

QUESTIONS DES PARTICIPANTS	REPONSES DE LA COLLECTIVITE ET DU BUREAU D'ETUDES
Thématique PLU général	
Quand le zonage sera-t-il défini?	Le zonage sera consultable au moment de l'enquête publique prévu fin 2021 (les date svous seront communiquées ultérieurement).
Comment être conforme à un document SCOT qui n'existe pas encore ? N'y aura-t-il pas un PLUI qui rendrait notre PLU caduc rapidement ?	L'élaboration du PLU des Andelys est un travail réalisé en étroite collaboration avec les services de Seine Normandie Agglomération (en charge du SCOT) et les services de l'Etat. La compatibilité du projet avec le SCOT en cours d'élaboration est donc assurée. L'objectif est d'assurer la concordance des objectifs et surtout éviter les contradictions entre ces deux documents de planification. Par ailleurs, il n'est pas prévu de PLUI pour le territoire intercommunal à l'heure actuelle. Le SCOT est un document plus général dans les orientations qu'un PLUI. Le PLU devra tenir compte des orientations du SCOT.
Combien coute cette révision du PLU ?	Sujet dépassant le cadre de la réunion publique.
Quel est le délai pour la mise en place finale de ce nouveau PLU et avez vous une vision moyenne et long termes des différents projets associés?	L'élaboration du PLU a démarré en 2019. L'approbation définitive du document est prévus pour 2022. Le PLU est un cadre au développement des projets, il n'a pas vocation à dresser la liste des projets de la collectivité.
Quelles orientations du PLU pourraient être influencées par les demandes des Andelysiens ?	L'ensemble du projet de PLU fait l'objet de mesures d'information et de concertation à destination des andelysiens pour bâtir un projet co-construit. Un questionnaire à destination de la population a été mis en ligne en septembre 2020. Les réponses à ce questionnaire ont été prises en compte pour élaborer le projet de PADD présenté. Néanmoins, les andelysiens sont invités à continuer à se prononcer via le registre des observations situé en mairie ou lors de l'enquête publique. Toutes les propositions seront étudiées pour que soit approuvé un projet cohérent et ambitieux pour l'avenir du territoire.
Thématique habitat	
Est ce que le futur PLU sera moins contraignant pour la rénovation et l'agrandissement de son logement ?	Pas nécessairement. Le PLU doit controler les possibilités de construction et de modification du bâti. Néanmoins, l'objectif de la collectivité est de proposer un règlement beaucoup plus lisible et compréhensible que celui actuellement en vigueur.
Le zonage dans les hameaux permettra t il de modifier l'habitat existant et de le rapprocher de celui du centre ville (sans aller jusqu'à construire des immeubles) ?	Il s'agit d'une question réglementaire qui n'a pas encore été tranchée par la collectivité (phase suivante). Néanmoins, le règlement pourra prévoir des possibilités d'extension et d'annexes aux habitations dans les hameaux situés en zones A et N. L'objectif est de maintenir le caractère rural, de village des hameaux, non d'y développer des bâtiments à gros volumes.

Concernant les logements en résidence collective, combien d'étages pensez vous autoriser ?	Il s'agit d'une question réglementaire qui n'a pas encore été tranchée par la collectivité (phase suivante). Toutefois, la hauteur des constructions ne doit pas être réglementée de manière uniforme sur l'ensemble du territoire pour respecter les différences de morphologie urbaine que l'on trouve aux Andelys. L'architecture du Petit Andelys n'étant pas la même que celle des hameaux ou que celle du Levant, des règles différentes devront être prévues. Chaque zone aura des règles d'implantation et de hauteur spécifiques.
Beaucoup de logements nécessitent des rénovations, une aide spécifique de la commune serait une bonne initiative.	Une Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) est programmée pour l'année 2021 aux Andelys. L'objectif est d'accompagner les propriétaires occupants ou bailleurs dans les travaux d'amélioration de leur logement pour favoriser la location/vente des biens grâce à des subventions de multiples partenaires (Seine Normandie Agglomération, Etat...). Pour information, la commune des Andelys participera à hauteur de 100 000 €.
