

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 03-04-2025
Date de réception préfecture : 03-04-2025

Reçu le
14 AVR. 2025
MAIRIE DE ST ARNOULT

Extrait du Registre des Délibérations

Caux Seine agglo s'est réunie en Conseil communautaire ordinaire et public le 1 avril 2025 à 18h00, à la Maison de l'intercommunalité de Lillebonne, sous la présidence de Virginie LUTROT, Présidente de Caux Seine agglo.

Caux Seine agglo

Conseil communautaire

Séance du 1 avril 2025

D.76/04-25

POLE TERRITOIRE, STRATEGIE ET PLANIFICATION - PLANIFICATION TERRITORIALE

Procédure d'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal - Arrêt de projet

Date de convocation :

Date d'affichage : 03-04-2025

NOMBRE DE MEMBRES

EN EXERCICE : 85

PRESENTS :
69

VOTANTS :
74

Copies :

Membres présents :

M. Jérémy LESEIGNEUR, Mme Maryline MIRANDA TEODORO, M. Xavier LEVEE, M. Gérard CAPOT, M. Yan BASTIDA, Mme Dominique COUBRAY, M. Christophe DORE, Mme Charlie GOUDAL, Mme Josiane BOBEE, M. Dominique MÉTOT, M. Jean-Marc ORAIN, M. Robert HAVART, M. Antoine SERVAIN, Mme Nadine MORISSE, M. Roger HAUCHECORNE, M. Didier PERALTA, M. Jean-François MAYER, M. Gérard LENORMAND, Mme Muriel FRADET, M. Christophe TETREL, M. Kamel BELGHACHEM, Mme Christine DECHAMPS, Mme Arlette LECACHEUR, M. Patrick CIBOIS, Mme Marie-Hélène LONGO, Mme Emmanuelle PATIN, M. Pascal SZALEK, M. Alain LEGRAND, M. David MALANDAIN, M. Bernard VERDIERE, Mme Annick SEVESTRE, Mme Chantal COURCOT, M. Reynald HAUCHARD, Mme Fabienne DUPARC, M. Pierre POISSANT, M. Moïse MOREIRA, Mme Hélène BRIFFAULT, Mme Virginie LUTROT, M. Dominique DELANOS, Mme Lysiane DUPLESSIS, M. Gérard HEBERT, M. Didier LEBRETON, Mme Marie-Françoise LOISON, Mme Catherine RACINE, M. Olivier VAVASSEUR, M. Bruno CADIOU, Mme Céline CIVES, M. Bastien CORITON, Mme Chantal DUTOT, M. André RIC, M. Marc BEAUCHEMIN, M. Thierry DEBRAY, M. Boris DUBUC, Mme Agnès CHOULANT, M. Hubert LECARPENTIER, M. Sylvain HAUCHARD, M. Patrick PESQUET, M. Vincent DUHAMEL, M. Franck DE BELLOY, M. Gilles AMAT, M. Michel CAVELIER, Mme Céline FOURNIER, M. Stéphane CAVELIER, Mme Joëlle LAVENU, M. Frédéric DENIZE, M. Christian PARIS, M. Jacques CHARRON, Mme Nathalie LEMESLE, M. Sylvain TRUPTIL

Membres absents excusés :

M. Philippe BEAUFILS, M. François BOMBEREAU, Mme Isabelle GERVAIS, M. Nicolas MERLIER, M. Didier DUBOC,
M. Jean-François LEMESLE, M. François TRUPTIL, M. Hugues DUFLO, M. Tarek HAMMAN, M. Dominique MORAND,
M. Joël LEFEBVRE

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Yves DELAUNE donne procuration à Mme Maryline MIRANDA TEODORO, M. Raphaël GRIEU donne procuration à
M. Christophe DORE, Mme Marjorie HALASA donne procuration à M. Roger HAUCHECORNE, M. Roger BERGOUX
donne procuration à M. Robert HAVART, M. Jean-Marc VASSE donne procuration à Mme Joëlle LAVENU

Membres absents suppléés :

M. Didier FERON suppléé par M. Jérémy LESEIGNEUR, M. Gilles DUVAL suppléé par Mme Agnès CHOULANT,
M. Frédéric RABBY-DEMAISON suppléé par Mme Céline FOURNIER

POLE TERRITOIRE, STRATEGIE ET PLANIFICATION - PLANIFICATION TERRITORIALE

Procédure d'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal - Arrêt de projet

Monsieur Patrick PESQUET, Vice-Président de Caux Seine agglo, chargé de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de la Planification, expose :

« Plusieurs raisons motivaient le lancement du premier PLUi de Caux Seine agglo lorsqu'il a été décidé fin 2017 d'en prescrire l'élaboration.

Avec le PADDi, le PLUi dote la Communauté d'agglomération d'un projet de territoire partagé sur l'ensemble du nouveau périmètre communautaire, le périmètre étendu aux 9 communes de l'ex-communauté de communes Cœur de Caux. Il a permis aussi aux communes dotées des plus anciens PLU d'actualiser leur projet de développement urbain ou aux communes en RNU (règlement national d'urbanisme) ou dotées de simples cartes communales de définir un projet de développement urbain.

Le PLUi tient compte du nouveau contexte législatif notamment de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021 qui introduit un changement de paradigme avec le ZAN (zéro artificialisation nette), la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Le ZAN a été appliqué dans le SRADDET normand (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) qui a décliné des objectifs chiffrés de réduction de l'artificialisation par territoire de SCOT ou d'EPCI. La hiérarchie des normes a conduit Caux Seine agglo à traduire cet objectif d'abord dans le SCOT (SCOT ZAN) en deux temps pour le rendre compatible avec le SRADDET « ZANisé », puis dans le PLUi puisque le PLUi doit être compatible à son tour avec le SCOT.

Le PLUi tient compte des fusions de communes. Néanmoins, le découpage administratif et les rôles respectifs des communes déléguées dans l'armature urbaine définie dans le SCOT et le PLUi relèvent de logiques différentes. En termes d'aménagement du territoire, les objectifs assignés à la ville-centre d'une commune nouvelle ne sont pas les mêmes pour les communes rurales déléguées. Les réunions de travail sont descendues jusque dans chaque commune déléguée sous l'égide de la commune nouvelle.

Dans son règlement, le PLUi a saisi les nouvelles opportunités du décret de modernisation du PLU (réforme de 2015 du Code de l'urbanisme).

La méthode d'élaboration du PLUi a été conforme aux modalités de la charte de gouvernance du PLUi adoptée en 2017 en amont de la prescription. L'élaboration du PLUi de Caux Seine agglo a été une démarche partagée : avec les élus communaux, avec les Personnes Publiques Associées notamment la DDTM76 et avec la population.

Les communes ont été étroitement associées aux travaux et aux décisions. Pour ce faire, chaque commune a désigné un binôme d'élus pour assurer une participation aux travaux d'études PLUi. De nombreuses réunions de travail (plus de 400), en communes, par « secteur PLUi » (8 secteurs), au niveau communautaire (Bureaux, Bureaux stratégiques, conférence des maires), sous-forme de groupes de travail thématiques (7 GTT) ou groupes de travail géographiques (3 GTG) pendant la phase Règlement, ont été organisées et animées par le service Planification territoriale tout au long de la procédure (phase DIAGNOSTIC, phase PADD, phase REGLEMENT). Une séance de formation/remise à niveau pour les nouveaux maires issus des élections municipales de 2020.

