

PARTIE 3 - OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les habitations neuves

Diagnostic territorial

p. 145 : « *Diversification nécessaire de la production de logements neufs : la création des logements depuis le milieu du XXe siècle s'est particulièrement axée sur le pavillon et quelques opérations de logements collectifs. Les pavillons sont nombreux sur le marché de l'ancien avec le départ des premières générations (années 1980). La production s'est accentuée, le marché tend à être mono orienté sur ce produit. Pourtant la demande d'appartements existe mais le territoire ne parvient pas à la satisfaire : les logements collectifs actuels sont peu nombreux / peu disponibles, une demande de logements collectifs plus qualitatifs émerge : avoir un ascenseur, un balcon, une qualité architecturale.* »

Il est demandé à la CCPAVR, qui envisage la construction de 2 443 logements neufs d'ici 2033, de préciser si elle en a défini la répartition (habitations individuelles, collectifs, maisons, appartements).

Le renouvellement des logements

- Diagnostic territorial

p 115 : « *Logements insalubres ou dégradés : la communauté de communes possède un tissu bâti relativement ancien avec 4 383 logements datant de 1945, soit trois logements sur dix* »

- Rapport de présentation -justifications-

p 51 : « *Un renouvellement du parc de logement qui se maintient voire diminue légèrement. Entre 2009 et 2014, environ 145 logements sont issus du renouvellement du parc de logements anciens, soit 29 logements par an. Ce phénomène prend la forme de division de grands logements, la démolition et la reconstruction de logements, en nombre supérieur. A horizon 2033, le renouvellement du parc est estimé à 300 logements, ce qui est équivalent à 17 logements en moyenne par an sur la période 2014- 2033.* »

La commission concède que des efforts ont été réalisés ces dernières années sur le volet « logement ancien ». Toutefois, elle s'interroge sur la baisse significative de la moyenne annuelle envisagée (17 logts entre 2014 et 2033) au regard des 29 logements réalisés entre 2009 et 2014, et considère que cela représente plus une baisse relativement significative qu'un maintien, voire une diminution légère, du rythme de renouvellement du parc.

Compte-tenu du nombre assez important de logements datant de 1945, la CCPAVR explicitera les raisons qui motivent à entrevoir ce rythme de renouvellement du parc de logement sur la période 2014-2033.

Le logement social

- **Diagnostic territorial** : il est indiqué 2 225 logements confirmant que la demande en logement social est forte.

- **OAP sectorielles** : « *les objectifs poursuivis en matière de mixité fonctionnelle et sociale...* »

Il est demandé à la CCPAVR de préciser le volume envisagé en termes de création de logements sociaux sur la période 2014-2033.

La programmation des OAP

La commission d'enquête relève que, sur l'ensemble des OAP, il n'est mentionné un ordre de priorité de leur réalisation que pour trois d'entre-elles.

Bien qu'une programmation ne soit pas obligatoire, la commission d'enquête rappelle que l'élaboration des OAP a été réalisée en étroite collaboration avec divers partenaires dont les élus et collectivités.

De ce fait, la CCPAVR précisera si une étude a été portée sur éventuel calendrier de réalisation (court, moyen ou long terme voire une indication du phasage pour les OAP de grande superficie).

Les ruissellements

Au regard des arrêtés de catastrophes naturelles et événements majeurs, évoqués dans l'État Initial de l'Environnement (N1-B page 131) en termes d'inondations et coulées de boues :

« *...10 communes concernées par des inondations avec coulées de boues en août 1997 ; 27 communes concernées par des inondations avec coulées de boues et mouvement de terrain en décembre 1999 ; 10 communes concernées par les inondations avec coulées de boues en novembre 2000 ...* ».

La commission d'enquête n'a pas relevé de véritables axes de ruissellements ou d'emplacements réservés, sur les divers plans, en vue d'établir des plans de prévention en conséquence et, ainsi, s'interroge sur la prise en charge effective de cette problématique.

De ce fait, la CCPAVR précisera si elle détient la compétence de gestion de ce risque et si des études ont été menées afin de déterminer les cheminements de ces ruissellements.

Dans l'affirmative, il sera précisé les mesures envisagées pour pallier à cette gêne voire risque et, ainsi, pourvoir à la sécurisation des populations.

Les éléments boisés classés

Le classement EBC des parties boisées, bien que fortement recommandé par la DDTM, nécessitera un contrôle de toutes les parcelles visées compte-tenu de la difficulté de gestion qu'engendre ce classement et de leur réel intérêt patrimonial (71 EBC recensés).

Considérant les contraintes fortes qu'impose un classement strict de ce type, il est demandé à la CCPAVR de donner les éléments qui l'ont conduit à déterminer ce nombre d'EBC sur le territoire.

La Risle

La rivière et ses divers affluents nécessitent une attention particulière en termes d'entretien, afin de réduire voire éviter ne serait-ce que partiellement les risques d'inondation par débordement.

Bien que l'entretien des berges et du lit de la rivière soit du ressort des propriétaires, la commission s'interroge sur l'existence d'une ou plusieurs associations syndicales concernant cet entretien dans le cadre de la mise en place d'un plan de prévention.

Il est demandé à la CCPAVR de préciser si :

- de telles associations collaborent à l'entretien de la rivière et, dans ce cas, si elles ont participé à la réflexion au cours de l'élaboration du PLUi,
- la ComCom détient une compétence rivière ou, à défaut, quel est l'organisme délégué,
- si un plan de surveillance particulier et spécifique de la rivière et de ses affluents a été établi, hormis les prescriptions des PPRI.

L'assainissement

Le développement de certaines communes étant lié au bon fonctionnement du réseau, et de la station à laquelle il est raccordé.

La commission d'enquête publique demande de préciser si une étude qualitative des installations a été menée et, éventuellement, des prévisions de travaux établies.

Dans l'affirmative, il est demandé à la CCPAVR d'en présenter les éléments majeurs.

Les avis exprimés

Les PPA, Chambres consulaires et Collectivités ont exprimé des avis, certains portant des recommandations voire des réserves.

La commission d'enquête souhaite que la CCPAVR exprime son positionnement, sur la globalité des remarques, et plus particulièrement au travers des démarches envisagées, voire décisions éventuellement prises, en termes de consommation d'espaces agricoles, de densité urbaine, de création de secteurs à vocation particulière, d'environnement.

Le 24 octobre 2019

Monsieur Bernard Poquet
Président de la commission d'enquête

