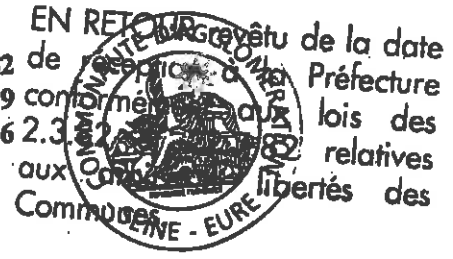


06 OCT. 2006

CONSEIL DE COMMUNAUTE  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2006

N° ..... 7845 .....

Date de convocation : Jeudi 21 septembre 2006  
Nombre de Conseillers : En exercice : 82 de  
: Présents : 49 conformément  
: : 56 2.3.1 aux lois relatives  
Votants : 56 2.3.1 aux libertés des



Secrétaire : Myriam MENISSIER

**TITULAIRES PRESENTS**

Nicole CORNIER - Leslie CLERET - Jacqueline PONS - Ghislaine BAUDET - Marie-Claude LAURET - Myriam MENISSIER - Ghislaine RAUD - Janick LEGER-LESOEUR - Jeanne DOUCET - Michel VIBERT - Christian GERBOIN - Yves LANIC - Jean-François VILCOT - Lionel LEGRIX - Jean-Pierre BREVAL - Hubert ZOUTU - Alain LEMARCHAND - Jean-Pierre AUGER - Maurice LEGUELLEC - Wladislas RZEPKOWSKI - Christian DEFLINE - Daniel BAYART - Claude MANCHON - Lionel BECUS - Bernard LEROY - Patrick MADROUX - Philippe DESRUES - Franck MARTIN - Bruno CANIVET - Pascal LABBÉ - Roland LIENARD - Patrice YUNG - Michel DOUCET - Bernard LEFEBVRE - Pascal HEBERT - Didier DAGOMET - René DREAN - Jean CARRE - Dominique JACHIMIAK - Hervé CASTEL - Raymond MARTIN - Gilles LABROUCHE - Pierre CLEROUT - Jacques LAROCHE - Régis CAPET - Guy PETEL - Rémy LEVALLOIS - François MERLE - Jean-Claude CHRISTOPHE

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

Isabelle AMOURET - Didier MESSE - Michel LANNIER - Daniel BREINER - Denis EDDE - Jacques LECERF - Bernard BEAUFRERE

**TITULAIRES ABSENTS EXCUSES :**

Marie-Joëlle LENFANT - Marco FERRI - Jean-Marc MOGLIA - Philippe LEGEMBRE - Jean-Michel DERREY - Edouard THEYSSET - Francis BECHEREL - Jean-Paul BARBÉ - Bernard CLAUDE - Guillemette NOS - Jean-Philippe MEREUX - Sylviane LORET - Anne CHATAIN - Eric BORDET - François LONCLE - Paolina BLASQUEZ PEREZ - Christine FILLATRE - Pierre MARC - Claude PALLOIS - Michel DAUPLET - Claude BLOT - Pascal LEMAIRE - Martine LEPELLEUX - Daniel DUGORD - Jack REY - Anne-Marie ASHBROOK - Marc-Antoine JAMET - Sylvain LECORNET - Véronique JULLIEN - Christian GEFFROY - Michel LLORCA - Parfait N'DRAMAN AKO - Raoul DUTHIL

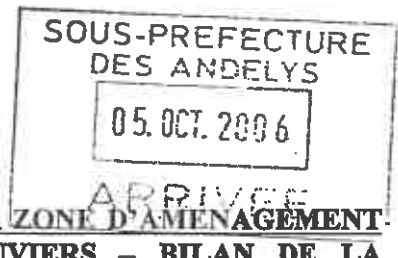
**ASSISTAIENT EGALEMENT :**

Philippe LE GAL - Vincent VORANGER - François BRÉE

\*\*\*\*\*

DELIBERATION : 06.215

**AMENAGEMENT - DEVELOPPEMENT - CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « DE LA COTE DE LA JUSTICE » A LOUVIERS - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE**