	DIAGNOSTIC	PADD	REGLEMENT
5 Commissions thématiques mixtes (élus communaux+ PPA)	14		
Réunions communales*		152	136 + 50 (OAP)
7GTT + plénière de restitution			28
3GTG + plénière de restitution			8
Réunions de secteur	32	8	
Réunions de Bureau	1	3	
Réunions de Bureau stratégique	1	4	2
Conférence des maires	4	3	3
TOTAL	52	170	227

- *D'autres réunions complémentaires ou intermédiaires avec le maire ou le binôme d'élus PLUi ont eu lieu et n'ont pas été comptabilisées. Des points d'information PLUi ont été tenus en réunions des secrétaires de mairie.*

Des réunions d'association ont été organisées tout au long de la procédure (phase DIAGNOSTIC, phase PADD, phase REGLEMENT) avec les PPA notamment les services de l'Etat (DDTM76), la Région (L'Equipe SRADDET/Mission Stratégie et Prospectives Territoriales), le Parc Naturel Régional des boucles de la Seine normande, les chambres consulaires ...

Les modalités de la concertation du public définies dans la délibération du 14 novembre 2017 ont été respectées, elles étaient proportionnées aux enjeux du dossier, elles ont permis à la population d'une part d'accéder à l'information au fur et à mesure de l'avancement du dossier, d'autre part de s'exprimer sur le projet à travers différents moyens. La précédente délibération a établi un bilan détaillé de la concertation, des moyens mis en œuvre et des résultats.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal répond aux différents objectifs politiques et aux obligations légales :

- actualiser la vision partagée/le projet d'aménagement et de développement du territoire tenant compte de l'extension du périmètre communautaire,
- viser un urbanisme de qualité, durable, au bénéfice des habitants (cadre de vie) et des touristes ou investisseurs (attractivité), qui tient compte des risques naturels et technologiques, et met en œuvre la transition écologique,
- se doter d'un outil réglementaire au service de ce projet de territoire, prenant soin de respecter sa diversité en traitant les quatre échelles : le territoire communautaire, la commune, le quartier, la parcelle,
- gagner en cohérence, particulièrement en harmonisant certaines règles chaque fois que cela était pertinent, notamment pour garantir une équité de traitement des administrés en matière de droit du sol. La recherche d'harmonisation ne signifiant pas uniformité, la nomenclature de zonage distingue suffisamment de zones et secteurs de zones pour tenir compte de la diversité des tissus urbains présents dans nos communes,

- fixer un cadre commun conforme aux objectifs réglementaires des lois (Grenelle, ALUR ELAN, Climat et Résilience...),
- assurer la compatibilité avec les documents de rang supérieur (hiérarchie des normes),
- élaborer un document accessible, pratique et pédagogique, pour en faciliter la lecture par les usagers.

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme poursuivis par le PLUi se sont inscrits dans le cadre fixé par l'article L101-2 du code de l'urbanisme et décliné sur notre territoire dans le SCOT. Citons sans être exhaustif :

1. L'équilibre
 - entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et des bourgs ruraux,
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
 - les besoins en matière de mobilité.
2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment les entrées de ville
3. La diversité des fonctions urbaines et rurales, et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs :
 - de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,
 - d'amélioration des performances énergétiques,
 - de développement des communications électroniques,
 - de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
4. La réduction des gaz à effets de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD du PLUi reprend les 3 premiers axes du PADD du SCOT et traduit le quatrième axe du SCOT (application de la loi Littoral sur Tancarville) dans le règlement écrit et graphique du PLUi :

- Axe 1 : Initier une nouvelle organisation territoriale liant les quatre bassins de vie,
- Axe 2 : Maintenir un bassin d'emploi attractif basé sur un tissu économique et industriel plus diversifié,
- Axe 3 : développer une qualité de vie attractive et durable en accomplissant la transition écologique, énergétique et numérique.

La période d'application du PADD du PLUi porte sur la période 2021-2030. Il est tenu compte en termes de consommation foncière des « coups partis » sur la période 2021-2022 en fonction des seules données disponibles, celle de notre observatoire foncier local (les données CCF de la Région s'arrêtent à 2020).

Le projet de PLUI comprend :

- Un PADD (débattu à 3 reprises par le conseil communautaire et les communes),
- Un REGLEMENT ECRIT (RE) et GRAPHIQUE (RG) composé de la manière suivante :
 - RE : 4 livrets (dispositions générales/règlement de zones/règlement des prescriptions graphiques/les annexes incluant un lexique)
 - RG : composé de 6 tomes :
 - Tome 3 = planches 1 = zonage,
 - Tome 4 = planches 2 = prescriptions graphiques 1,
 - Tome 5 = planches 3 = prescriptions graphiques 2 = risques inondations + falaises),
 - Tome 6 = annexes du règlement graphique,
 - Tome 1 : tableau d'assemblage (le territoire de Caux Seine agglo a été découpé en 75 dalles, il peut y avoir plusieurs dalles sur les communes les plus étendues),
 - Tome 2 : la liste des emplacements réservés,
 - Des OAP sectorielles (R151-6 CU) pour les zones AU et certains secteurs urbains ciblés à renouveler ou densifier (106 OAP sectorielles),
 - 3 OAP thématiques (L151-6 et L151-7 CU) (TVB / clos-masures / intensification de l'habitat dans la tache urbaine),
 - 1 OAP thématique sectorisée (aléa inondation en milieu urbain dense par débordement de cours d'eau - secteur de la vallée du Commerce),
 - Un RAPPORT DE PRESENTATION (plusieurs tomes),
 - Les ANNEXES incluant notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Les différentes pièces du projet de PLUI sont rédigées. Il est proposé au conseil communautaire d'arrêter le projet dans sa version telle que présentée en annexe. L'objectif calendaire est d'approuver le plan local d'urbanisme intercommunal en décembre 2025. »

Si cette proposition recueille votre accord, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil communautaire

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5216-5,

Vu le code de l'urbanisme, en particulier les articles :

L101-2 (principes nationaux d'aménagement durable),

L103-2 à L103-7 (concertation),

L153-8(modalités de collaboration),

L 151-1 et suivants (contenu du PLU),

L153-1 et suivants (procédure d'élaboration du PLU) et R153-1 et suivants,

Vu le décret n°2015-1783 portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme,

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, qui n'est pas applicable aux PLU(i) dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 24/11/2018,

Vu la loi dite Climat et Résilience, n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment l'article 192 et ses décrets d'application,

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

Vu les articles 7-2 et 7-3 des statuts de Caux Seine agglo,

Vu la charte de gouvernance du PLUI approuvée par délibération du conseil communautaire du le 04 avril 2017,