Qu'envisagez vous pour les 411 logements vacants sur la commune ?	
Dans le cadre de la rénovation des logements et des bâtiments communaux, particulièrement énergivores, mais également dans la création de l'écoquartier du Levant, comment imaginez-vous favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés ?	Sujet dépassant le cadre de la réunion publique.
Ne serait-il pas opportun de réexaminer le bien-fondé de la poursuite de la démolition des tours du Levant en fonction la situation actuelle ?	Le propriétaire des Tours du Levant est Eure Habitat. La collectivité n'a pas le pouvoir de revenir sur la décision d'Eure Habitat de démolir ces tours. L'objectif de la commune est de penser le devenir de ce quartier une fois les tours démolies.
Quel est le projet de rénovation des Tours du Levant ?	Eure Habitat pilote le projet de démolition et de reconstruction. Il est encore trop tôt pour dire quels types de logements seront reconstruits et à quoi ressemblera le quartier dans l'avenir (étude pré-opérationnelle en cours). La commune reviendra vers vous à l'occasion de conseils municipaux pour évoquer ce projet.
Concernant le quartier du Levant, la construction des nouveaux logements commencera t'elle en lieu et places des tours déjà démolies où attendrez vous la fin des démolitions ? Quels types de logements accessibles au primo acquérants seront construits ?	
Le fait que ce soit Eure Habitat qui soit en charge de la démolition des tours du quartier du Levant, va t'il ralentir le projet de rénovation du quartier ? Avez vous déjà une date transmise par Eure Habitat quant à la fin de la démolition ?	Non. L'épidémie de COVID 19 a ralenti les projets. Le planning prévoyait initialement une fin de démolition pour 2022-2023. Il va donc falloir prévoir un retard qui aujourd'hui n'a pas été estimé.
Je souhaiterais que soit envisagé la délimitation dans le PLU de "pastilles" permettant l'installation d'habitat léger à coût et empreinte écologique limités	Il s'agit d'une question réglementaire qui n'a pas encore été tranchée par la collectivité (phase suivante). Néanmoins pour garantir la faisabilité de vos projets, il est important que ceux-ci soient connus de la collectivité pour être pris en compte dans l'élaboration du zonage et du règlement d'urbanisme.
Il n'existe pas de maison de conseil pour l'habitat contrairement à Vernon. Comme toujours c'est Vernon qui a toujours la meilleure part...	La commune des Andelys est concernée par divers programmes en faveur de l'attractivité et de l'amélioration de l'habitat : un Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), le programme Petite Ville de Demain, l'OPAH RU.
Thématique zonage de propriétés	

Je suis propriétaire avec mon épouse de la parcelle XXXXXXXX qui était classée en zone UC au POS et qui a été classée en zone Na au dernier PLU en 2007. Nous demandons à l'occasion de cette révision du PLU que la parcelle soit à nouveau classée en zone constructible à l'instar des parcelles qui l'entourent.	Il s'agit d'une question relative au zonage qui n'a pas encore été tranchée par la collectivité (phase suivante). Toutefois, par rapport au PLU en vigueur, des changements vont s'opérer. Divers impératifs réglementaires s'imposent au territoire des Andelys, notamment la loi ALUR (2014) qui impose de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles à des fins d'urbanisation, l'objectif "Zéro Artificialisation Nette" du Plan Biodiversité du gouvernement (2018) pour la réduction de l'artificialisation des terres, et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie qui impose de réduire de 50% la consommation d'espaces. Ce changement de paradigme ne dépend donc pas uniquement d'une volonté de la collectivité mais bien d'impératifs supracommunaux, gouvernementaux auxquels la commune ne peut déroger. Par conséquent, le PLU des Andelys permettra des possibilités de constructions dans certains hameaux mais pas dans tous. Il est peu probable que les zones actuellement inconstructibles le deviennent et les zones actuellement constructibles ne le seront peut être plus demain. Néanmoins, pour les hameaux situées en zones A et N (non constructibles), le code de l'urbanisme permet à la commune de définir des règles pour la réalisation d'annexes et d'extensions aux habitations (par exemple : garage, véranda, piscine, agrandissement...). Leur construction devra être très encadrée par des règles d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité.