TRANSMIS A LA SOUS PREFECTURE LE : 03 OCT. 2006  
AFFICHE LE : 03 OCT. 2006



## **RAPPORT**

Madame Ghislaine BAUDET rappelle que par délibération n°06-48 en date du 09 mars 2006, le conseil communautaire a approuvé les objectifs poursuivis pour la création de la ZAC de la « Côte de la Justice » à Louviers et a organisé la concertation avec la population conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Les modalités de la concertation ont été approuvées par délibération du conseil municipal de Louviers.

Madame Ghislaine BAUDET établit le bilan de la concertation.

Celle-ci s'est déroulée de la façon suivante :

- Affichage de la délibération du 09 mars dans les mairies adhérentes à la communauté d'agglomération,
- Deux réunions d'information le 14 mars et le 20 juin 2006 dans l'école Jacques Prévert située dans le quartier, et qui ont fait l'objet d'invitations distribuées dans les boîtes aux lettres et pour la première d'un avis dans les journaux Paris Normandie et la Dépêche de Louviers,

Plusieurs articles sont parus dans la presse, notamment la Dépêche de Louviers et Paris Normandie, et un dossier avec le programme de l'opération et le plan masse indicatif a été repris dans le journal municipal d'information gratuit « Allez Louviers » d'avril 2006. Une dizaine de riverains, propriétaires ou exploitants agricoles ont téléphoné ou se sont rendus à la communauté d'agglomération Seine-Eure pour obtenir plus d'informations.

Au cours de cette concertation il n'est apparu aucune opposition au projet de création de la ZAC de la Côte de la Justice à l'exception d'un propriétaire du site regrettant l'urbanisation d'anciennes terres agricoles familiales.

Les remarques principales des participants aux réunions publiques ont porté sur :

- la circulation dans le quartier et le mauvais état de certaines voies, notamment la rue Linant.
- les accès secondaires de l'opération, notamment par la création d'une voie à partir de la rue Linant et un passage éventuel par la rue André Vincelot.
- les problèmes de ruissellement affectant certaines propriétés de la rue André Vincelot.
- le risque de nuisances liées au voisinage d'habitations nouvelles, notamment le bruit et la présence de jeunes.

La plupart de ces questionnements ont pu trouver réponse avec :

- l'engagement du Maire et Président de la communauté d'agglomération Seine-Eure d'aménager et d'améliorer la sécurité en évitant notamment les trafics non riverains dans l'opération.
- l'exposé du projet qui avec sa faible densité (210 logements environ sur 11 hectares) et des principes d'aménagements respectueux de l'environnement (hydraulique douce et paysagement) aura un impact limité, voire bénéfique sur certains points notamment les ruissellements.

Madame Ghislaine BAUDET après avoir établi le bilan de la concertation avec la population propose au conseil de communauté de délibérer pour approuver le rapport et tirer ainsi le bilan de la concertation.

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet doit être arrêté par le conseil de communauté et tenu à la disposition du public pendant les heures d'ouverture de la maison commune.

Madame Ghislaine BAUDET propose au conseil de délibérer pour arrêter le projet définitif de la ZAC « de la Côte de la Justice » et décide de le mettre à la disposition du public.

Le projet définitif de la ZAC correspondant au dossier de création de la ZAC comprend les pièces suivantes :

- rapport de présentation,
- plan de situation,
- plan de délimitation du périmètre,
- indication du mode de réalisation,
- régime de la zone au regard de la Taxe Locale d'Equipement,
- le programme global de construction,
- l'étude d'impact.



## DECISION

Le conseil de communauté, après avoir entendu le rapporteur et délibéré,

VU la délibération du conseil communautaire n°06-48 en date du 09 mars 2006

DECIDE d'approuver le rapport tirant le bilan de la concertation avec la population.