Vu les deux réunions de la conférence intercommunale des maires sur les modalités de collaboration organisées les 12 décembre 2016 et 07 février 2017,
Vu la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols »,
Vu le SRADDET « ZANisé » de la Région Normandie approuvé le 28 mai 2024 par arrêté préfectoral,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Caux Seine agglo approuvé le 17 février 2024,
Vu la procédure de modification simplifiée du SCOT prescrite le 09 avril 2024 et approuvée le 1^{er} avril 2025 parachevant la mise en application du ZAN,
Vu le Programme Local de l'Habitat 2023-2029 approuvé le 20 février 2024,
Vu le PCAET approuvé le 29 juin 2021,
Vu la délibération du conseil communautaire du 14 novembre 2017 qui prescrit l'élaboration du PLUi et les modalités de la concertation,
Vu la délibération du 21 mai 2021 de notification complémentaire,
Vu le débat n°1 sur le PADDi du PLUi tenu lors du conseil communautaire du 08 mars 2022,
Vu le débat n°2 sur le PADDi du PLUi tenu lors du conseil communautaire du 17 septembre 2024,
Vu le débat n°3 sur le PADDi du PLUi tenu lors du conseil communautaire du 03 décembre 2024,
Vu les débats du PADDi dans les conseils municipaux,
Vu le bilan de la concertation du public menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi selon les modalités définies, exposé et arrêté par la délibération distincte n° D,
Vu la conférence des maires du 28 janvier 2025 portant notamment sur la mutualisation de la garantie universelle,
Vu les PLU communaux et cartes communales en vigueur,
Vu le projet de PLUi annexé à la présente délibération,

Considérant le rapport de présentation exposé ci-dessus,

Sur avis favorable du Bureau, consulté le 18 mars 2025,

Après en avoir délibéré, décide :

- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Caux Seine agglo tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération et le projet de PLUi seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées conformément aux articles L153-16, L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme à :

- Monsieur le Préfet du Département de Seine-Maritime,
- Monsieur le Président du Conseil régional de Normandie,
- Monsieur le Président du Département de Seine-Maritime,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Estuaire,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande,
- Monsieur le Président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Monsieur le Président de Métropole Rouen Normandie,
- Monsieur le Président de Le Havre Seine Métropole,
- Monsieur le Président de la CC Roumois Seine,

- Madame la Présidente de la communauté d'agglomération de Fécamp Caux Littoral,
- Monsieur le Président du syndicat Mixte du SCOT de Plateau de Caux Maritime,
- Monsieur le Président du syndicat Mixte du SCOT des Hautes-Falaises,
- Monsieur le président de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites,
- Monsieur le Président de la section régionale de Conchyliculture,
- SNCF...,
- Les collectivités territoriales à l'initiative de la création de ZAC,
- Mesdames, Messieurs les Maires de Caux Seine agglo.

Selon l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de Caux Seine agglo et dans les mairies des communes membres.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Caux Seine agglo.

Abstentions de MM. MAYER et LEGRAND - Rapport adopté à 72 voix pour

Votants	74	
Pour	72	
Contre		
Abstention	2	M. Jean-François MAYER, M. Alain LEGRAND
NPPV		

Délibéré en séance, les jours, mois et an susdits
Et ont, les membres présents, signé au registre après lecture.

Pour extrait conforme,
La Présidente,

Virginie LUTROT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Pour la Présidente, et par
délégation,

Le Vice-Président


Patrick PESQUET

ARBORESCENCE DU DOSSIER DE PLUi

Lien vers le dossier d'arrêt du PLUi : [ARRET DE PROJET PLUi](#)

Le PLUi est composé de 7 pièces dont le détail vous est présenté ci-dessous :

- **PIECE N°1** – RAPPORT DE PRESENTATION
- **PIECE N°2** – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
- **PIECE N°3** – REGLEMENT ECRIT
- **PIECE N°4** – REGLEMENT GRAPHIQUE
- **PIECE N°5** – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- **PIECE N°6** – ANNEXES DU PLUi
- **PIECE N°7** – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



❖ **PIECE N°1 – RAPPORT DE PRESENTATION**

- 📄 **TOME 1.1** Etat initial de l'environnement
- 📄 **TOME 1.2** Diagnostic territorial
- 📄 **TOME 1.3** Analyse de la consommation foncière passée
- 📄 **TOME 1.4** Articulation du PLUi avec les plans et documents supérieurs
- 📄 **TOME 1.5** Justifications des choix retenus pour établir le PLUi
- 📁 **TOME 1.6** Evaluation environnementale
 - 📄 **TOME 1.6.1** Rapport environnemental
 - 📄 **TOME 1.6.2** Annexe 1 – Localisation
 - 📄 **TOME 1.6.3** Annexe 2 – Eau
 - 📄 **TOME 1.6.4** Annexe 3 – Biodiversité
 - 📄 **TOME 1.6.5** Annexe 4 – Occupation des sols
 - 📄 **TOME 1.6.6** Annexe 5 – Paysages et patrimoine
 - 📄 **TOME 1.6.7** Annexe 6 – Risques naturels
 - 📄 **TOME 1.6.8** Annexe 7 – Risques industriels
 - 📄 **TOME 1.6.9** Annexe 8 – Risques pollution et nuisances
- 📄 **TOME 1.7** Indicateurs de suivi

❖ **PIECE N°2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

- 📄 **TOME 2** Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

❖ **PIECE N°3 – REGLEMENT ECRIT**

- 📄 **TOME 3.1** Dispositions générales

Légende :

- 📄 Fichier
- 📁 Dossier

- 📁 TOME 3.2 Règlement de zones
- 📁 TOME 3.3 Règlement des prescriptions graphiques
- 📁 TOME 3.4 Annexes du règlement écrit
 - 📁 TOME 3.4.1 Annexe 1 - Destinations, lexique, armature urbaine et nuancier
 - 📁 TOME 3.4.2 Annexe 2 - Liste des essences végétales locales
 - 📁 TOME 3.4.3 Annexe 3 - Construire en terrain argileux

❖ **PIECE N°4 – REGLEMENT GRAPHIQUE**

- 📁 TOME 4.1 Tableau et carte d'assemblage des plans du règlement graphique
- 📁 TOME 4.2 Liste des emplacements réservés
- 📁 TOME 4.3 Planche n°1 – Zones
 - 📁 Planche n°1 – Zones (x 75 fichiers)
- 📁 TOME 4.4 Planche n°2 – Prescriptions (1)
 - 📁 Planche n°2 – Prescriptions (x 75 fichiers)
- 📁 TOME 4.5 Planche n°3 – Prescriptions (2)
 - 📁 Planche n°3 – Prescriptions (x 75 fichiers)
- 📁 TOME 4.6 Emprise des plans du règlement graphique

❖ **PIECE N°5 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

- 📁 TOME 5.1 Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles
- 📁 TOME 5.2 Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) thématiques