Propriétaire des parcelles XXXXXXXX nous souhaiterions que nos parcelles qui sont déjà construite puisse sortir de zone NA afin de pouvoir aménager nos habitations (agrandissement/ garage/ Véranda) sans les restrictions que nous avons actuellement et qui ne facilite pas l'amélioration de l'habitat. Le prochain PLU va t'il le permettre ?	
Quel va etre le sort du terrain côte de Feuquerolles encore constructible ou retour à une zone agricole ?	
Thématique chemins/voies douces	
Qu'en est-il de l'aménagement et du renforcement des berges du chemin du bord de l'eau, présent dans le cadre du projet « voie douce » de la ville, dans le cadre du nouveau PLU?	Sujet dépassant le cadre de la réunion publique.
Est-ce qu'il est prévu de créer / développer des chemins de randonnée autour des Andelys ?	Il s'agit d'une question relative au zonage qui n'a pas encore été tranchée par la collectivité (phase suivante). Toutefois, le code de l'urbanisme permet au PLU de protéger certains chemins pour qu'ils soient maintenu. Certains chemins pourront être aménagés en voies douces pour relier les hameaux au centre-ville quand cela est techniquement possible et d'autres préservés pour leur usage de ballade ou de randonnée (liste à définir en concertation avec Seine Normandie Agglomération compétente en matière de tourisme). La commune n'a pas encore définis quels chemins seront protégés ou lesquels pourront être aménagés.
Les chemin communaux y compris ceux situés dans les hameaux ou qui relient les hameaux au centre-ville vont ils être aménagés "en voies douces ", balisés et respectés voire réaménagés ?	
Le chemin rural qui devait être rouvert entre le Val Cléry et Mantelles le sera-t'il bientôt ?	
Thématique équipements	

Est ce que vous pensez créer une médiathèque pour donner accès à la culture aux andelysiens à un coup moindre?	Rappel : le PLU est un cadre au développement des projets, il n'a pas vocation à dresser la liste des projets de la collectivité. Néanmoins, le PLU a comme objectif de "Renforcer le rôle de pôle d'équipements structurants des Andelys" (Axe 1, Objectif 1 du PADD). Il est donc prévu que le PLU permette le développement de ce type de projet.
Concernant l'aménagement d'un nouveau parking derrière l'ancien centre cadastral des andelys, rue Sellenick, pourquoi avoir bétonné cet espace vert alors que ce bâtiment pourrait être réaménagé en une médiathèque? Cela ne correspond pas à une réelle prise en compte de la préservation de l'environnement même s'il est important de répondre aux besoins de stationnements de la ville	Sujet dépassant le cadre de la réunion publique. Cet aménagement de parking répondait à un besoin en stationnement suite aux travaux de la place Nicolas Poussin.
Qu'avez vous prévu pour l'hôpital St Jacques une fois le nouvel hôpital construit ?	Sujet dépassant le cadre de la réunion publique. Le projet n'est pas assez avancé, il est encore trop tôt pour en parler.
Qu'en est-il de l'avancement du projet de création du crématorium à l'entrée des Andelys? Le terrain fait-il partie de ce nouveau PLU?	Sujet dépassant le cadre de la réunion publique. Le PLU devra tenir compte des projets en cours pour les réglementer et leur définir un zonage approprié.