ARRETE le projet définitif de la ZAC « de la Côte de la Justice » et le met à disposition du public.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tous actes et documents afférents à la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité

Pour copie conforme,  
Le Président

Par délégation,  
Le Vice Président,

Patrice YUNG



**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION**



**Seine - Eure**

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
COTE DE LA JUSTICE  
A LOUVIERS**

**CONCERTATION PREALABLE**



**Vu pour être annexé  
à la délibération du  
Le Président**

# COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 14 MARS 2006

Séance tenue à l'école Jacques Prévert à Louviers à partir de 18h00.

## Présents :

Franck Martin – Maire de Louviers et Président de la communauté d'agglomération Seine-Eure  
Ghislaine Baudet – Adjointe au Maire de Louviers et Vice-Présidente de la communauté d'agglomération Seine-Eure

Achard de Préville – Conseiller municipal

Frédéric Fournier – Directeur de l'Aménagement et du Développement communauté d'agglomération Seine-Eure

Une cinquantaine de personnes dans le public

Franck Martin souhaite la bienvenue aux participants et présente le projet d'aménagement de la future ZAC de la Côte de la Justice et le justifie en évoquant les besoins importants en logements diversifiés ressentis aussi bien dans l'ensemble de la communauté qu'à Louviers, ville centre de l'agglomération Seine-Eure.

La communauté d'agglomération sera chargée de l'aménagement des terrains.

Frédéric Fournier présente le parti d'aménagement avec des constructions d'habitat n'excédant jamais R+2 sur la route de la Haye le Comte et R+1 ailleurs, des espaces verts publics de détente et de promenade, un système de voirie qui évite tout trafic non résidentiel dans la zone.

## Questions ou observations du public et réponses :

### Que sera t'il fait pour paysager la zone ?

Il est fait état du parti d'aménagement avec des plantations et des voies suivant les courbes de niveau du terrain, ainsi que de l'importance des espaces verts publics (belvédère, cheminements piétons, mail etc...)

### Quel va être l'impact sur la circulation ?

Ce point est repris par plusieurs participants qui s'inquiètent aussi des accès à la zone, du trafic important dans le quartier notamment sur la route de Haye le Comte, du trafic des poids lourds, de l'état de certaines voies du quartier comme la rue Linant ou la rue de la Ravine.

La zone comprend environ 200 logements qui se feront progressivement. Les impacts réels sont donc modérés à l'échelle du quartier. Les voies de la zone sont conçues pour éviter tout trafic non résidentiel sur le voisinage. Des entrées-sorties sont prévues route de la Haye le Comte mais des aménagements (zone 30 ? feux tricolores ?) peuvent être envisagés.

Le trafic est important sur la route de la Haye le Comte car Louviers ne dispose pas de déviation notamment pour les poids lourds. C'est un projet à long terme auquel s'emploie Franck Martin mais les investissements, considérables, ne peuvent pas être portés par la seule ville de Louviers.

### **Quels sont les types d'immeubles ?**

Le parti d'aménagement est ré-exposé avec ses immeubles semi-collectifs en R+1 et R+2 sur la route de la Haye le Comte et ses maisons de ville et pavillons dans les autres zones.

### **Que sera t'il fait pour limiter les risques d'inondation ? (ruissellement sur les terrains)**

Le schéma d'aménagement hydraulique est montré sur le plan de masse de principe : des noues permettront de capter les eaux de ruissellement et de les évacuer progressivement dans les réseaux d'eau pluviale. La situation de l'ensemble du quartier en sera améliorée.

### **Quel est la date de commencement des travaux ?**

Le préalable aux travaux est l'achat des terrains. Un seul terrain de 4.18 hectares sera maîtrisé en 2006. Celui-ci pourra voir des constructions en 2008. En revanche il faudra peut-être attendre 2008-2009 pour le reste des terrains. La CASE souhaite les acquérir à l'amiable le plus rapidement possible.