❖ **PIECE N°6 – ANNEXES DU PLUI**

- 📁 TOME 6.1 Plan des annexes
- 📁 TOME 6.2 Annexes réglementaires
 - 📁 TOME 6.2.1 Notice des annexes réglementaires
 - 📁 TOME 6.2.2 Documents des annexes réglementaires
- 📁 TOME 6.3 Annexes informatives
 - 📁 TOME 6.3.1 Liste des annexes informatives
 - 📁 TOME 6.3.2 Diagnostic agricole
 - 📁 TOME 6.3.3 Etudes CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie)
 - 📁 TOME 6.3.4 Inventaire des patrimoines
 - 📁 TOME 6.3.4.1 Plan des bâtiments patrimoniaux (inventaires des bâtiments d'intérêt patrimonial et des bâtiments pouvant changer de destination)
 - 📁 TOME 6.3.4.2 Fiches des bâtiments d'intérêt patrimonial
 - 📁 Bâtiments patrimoniaux (x 62 fichiers)
 - 📁 TOME 6.3.4.3 Fiches des bâtiments pouvant changer de destination
 - 📁 Changement de destination (x 59 fichiers)
 - 📁 TOME 6.3.5 Risque falaises
 - 📁 Rapport du BRGM (x 4 fichiers)
 - 📁 TOME 6.3.6 Risque cavités
 - 📁 1 dossier RICS par commune (x 60 dossiers)
 - 📁 TOME 6.3.7 Risque remontées de nappes
 - 📁 TOME 6.3.7.1 Risque remontées de nappes
 - 📁 TOME 6.3.8 Risque inondation
 - 📁 Commune (x 50 dossiers)
 - 📁 Modélisation vallée du commerce
 - 📁 TOME 6.3.9 Sols argileux
 - 📁 TOME 6.3.9.1 Plan de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux
 - 📁 TOME 6.3.10 Porter à connaissance du Plan de Prévention des Risques Inondation Seine Normande
 - 📁 PAC PPRI Seine Normande de Heurteville à Marais-Vernier
 - 📁 Atlas du PPRI Seine Normande (x 26 fichiers)
- 📁 TOME 6.4 Prescriptions techniques Caux Seine agglo
 - 📁 TOME 6.4.1 Règlement de service de distribution en eau potable Fauville-en-Caux (Eaux de Normandie)

Légende :

- 📁 Fichier
- 📁 Dossier

- 📄 **TOME 6.4.2** Règlement du service de l'eau Caux Seine agglo (STGS)
- 📄 **TOME 6.4.3** Règlement de service d'assainissement collectif Fauville-en-Caux (Eaux de Normandie)
- 📄 **TOME 6.4.4** Règlement de service d'assainissement collectif (Eaux de Normandie)
- 📄 **TOME 6.4.5** Règlement de service d'assainissement non collectif Caux Seine agglo (Eaux de Normandie)
- 📄 **TOME 6.4.6** Règlement de service d'assainissement non collectif Caux Seine agglo (Véolia)
- 📄 **TOME 6.4.7** Règlement de service d'assainissement (Véolia)

❖ **PIECE N°7 – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

- 📄 **TOME 7.1** Notice des Servitudes d'Utilité Publique
- 📄 **TOME 7.2** Plan des Servitudes d'Utilité Publique
- 📄 **TOME 7.3** Documents des Servitudes d'Utilité Publique
 - 📁 1 dossier par SUP (x 19 dossiers)

Légende :

- 📄 Fichier
- 📁 Dossier

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 03-04-2025
Date de réception préfecture : 03-04-2025

Reçu le
14 AVR. 2025
MAIRIE DE STARNOULT

Extrait du Registre des Délibérations

Caux Seine agglo s'est réunie en Conseil communautaire ordinaire et public le 1 avril 2025 à 18h00, à la Maison de l'intercommunalité de Lillebonne, sous la présidence de Virginie LUTROT, Présidente de Caux Seine agglo.

Caux Seine agglo

Conseil communautaire

Séance du 1 avril 2025

D.75/04-25

POLE TERRITOIRE, STRATEGIE ET PLANIFICATION - PLANIFICATION TERRITORIALE

Procédure d'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal - Bilan de la concertation

Date de convocation :

Date d'affichage : 03-04-2025

NOMBRE DE MEMBRES

EN EXERCICE : 85

PRESENTS :
69

VOTANTS :
74

Copies :

Membres présents :

M. Jérémy LESEIGNEUR, Mme Maryline MIRANDA TEODORO, M. Xavier LEVEE, M. Gérard CAPOT, M. Yan BASTIDA, Mme Dominique COUBRAY, M. Christophe DORE, Mme Charlie GOUDAL, Mme Josiane BOBEE, M. Dominique MÉTOT, M. Jean-Marc ORAIN, M. Robert HAVART, M. Antoine SERVAIN, Mme Nadine MORISSE, M. Roger HAUCHECORNE, M. Didier PERALTA, M. Jean-François MAYER, M. Gérard LENORMAND, Mme Muriel FRADET, M. Christophe TETREL, M. Kamel BELGHACHEM, Mme Christine DECHAMPS, Mme Arlette LECACHEUR, M. Patrick CIBOIS, Mme Marie-Hélène LONGO, Mme Emmanuelle PATIN, M. Pascal SZALEK, M. Alain LEGRAND, M. David MALANDAIN, M. Bernard VERDIERE, Mme Annick SEVESTRE, Mme Chantal COURCOT, M. Reynald HAUCHARD, Mme Fabienne DUPARC, M. Pierre POISSANT, M. Moïse MOREIRA, Mme Hélène BRIFFAULT, Mme Virginie LUTROT, M. Dominique DELANOS, Mme Lysiane DUPLESSIS, M. Gérard HEBERT, M. Didier LEBRETON, Mme Marie-Françoise LOISON, Mme Catherine RACINE, M. Olivier VAVASSEUR, M. Bruno CADIOU, Mme Céline CIVES, M. Bastien CORITON, Mme Chantal DUTOT, M. André RIC, M. Marc BEAUCHEMIN, M. Thierry DEBRAY, M. Boris DUBUC, Mme Agnès CHOULANT, M. Hubert LECARPENTIER, M. Sylvain HAUCHARD, M. Patrick PESQUET, M. Vincent DUHAMEL, M. Franck DE BELLOY, M. Gilles AMAT, M. Michel CAVELIER, Mme Céline FOURNIER, M. Stéphane CAVELIER, Mme Joëlle LAVENU, M. Frédéric DENIZE, M. Christian PARIS, M. Jacques CHARRON, Mme Nathalie LEMESLE, M. Sylvain TRUPTIL

Membres absents excusés :

M. Philippe BEAUFILS, M. François BOMBÉREAU, Mme Isabelle GERVAIS, M. Nicolas MERLIER, M. Didier DUBOC,
M. Jean-François LEMESLE, M. François TRUPTIL, M. Hugues DUFLO, M. Tarek HAMMAN, M. Dominique MORAND,
M. Joël LEFEBVRE

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Yves DELAUNE donne procuration à Mme Maryline MIRANDA TEODORO, M. Raphaël GRIEU donne procuration à
M. Christophe DORE, Mme Marjorie HALASA donne procuration à M. Roger HAUCHECORNE, M. Roger BERGOUGNOUX
donne procuration à M. Robert HAVART, M. Jean-Marc VASSE donne procuration à Mme Joëlle LAVENU

Membres absents suppléés :

M. Didier FERON suppléé par M. Jérémy LESEIGNEUR, M. Gilles DUVAL suppléé par Mme Agnès CHOULANT,
M. Frédéric RABBY-DEMAISON suppléé par Mme Céline FOURNIER

POLE TERRITOIRE, STRATEGIE ET PLANIFICATION - PLANIFICATION TERRITORIALE

Procédure d'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal - Bilan de la concertation

Monsieur Patrick PESQUET, Vice-Président de Caux Seine agglo, chargé de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de la Planification, expose :

« Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, le PLUi a été élaboré en concertation avec la population. Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi ont été définis dans la délibération du 14 novembre 2017, relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi et la définition des modalités de concertation. La concertation a été mise en œuvre tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt de projet.

