEVALLOIS – Marc  
Antoine JAMET – Sylvain LECORNET (à partir du point n° 11) – Jean-Claude CHRISTOPHE

**CONSEILLERS SUPPLEANTS AVEC VOIX DELIBERATIVE REMPLACANTS DES  
TITULAIRES EXCUSES :**

Denise VARD – Marc DUMONTIER – Michel LANNIER – Bernard BEAUFRERE

**TITULAIRES ABSENTS EXCUSES :**

Marie Claude LAURET – Hervé CASTEL – Ghislaine RAUD – Martine LEPELLEUX –  
Christine FILLATRE - Sylviane LORET – Franck MARTIN – François LONCLE -Edouard  
THEYSSET – Michel VIBERT – Yves LANIC – Jean-Marc MOGLIA – Lionel LEGRIX –  
Christian DEFLINE – Jean-Philippe MEREAX – Pierre MARC – Claude PALLOIS – Michel  
DAUPLÉT - Jack REY – Jacques LAROCHE - Régis CAPET – Guy PETEL – Christian  
GEFFROY – Michel LLORCA – Parfait N'DRAMAN AKO – Raoul DUTHIL

**ASSISTAIENT EGALEMENT :**

Jean LAVERSANNE – Philippe LEGAL – François BREE – Régis PETIT – Vincent  
VORANGER



\*\*\*\*\*

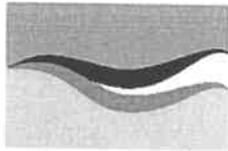
**DELIBERATION : 06.48**

**AMENAGEMENT – DEVELOPPEMENT – ZAC DE LA COTE DE LA JUSTICE A  
LOUVIERS – CONCERTATION PREALABLE**

**TRANSMIS A LA SOUS PREFECTURE LE :**  
**AFFICHE LE :**

20 MARS 2006

20 MARS 2006



## **RAPPORT**

Madame Ghislaine BAUDET expose que conformément à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement et à sa circulaire d'application n° 85-55 du 31 juillet 1985, dont les dispositions définissent le principe d'une concertation avec la population, organisée par la collectivité ayant pris l'initiative, préalablement à la mise en œuvre des opérations d'aménagement public, il importe que le conseil de communauté engage, dès maintenant, une procédure de concertation associant, pendant toute la durée des études préalables à la création de la Z.A.C. de « la Côte de la Justice » située sur la commune de Louviers, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'article L.30-2 du Code de l'Urbanisme dispose à cet effet qu'il appartient au conseil de communauté de définir les objectifs poursuivis et de fixer les modalités de la concertation.

## **LES OBJECTIFS DU PROJET**

Des réflexions sur le projet de territoire dans le cadre de l'élaboration du contrat d'agglomération signé en 2003, est ressorti comme objectif prioritaire de développer et de diversifier l'habitat pour répondre aux besoins croissants de la population du territoire, mais aussi à ceux qui, ayant un emploi sur place, souhaiteraient s'en rapprocher et réduire ainsi leurs déplacements.

Cinq zones ont alors été définies, dont la Côte de la Justice à Louviers, pour faire l'objet d'un projet urbain d'ensemble venant répondre à ces objectifs. Le PLH, en 2004, est venu confirmer les mêmes objectifs.

Par ailleurs, l'étude menée sur la ZUS Maison Rouge, qui est contiguë au périmètre du projet de ZAC, a mis en valeur l'opportunité que représentait ce nouvel aménagement pour requalifier globalement le quartier et pour accueillir un certain nombre de logements en remplacement de ceux qui seront déconstruits dans le Projet de Rénovation Urbaine soumis à l'ANRU.

Le projet de ZAC à l'étude s'étend sur 11,3 hectares à flanc de colline entre la route de la Haye le Comte et le chemin de la Mare Hermier à Louviers. Il marquera la limite de l'urbanisation future en créant des cheminements et des espaces paysagers qui auront la vocation, à terme, de faire le tour de la colline et de mettre en valeur les espaces naturels restant en zone protégée et inconstructible.

210 logements environ pourront y être réalisés sous forme d'habitat individuel diffus ou groupé et de petits collectifs n'excédant pas deux étages sur rez de chaussée, le tout en location ou en accession à la propriété. Une trentaine d'entre eux viendra en remplacement de ceux du quartier maison rouge.

L'aménagement devra s'inspirer à tous les niveaux des principes du développement durable dans ses composantes sociales, économiques et environnementales.

La mixité sociale recherchée, l'emploi suscité par le développement de la zone, la réduction des déplacements automobiles grâce à la présence des transports urbains, l'attention portée à la maîtrise des ruissellements et de façon générale à la gestion des eaux pluviales par des techniques hydrauliques alternatives, seront autant de réponses à ses préoccupations.

Le projet de ZAC apparaît donc comme une nécessité pour le développement harmonieux de la ville et du territoire de la communauté et répond aux exigences de l'intérêt général.

La concertation à mener permettra d'associer la population au projet et de prendre en compte les remarques qui seront faites.

### ORGANISATION DE LA CONCERTATION

La concertation préalable avec le public pourra être organisée comme suit :

- affichage de la présente délibération dans les mairies des communes adhérentes à la communauté d'agglomération pendant deux mois suivant sa réception en Préfecture,
- réunion d'information,
- parution d'articles dans les journaux locaux, et/ou ceux édités par la communauté d'agglomération ou les communes.

Aussi, est-il proposé au conseil de communauté d'en délibérer pour :

- approuver les objectifs poursuivis pour la création de la Z.A.C. de « la Côte de la Justice » sur la commune de Louviers, exposés dans le rapport qui précède,
- afficher la présente délibération dans les mairies des communes adhérentes à la communauté d'agglomération pendant deux mois suivant sa réception en Préfecture, invitant le public à participer à une ou plusieurs réunions d'informations,
- faire apparaître dans les journaux locaux, et/ou de la communauté d'agglomération Seine-Eure, des articles concernant la création de cette Z.A.C.

### DECISION

**Le conseil communautaire** après avoir entendu le rapporteur et délibéré,

**APPROUVE** les objectifs poursuivis pour la création de la Z.A.C., exposés dans le rapport qui précède,

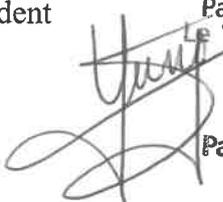
**DECIDE** de mettre en place la concertation avec le public notamment en :

- affichant la présente délibération dans les mairies des communes adhérentes à la communauté d'agglomération pendant deux mois, suivant sa réception en Préfecture,
- invitant le public à participer à une plusieurs réunions d'informations, faisant apparaître dans les journaux locaux, et/ou de la communauté d'agglomération Seine-Eure, des articles concernant la création de la Z.A.C. de « la Côte de la Justice » à Louviers.

### Adoptée à l'unanimité



Pour copie conforme,  
Le Président

Par délégation,  
Le Vice Président,  
  
Patrice YUNG