### **Que faire pour limiter les nuisances sonores ? (bruit des jeunes, cyclomoteurs etc...)**

Le quartier futur ne sera pas plus bruyant que les autres zones urbaines résidentielles de Louviers.

### **A quelles écoles les enfants vont ils aller ?**

Il s'agit de l'école Jacques Prévert, établissement qui a perdu une classe à la rentrée faute d'effectifs suffisants.

### **Comment a été fait l'information du public pour cette réunion ?**

(Certaines personnes ne l'ont su que grâce à des voisins)

Il est répondu qu'un avis a été publié dans la Dépêche de Louviers et Paris-Normandie, et qu'une invitation a été distribuée dans 200 boîtes aux lettres sur les rues avoisinantes et affichée dans les halls des immeubles collectifs (Eure Habitat, Secomile).

Franck Martin conclut la séance en annonçant qu'une autre réunion publique sera tenue dans le même lieu en juin 2006 pour répondre à de nouvelles questions que l'auditoire, ou d'autres personnes non présentes, pourraient se poser d'ici là.

La séance est levée vers 20h30.

## COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 20 JUIN 2006

Séance tenue à l'école Jacques Prévert à Louviers à partir de 18h00.

### Présents :

Franck MARTIN, Ghislaine BAUDET, Frédéric FOURNIER, une quinzaine de personnes dans le public

Franck Martin ouvre la séance vers 18h20 et souhaite la bienvenue aux participants et les effectifs étant plus réduits que pour la première réunion propose de passer directement aux questions après un bref rappel du projet. Sur 15 personnes seules 4 n'étaient pas présentes à la dernière réunion.

Les questions sont :

### Comment lutter contre les ruissellements ?

(Question d'une personne de la rue André Vincelot n'ayant pas assisté à la 1<sup>ère</sup> réunion)

Le parti d'aménagement est rappelé avec notamment ses noues chargées de capter les eaux de ruissellement provenant de la colline. La situation des habitants de la rue André Vincelot devrait en être améliorée.

### Comment éviter les embouteillages et maîtriser les flux de circulation ?

Une contre proposition est faite : créer une rocade pour amener la circulation du nouveau quartier sur la route d'Evreux sans transiter par les rues avoisinantes.

La création d'une telle rocade est techniquement impossible et on ne voit pas comment et pourquoi on couperait le nouveau quartier des rues avoisinantes.

Franck Martin juge que le vrai débat porte sur la déviation Sud de Louviers, projet pour lequel il se bat depuis 10 ans au Conseil Général mais qui présente également des impacts à mesurer, et surtout un coût considérable que ni la ville ni la CASE ne peuvent supporter seuls.

### Quand la rue Linant sera t'elle réhabilitée ?

Franck Martin prend l'engagement de demander la programmation des travaux nécessaires dans les rues périphériques et notamment la rue Linant qui en a bien besoin. Ces travaux sont régulièrement programmés dans différents quartiers de Louviers. Il était naturel d'attendre aussi les conclusions de l'étude d'aménagement pour engager les travaux.

### Comment l'accès depuis la rue Linant sera t'il créé ?

L'accès à partir de la rue Linant est un accès secondaire qui sera en sens unique « entrant » dans la zone (pas de sortie rue Linant). Il pourra être limité à une simple voie de largeur inférieure aux 8 m prévus dans le POS de Louviers. La négociation avec le propriétaire du foncier commencera sur des bases amiables.

Constatant qu'il n'y a pas d'autres questions, Franck Martin conclut la séance vers 19h15.

Le bilan de la concertation étant positif, et aucune opposition au projet ne s'étant manifesté, si ce n'est des craintes sur la circulation dans le quartier auxquelles on devra trouver des réponses en terme d'aménagement de voirie, la ZAC pourra être créée prochainement par le Conseil Communautaire.

---

# **Documents annexes**