Les objectifs de la concertation, tels que définis étaient de permettre à la population, tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi jusqu'à l'arrêt de projet :

- d'avoir accès à l'information notamment de partager le diagnostic et les enjeux de territoire,
- d'alimenter la réflexion et l'enrichir en donnant la possibilité de formuler des observations et des propositions,
- d'être sensibilisée aux enjeux d'aménagement et de développement du territoire,
- de s'approprier le projet, les règles d'urbanisme, leurs justifications.

Les modalités de concertation ont été définies comme suit :

- Articles dans le journal de la communauté d'agglomération et les bulletins municipaux,
- Articles dans la presse locale,
- Mise à disposition d'éléments d'information sur les études et la procédure au siège de la communauté d'agglomération Caux Seine agglo, sur le site Internet de la communauté d'agglomération,
- Mise en place de registres dans les mairies et d'un registre électronique sur le site Internet de la communauté d'agglomération pour consigner ses observations,
- Organisation de réunions publiques aux grandes étapes d'avancement du PLUi.

Les modalités de la concertation du public définies dans la délibération du 14 novembre 2017 ont été respectées, elles étaient proportionnées aux enjeux du dossier, elles ont permis à la population d'une part d'accéder à l'information au fur et à mesure de l'avancement du dossier, d'autre part de s'exprimer sur le projet à travers différents moyens. L'annexe de la présente délibération a établi un bilan détaillé de la concertation, des moyens mis en œuvre et des résultats.

Il est donc proposé au conseil communautaire d'arrêter le bilan tel que présenté en annexe. »

Si cette proposition recueille votre accord, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil communautaire

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5216-5,

Vu le code de l'urbanisme, en particulier les articles :

L103-2 à L103-7 (concertation),

L153-1 et suivants (procédure d'élaboration du PLU) et R153-1 et suivants,

Vu les articles 7-2 et 7-3 des statuts de Caux Seine agglo,

Vu la délibération du conseil communautaire du 14 novembre 2017 qui prescrit l'élaboration du PLUi et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 21 mai 2021 de notification complémentaire,

Vu le débat n° 1 sur le PADDi du PLUi tenu lors du conseil communautaire du 08 mars 2022,

Vu le débat n° 2 sur le PADDi du PLUi tenu lors du conseil communautaire du 17 septembre 2024,

Vu le débat n° 3 sur le PADDi du PLUi tenu lors du conseil communautaire du 03 décembre 2024,

Vu les débats du PADDi dans les conseils municipaux,

Vu le bilan de concertation tel qu'annexé à la présente délibération,

Considérant le rapport de présentation exposé ci-dessus,

Sur avis favorable du Bureau, consulté le 18 mars 2025,

Après en avoir délibéré, décide :

- de confirmer que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 14 novembre 2017,
- de tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Vice-Président de la Communauté d'agglomération Caux Seine agglo, chargé de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de la Planification, et tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération et le projet de PLUi seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées conformément aux articles L153-16, L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme à :

- Monsieur le Préfet du Département de Seine-Maritime,
- Monsieur le Président du Conseil régional de Normandie,
- Monsieur le Président du Département de Seine-Maritime,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Estuaire,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande,
- Monsieur le Président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Monsieur le Président de Métropole Rouen Normandie,
- Monsieur le Président de la CODAH communauté urbaine Le Havre Seine Métropole,
- Monsieur le Président de la CC Roumois Seine,
- Madame la Présidente de la communauté d'agglomération de Fécamp Caux Littoral,
- Monsieur le Président du syndicat Mixte du SCOT de Plateau de Caux Maritime,

- Monsieur le Président du syndicat Mixte du SCOT des Hautes-Falaises,
- Monsieur le président de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites,
- Monsieur le Président de la section régionale de Conchyliculture,
- SNCF...,
- Mesdames, Messieurs les Maires de la Caux Seine agglo.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Caux Seine agglo et dans les mairies des communes membres.

La présente délibération sera publiée sur le site cauxseine.fr.

1 abstention de M. MAYER - Rapport adopté à 73 voix pour

Votants	74	
Pour	73	
Contre		
Abstention	1	M. Jean-François MAYER
NPPV		

Délibéré en séance, les jours, mois et an susdits
Et ont, les membres présents, signé au registre après lecture.

Pour extrait conforme,
La Présidente,

Virginie LUTROT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Bilan de concertation

Vu pour être annexé à la délibération D.75/04-25

Table des matières

1.	Rappel des objectifs et des modalités de concertation	3
1.1	Rappel des objectifs de la concertation	3
1.2	Rappel des modalités de concertation définies	3
2.	Bilan de la concertation par phase	4
2.1	Phase diagnostic	4
→	Mise à disposition des registres et création d'une adresse E-mail	4
→	Mise à disposition de la délibération de prescription de la procédure et des documents relatifs au diagnostic	4
→	Diffusion d'articles	5
2.2	Phase Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	8
→	Vidéos PADD	8
→	Mise à disposition d'éléments d'information	8
→	Réunions publiques	9
→	Diffusion d'articles	11
2.3	Phase règlementaire	17
→	Saisine du Conseil de Développement de Caux Seine aggro	17
→	Diffusion d'une vidéo sur le travail réalisé par thématique	17
→	Diffusion d'une vidéo sur le travail réalisé pour élaborer les règles	17
→	Mise à disposition d'éléments d'information	18
→	Réunions publiques	19
→	Diffusion d'articles	22
3.	Bilan des observations émises	26
4.	Bilan de l'application des modalités de concertation	27
4.1	Synthèse/analyse des objectifs de la concertation	27
4.2	Synthèse/analyse des modalités de la concertation	27

1. Rappel des objectifs et des modalités de concertation

1.1 Rappel des objectifs de la concertation

Les objectifs de la concertation, tels que définis étaient de permettre à la population, tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi jusqu'à l'arrêt de projet :

- D'avoir accès à l'information notamment de partager le diagnostic et les enjeux de territoire,
- D'alimenter la réflexion et l'enrichir en donnant la possibilité de formuler des observations et des propositions,
- D'être sensibilisée aux enjeux d'aménagement et de développement du territoire,
- De s'approprier le projet, les règles d'urbanisme, leurs justifications.

1.2 Rappel des modalités de concertation définies

- Articles dans le journal de la communauté d'agglomération et les bulletins municipaux,
- Articles dans la presse locale,
- Mise à disposition d'éléments d'information sur les études et la procédure au siège de la communauté d'agglomération Caux vallée de Seine, sur le site Internet de la communauté d'agglomération,
- Mise en place de registres dans les mairies et d'un registre électronique sur le site Internet de la communauté d'agglomération pour consigner ses observations,
- Organisation de réunions publiques aux grandes étapes d'avancement du PLUi.