Concernant les cabinets médicaux et ce corps professionnel dans notre ville, comment comptez vous les développer ou les attirer ?	Il s'agit d'un sujet complexe sur lequel la commune des Andelys et Seine Normandie Agglomération travaillent.
Pensez-vous créer une maison de la santé? (un peux comme à Bordeaux sur Epte?) car il y'a un réel désert médicale...	
Thématique tourisme	
Dans le PLU sera t'il prévu une part consacrée au tourisme vert - Patrimoine et écologie - avec le site du château gaillard il y a de quoi faire !	Rappel : le PLU est un cadre au développement des projets, il n'a pas vocation à dresser la liste des projets de la collectivité. Néanmoins, le PLU a comme objectif de "Développer la destination touristique des Andelys" (Axe 1, Objectif 2 du PADD), de "Préserver et valoriser la qualité architecturale et patrimoniale" (Axe 2, Objectif 5 du PADD) et de "Veiller à la qualité des paysages" (Axe 3, Objectif 3 du PADD). La poursuite de ces objectifs favorisera le développement du tourisme vert et participera au maintien et au développement de la qualité du cadre de vie des andelysiens.
Le tourisme est important et sera développé mais on ne voit rien à l'horizon.. mais en fait, cela n'apportera pas de nouveaux habitants, ni emplois	Les efforts de valorisation du patrimoine et du paysage ont un intérêt pour le développent touristique mais également pour l'amélioration du cadre de vie ce qui contribue à attirer de nouveaux habitants. Par ailleurs le développement touristique crée de l'emploi et contribue à maintenir les emplois dans les commerces et services de proximité (boulangeries, cafés, boutiques...) fréquentés par ces flux de visiteurs qui viennent consommer sur le territoire.
Qu'en est-il de la construction de la voie la Seine à vélo ? Avez vous pris en compte la crue de la Seine, car à ce jour si la voie était ouverte nous ne pourrions pas emprunter ce chemin	Sujet dépassant le cadre de la réunion publique.
La construction de cette voie sur berge a artificialisé des terrains agricoles alors qu'il existait d'autres voies déjà . L'avis des agriculteurs les premiers concernés a t il été pris en compte ?	Pour plus d'informations, voir avec le Département de l'Eure qui pilote le projet. Aux Andelys, le tronçon du quai Paul Signac a d'ores et déjà été réalisé.

Le tourisme est une compétence SNA donc hors-sujet	Le tourisme est effectivement une compétence de l'intercommunalité. Pour autant, il est important que le PLU anticipe et prévoit dans son règlement et son zonage les projets de Seine Normandie Agglomération, autrement ceux-ci risquent de ne pas pouvoir se réaliser.
Thématique végétalisation	
Le Gambon ayant été entouré par des terres maraîchères du côté de l'Intermarché, pensez vous créer des espaces tels que des jardins partagés ?	Rappel : le PLU est un cadre au développement des projets, il n'a pas vocation à dresser la liste des projets de la collectivité. Le développement de jardins partagés n'est pas spécifiquement mentionné dans le PLU néanmoins ce type de projet pourra tout à fait trouver sa place dans les projets de la collectivité.
Vous parlez de végétalisation, par là il faut entendre me semble t'il la plantation d'arbres notamment, pensez vous créer des espaces végétalisés importants sur notre commune ?	Dans le cadre de la définition des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) dans la phase suivante, il est prévu d'intégrer des espaces végétalisés. L'objectif de densité n'est pas incompatible avec le maintien d'espaces de respiration au sein de l'espace urbain. En outre, la végétalisation des zones urbaines est indispensable pour la gestion du ruissellement, des eaux pluviales et la lutte contre les îlots de chaleur.
Thématique La Soie	
Quels sont les projets pour l'usine de la Soie ?	Un permis de démolir a été déposé. Dans le cadre du PLU, le secteur de la Soie sera concerné par une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) visant à cadrer le développement futur du site. L'objectif de la collectivité est de renaturer cet espace dans un premier temps. Sur le long terme, Des projets de logements ou d'équipements pourraient voir le jour.