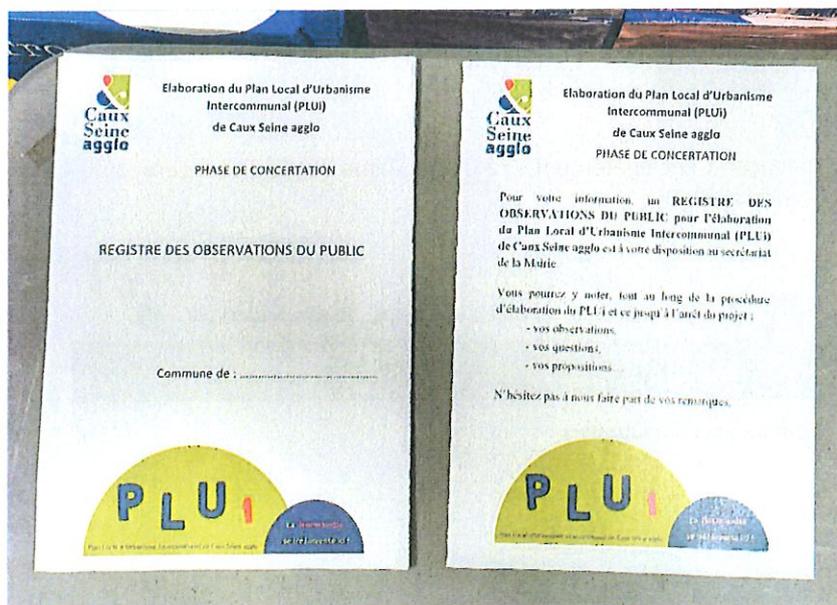
L'annexe de la présente délibération a établi un bilan détaillé de la concertation réalisée, des moyens mis en œuvre et des résultats.

2. Bilan de la concertation par phase

2.1 Phase diagnostic

→ Mise à disposition des registres et création d'une adresse E-mail

Un registre et une affiche ont été remis à chaque commune de Caux Seine agglo pour être mis à disposition du public en mairie. Un registre a également été mis à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération Caux Seine agglo.



Deux adresses mail ont été créées pour permettre au public de formuler des observations durant la phase de concertation (concertation.plui@cauxseine.fr et consultation.plui@cauxseine.fr).

Les remarques recueillies ont été anonymisées et intégrées à un registre des observations du public mis en ligne sur le site de Caux Seine agglo. Les remarques sans rapport avec le PLU ou présentant un caractère diffamatoire ont été prises en compte mais non diffusées sur le registre en ligne.

→ Mise à disposition de la délibération de prescription de la procédure et des documents relatifs au diagnostic

Deux livrets ont été déposés au siège de Caux Seine agglo et remis à chaque commune de Caux Seine agglo pour être mis à disposition du public. Ces livrets portaient sur :

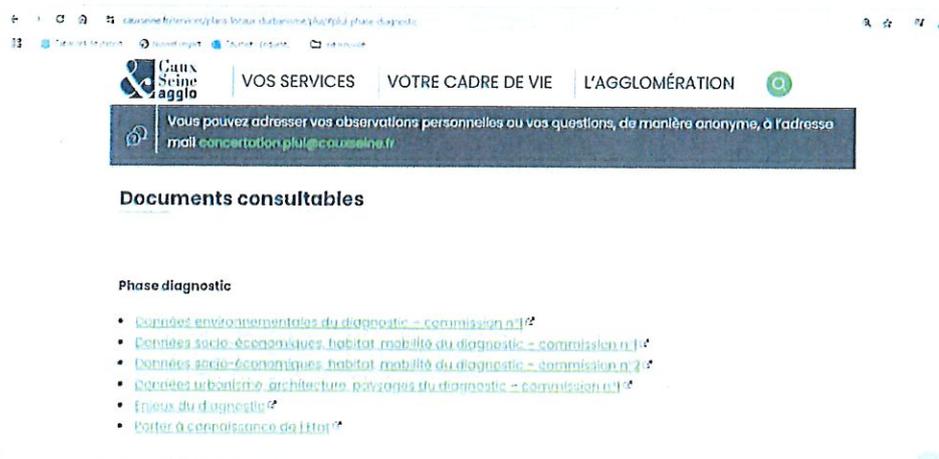
- Livret 1 : communication de données issues du diagnostic du territoire et portant sur plusieurs thématiques (*démographie, socio-économie, emploi, économie, habitat, services, équipements, mobilités, urbanisme, architecture, paysages, environnement*)
- Livret 2 : présentation des enjeux et des objectifs découlant du diagnostic du territoire présentés dans le livret 1

La diffusion de ces livrets avait pour objectif de susciter l'intérêt autour du PLU en phase de diagnostic et permettre au public de bien cerner les enjeux qui ont guidé les élus pour la conception de leur feuille de route : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En plus de la mise à disposition de ces documents au siège de Caux Seine agglo, le choix a été fait de partager le diagnostic et les enjeux de territoire en mairie pour être au plus proche des habitants.



Écroulement de terrain présent et discuté en Bureau, ce document peut être amené à évoluer au fur et à mesure de la réflexion sur le PADD

Des éléments de diagnostic ont également été mis en ligne sur le site Internet de Caux Seine agglo, dans la rubrique dédiée au PLUi.



Le site Internet a également été complété par des éléments de contexte sur le cadre juridique du PLUi, sa composition, le contexte local de son élaboration, le planning prévisionnel lié à son élaboration (actualisé régulièrement), et des explications sur la concertation avec le public en conformité avec l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

➔ Diffusion d'articles

Les articles issus de la presse locale et du journal de Caux Seine agglo (le QUINZO) ont été mis en ligne dans la rubrique « revue de presse » de la page PLUi.

	Objet de la parution		
	Etat d'avancement - Diagnostic phase environnementale	Etat d'avancement - Diagnostic agricole et enquête sur les pratiques commerciales	Etat d'avancement - dimension écologique du PLUi (trame verte et bleue)
Article 1 Courrier cauchois du 12/10/18	X		
Article 2 QUINZO#20 du 15/11/18	X		
Article 3 Paris Normandie du 26/11/18		X	
Article 4 Paris Normandie du 30/11/18		X	
Article 5 QUINZO#24 du 10/01/19		X	
Article 6 QUINZO#43 du 31/10/19			X

A ce stade de la procédure, des articles ont également été publiés dans les bulletins communaux de quelques communes.

Article 1 :

Une journée de sensibilisation des élus **Urbanisme et biodiversité**



Une soixantaine d'élus et une vingtaine de techniciens ont participé à cette journée

URBANISME

Comment concilier développement urbain et préservation des ressources naturelles. C'est le thème d'une journée de travail proposée, lundi, aux élus locaux rattachés pour l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

Des techniciens de l'agglomération et du Parc naturel régional des bocaux de la Seine normande (PNRBSN) ont expliqué ce qu'étaient les « trame verte » et « trame bleue », des outils de préservation de la biodiversité. « Il nous faut identifier des milieux naturels où vivent des populations animales et végétales

et comprendre les contraintes qui s'y imposent », explique Jean-Charles Vincent, chef de service planification territoriale à l'agglomération. L'objectif général est de préserver des corridors verts, comme des prés, des bois, des réseaux de haies, et des corridors bleus qui peuvent être des mares, des rivières, des amas humides ou un réseau de fossés.

Les trames vertes et bleues sont en cours de repérage depuis septembre par un cabinet et le PNRBSN. Leur préservation est une obligation du code de l'urbanisme. « Tout l'enjeu est d'éviter ou de réduire les impacts négatifs de l'urbanisation sur ces milieux naturels », poursuit Jean-Charles

Vincent. « Dans les campagnes, des oiseaux disparaissent. Par exemple, l'alouette des champs a perdu 77 % de sa population. L'urbanisme n'est pas la seule cause. Les pratiques agricoles intensives ont leur part de responsabilité ».

Toute la journée, les élus, à partir de sites dans le parc de l'abbaye de Valasse, à Villequier et à Saint-Wandrille-Rançon, ont pu appréhender les notions clés pour mettre en place des actions qui contribuent à la préservation ou la restauration des trames vertes et bleues.

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal doit se poursuivre jusqu'en 2021.

Le Courrier Cauchols, 12 octobre 2018

Article 2 :

CADRE DE VIE

Le PLUI de l'agglomération se construit

L'agglomération construit son tout premier PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) à l'échelle du territoire. Elle est actuellement en phase de diagnostic. Une première commission se réunissait le 8 novembre pour aborder l'aspect environnemental de ce bilan. Ce PLUI pourrait être entériné en 2022 et prendre le pas sur les PLU communaux, en vigueur aujourd'hui.



Article 3 :

RIVES-EN-SEINE

Agglo et agriculteurs à l'unisson

Le territoire de Caux-Seine Agglo est propice à l'activité agricole avec 60 % des surfaces qui lui sont dédiées. C'est bien sûr une activité économique avec ses aspects environnementaux, structurante pour les paysages. Jeudi, à la Tour d'Harfleur, les services

de l'Agglo et de la Chambre d'agriculture ont présenté aux élus et aux agriculteurs du secteur les premiers éléments du diagnostic contenu dans le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) approuvé en révision et dans le PLU (Plan local

d'urbanisme intercommunal) en phase d'élaboration jusqu'en 2022. Lors des ateliers de concertation, il s'agissait d'identifier les points prioritaires à relever dans le SCOT et le PLU et d'échanger sur les enjeux croisés de l'urbanisme et l'agriculture. Dans les groupes de travail, l'accent a été mis

« sur la nécessité d'arrêter le modèle de conserver de petits espaces productifs, de concevoir des aménagements utiles et fonctionnels pour tous les usages ». En conclusion, le vice-président de l'Agglo, Hubert Lecarpentier, a précisé : « Il faut maintenir favorables le développement du territoire, et définir des orientations pour les 20 ans à venir ». Une réunion identique se tiendra le vendredi 30 novembre à 10 h 30 à 12 h 30 à la salle des fêtes de Vatteville-la-Rue pour le secteur de la Presqu'île de Bontome.



Echanges sur les zones à préserver de l'urbanisation

Paris Normandie, 26 novembre 2018

Article 4 :

NORVILLE Paris Normandie, 30 novembre 2018

Le plan d'urbanisme en question

Caux Seine Agglo avait organisé à la salle des fêtes une réunion pour l'élaboration du PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) et la révision du Scot (schéma de

cohérence territoriale) pour les vingt ans à venir. Une synthèse du diagnostic a été présentée à la dizaine d'agriculteurs et aux élus présents par des représentants de

Caux Seine Agglo et de la chambre d'agriculture. Un atelier de concertation a ensuite été mis en place. Le PLUI sera au mieux finalisé au second trimestre 2022.

« L'enjeu principal est d'assurer l'harmonisation des règles sur un territoire commun, l'équité de traitement en matière de droit. La loi impose une concertation avec la population, dont l'agriculture qui occupe plus de 60 % de l'espace », souligne Hubert Lecarpentier, vice-président de Caux Seine Agglo. La forte industrialisation a un gros impact sur l'agriculture, pour certains la perte du terrain agricole pourrait être compensée par l'utilisation des zones en friche.



Une dizaine d'agriculteurs étaient présents à cette réunion de concertation

Article 5 :

COMMERCE EN CAUX VALLÉE DE SEINE **Enquête téléphonique**

Depuis le début du mois, les habitants de Caux Seine agglomération sont sollicités par téléphone pour répondre à une enquête sur les pratiques commerciales qu'ils développent sur le territoire. Cette enquête intervient dans le cadre de l'élaboration du premier PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) à l'échelle de l'agglomération. Elle va permettre, au regard de vos réponses, d'avoir une meilleure idée des dynamiques commerciales en vigueur sur l'agglomération et d'adapter, en conséquence, les futurs documents d'urbanisme. L'enquête se poursuit jusqu'à la fin du mois de janvier. Réservez un bon accueil aux enquêteurs ! Les résultats de cette étude seront disponibles en ligne sur le site de Caux Seine agglomération à partir d'avril prochain : cauxseine.fr > Rubrique : Habitat/Urbanisme > Onglet : SCOT/PLUI

////////////////////////////////////

Article 6 :



2.2 Phase Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

→ Vidéos PADD

Afin de sensibiliser le public aux enjeux d'aménagement et de développement du territoire, 4 vidéos ont été diffusées en mars 2023.

La première vidéo a permis de contextualiser le PADD (sensibilisation à l'urbanisation extensive et ses conséquences, intérêt de travailler à l'élaboration d'un PLU intercommunal pour traiter ces problématiques). La vidéo n°2 renvoyait à l'axe 1 du PADD et traitait de la nécessité de maintenir une dynamique démographique tout en luttant contre l'étalement urbain et des leviers à mobiliser pour passer d'un « bâtir plus » à un « bâtir mieux ». La vidéo n°3 renvoyait à l'axe 2 du PADD, et abordait le rôle du PLUi sur l'emploi, son attractivité et sa diversification, ainsi que les moyens d'action du PLUi en faveur de l'activité agricole. Enfin la vidéo n°4 faisait écho au 3^{ème} axe du PLUi et abordait comment le PLUi permet de protéger la biodiversité et la façon dont les risques sont pris en compte dans le PLUi.

La vidéo la plus vue a été la première « Le PLUi : qu'est-ce que c'est ? » ce qui permet de déduire que malgré toutes les problématiques qu'il traite, le PLUi reste un outil encore largement méconnu du grand public.

Date de diffusion	N° vidéo	Objet de la vidéo	Nombre de vues
mars 2023	1	Le PLUi : qu'est-ce que c'est ?	334 vues
	2	Le PLUi pour mieux consommer les espaces naturels, agricoles et forestiers ?	164 vues
	3	Le PLUi : un outil pour développer les conditions nécessaires au maintien des habitants sur l'agglo	121 vues
	4	Le PLUi pour protéger l'identité rurale, les formes urbaines et réduire l'exposition aux risques	120 vues

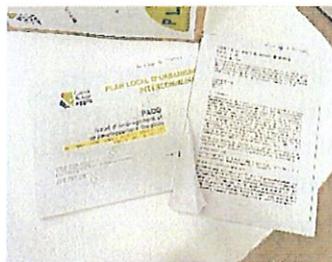
→ Mise à disposition d'éléments d'information

Le PADD a été débattu en conseil communautaire à 3 reprises : une première fois pour la version initiale, puis à deux autres reprises à la suite de quelques ajustements (versions 2 et 3). Les 3 versions du PADD débattus en conseil communautaire ainsi que les procès-verbaux associés à ces débats ont été mis à disposition du public au siège de Caux Seine agglo et sur le site Internet de Caux Seine agglo :