Le site de la Soie appartient à un privé. La ville a t elle prévu d'acheter cet espace pour en faire un parc ? Si oui à quel prix ?	Sujet dépassant le cadre de la réunion publique.
L'ancienne usine de la Soie paie des impôts fonciers à hauteur de 70 000 € par an. La démolition des locaux va supprimer cette ressource pour la ville. Comment cela sera t il compensé autrement que par les impôts des habitants tellement élevés que les nouveaux habitants vont se loger dans des villages environnants ?	
Les questions sur les impôts fonciers sont assez récurrentes. Si l'on détruit des espaces bâtis (la soie) qui rapportent des impôts fonciers cela veut-il dire que la compensation se fera sur les espaces verts non bâtis?	
Thématique Divers	

Quel est l'état d'avancement du SCOT, et est-il encore consultable en mairie?	Le SCOT en cours d'élaboration. Des panneaux d'expositions sur l'état d'avancement de son élaboration sont consultables en mairie.
Y a t'il déjà des projets de mise en scène des entrées de ville?	Pas actuellement. Néanmoins, le projet de réaménagement de la Soie contribue à améliorer l'entrée de ville par la RD1.
Avez vous des pistes pour mieux protéger les berges contre la montée des eaux ?	On ne peut pas stopper un phénomène naturel comme la crue de la Seine. Néanmoins, il est possible d'adapter l'urbanisation des zones qui y sont soumises pour limiter le risque sur les biens et les personnes. La commune des Andelys est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondations réalisé à l'échelle de la vallée de la Seine dans l'Eure. Le PLU devra prendre en compte les dispositions de ce Plan.
Qu'entendez vous par soutenir et développer les sièges d'exploitation ? Comment allez vous concilier le maintien et le développement des sièges d'exploitation et les nouvelles règles plus contraignantes pour les bâtiments agricoles ?	Le PLU par son règlement et son zonage contribue à accompagner l'activité agricole. Par exemple, en localisant l'ensemble des sièges d'exploitation pour y prévoir un zonage Agricole, c'est à dire un secteur dans lequel les constructions à vocation agricole seront très peu contraintes. Il est donc important de vous manifester auprès de la collectivité pour qu'elle puisse adapter son zonage aux besoins des exploitations agricoles.
Etant conseillère en immobilier sur le secteur, j'ai quelques acquéreurs qui ne souhaitent pas habiter Les Andelys car la taxe foncière est trop élevée. Avons nous une solution ?	Sujet dépassant le cadre de la réunion publique.
A part développer le tourisme, quoi d'autres comme zonage d'activités industrielles ?	Il s'agit d'une question relative au zonage qui n'a pas encore été tranchée par la collectivité (phase suivante). Néanmoins, il est déjà prévu un zonage spécifique pour les secteurs d'activités de la ZA de la Marguerite, Holophane et Europhane. Par ailleurs, tous les projets d'activités économiques ne nécessitent pas la mise en place d'un zonage spécifique. En effet, si ces activités sont compatibles avec la proximité de l'habitat (petits commerces ou services, par exemple) celles-ci pourront tout à fait se développer au sein du tissu urbain mixte. Il est important de noter que pour être pris en compte dans le projet de zonage et de règlement, les projets doivent être connus de la municipalité. Il est donc important de les signaler.
Pour plus d'informations sur les sujets dépassant le cadre de la réunion publique, merci de prendre rendez-vous avec la mairie des Andelys. Pour poser vos questions, faire des remarques ou partager votre analyse sur le projet de PLU, vous pouvez :	
- compléter le registre de concertation en libre accès pendant toute la durée de la procédure en mairie - participer à l'enquête publique prévue en fin d'année (dates précisées ultérieurement)	