PADD débattu en conseil
communautaire du 08/03/2022



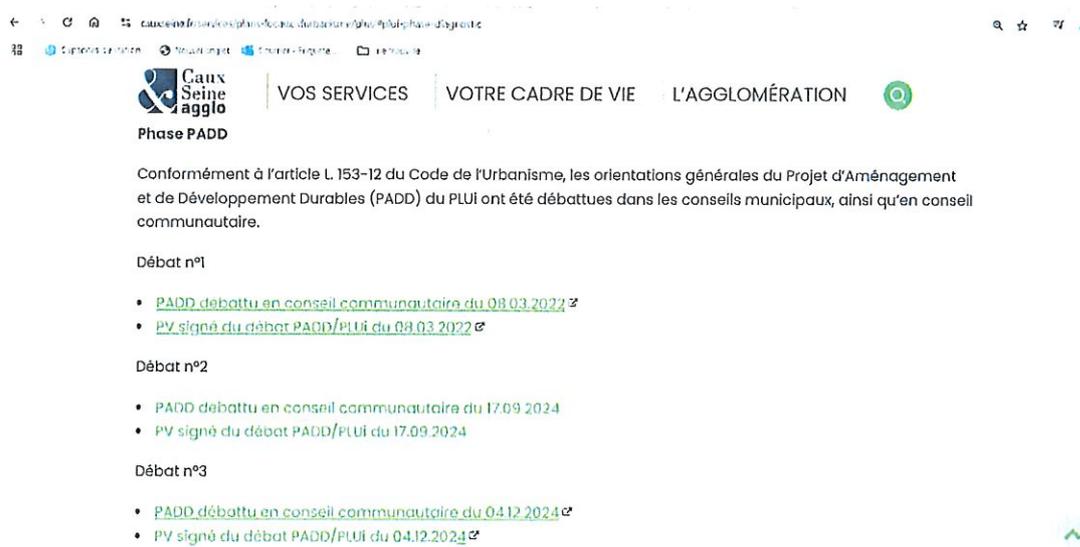
PADD débattu en conseil
communautaire du 17/09/2024



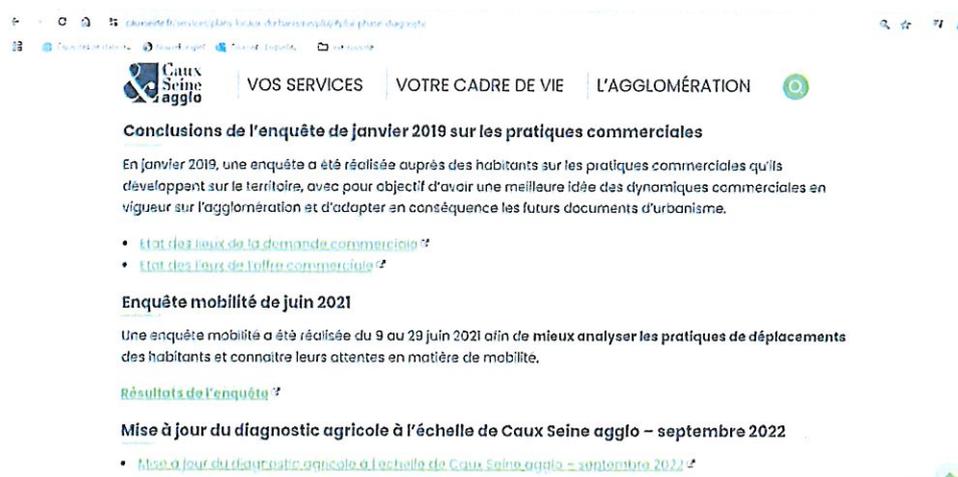
PADD débattu en conseil
communautaire du 04/12/2024



Le PADD a été débattu aussi au sein de chaque conseil municipal. Pour le premier débat, le service planification territoriale de Caux Seine agglo et le vice-président en charge du PLUi ont coanimé avec les maires les séances de débat dans les conseils municipaux à l'appui de 2 vidéos support. Des articles de presse et du QUINZO ont informé de la tenue de ces débats.



Au stade d'élaboration du PADD, de nouvelles pièces ont été mises à disposition du public au siège de Caux Seine agglo et sur son site Internet : l'état des lieux de la demande commerciale et de l'offre commerciale qui faisait suite à l'enquête réalisée auprès des habitants en 2019, l'enquête mobilité réalisée en juin 2021 et le diagnostic agricole à l'échelle de Caux mis à jour en septembre 2022 sur la base des statistiques du RGA2020.



→ Réunions publiques

Après que le conseil communautaire ait débattu des orientations du PADD, 4 réunions publiques ont eu lieu en avril 2022, soit 1 réunion publique par bassin de vie. Cette session de réunions publiques a réuni 123 personnes au total.

- Mercredi 20 avril, 18h30 à Saint-Eustache-la-Forêt - salle polyvalente (39 personnes)
- Jeudi 21 avril, 18h30 à Yébleron - salle polyvalente (29 personnes)
- Jeudi 28 avril, 18h30 à la Frenaye - salle des mariages (30 personnes)
- Vendredi 29 avril, 18h30 à Caudebec-en-Caux/Rives-en-Seine - salle de la Tour d'Harfleur (25 personnes)





Réunion publique de Saint-Eustache-la-Forêt



Réunion publique de Yébleron



Réunion publique de La Frénaye



Réunion publique de Rives-en-Seine

Dans chacune des réunions publiques, la même présentation a été effectuée. Les réunions publiques portaient sur la présentation du projet de territoire défini par les élus dans le SCoT et le PLUi. Les supports de présentation utilisés pour ces réunions (les mêmes que pour les débats du PADD en conseils municipaux) ont été mis ligne sur la page Internet du PLUi à l'issue des réunions afin d'être consultables par tous. Le public a également été prévenu par l'intermédiaire du QUINZO#93 de la mise en ligne des supports de réunion publique.

La présentation s'est décomposée en plusieurs parties avec :

- La diffusion d'une vidéo d'introduction au PLUi (Le PLUi, c'est quoi ?)
- La diffusion d'une vidéo présentant chacun des axes du PLUi de manière illustrée et pédagogique et les possibilités pour le public de s'exprimer au sujet du PLUi ont été rappelées. Le public a pu être informé de l'avancée du PLUi.
- Un temps d'échanges entre chaque vidéo pour que le public puisse s'exprimer. De manière générale, ce sont les interventions visant l'intérêt général qui ont primé, même si de temps à autre, elles faisaient écho à des cas particuliers. Les échanges ont été constructifs. Le public s'est montré sensible à la future définition des zones constructibles ou non, en fonction de la prise en compte des risques industriels ou naturels. Certains aspects du projet de territoire ont fait consensus auprès des habitants et parfois les difficultés de mise en œuvre ont été abordées, notamment celles concernant le développement des énergies renouvelables ou l'harmonisation des règles d'occupation des sols.

Date de diffusion	N° vidéo	Objet de la vidéo	Nombre de vues après mise en ligne
Juin 2022	1	Vidéo introduction au PLUi	113 vues
	2	Présentation du Projet de territoire défini par les élus pour 2030	187 vues

Plusieurs moyens ont été mobilisés pour informer les habitants des dates de réunions publiques :

Type d'information	Date de diffusion	Analyse de l'efficacité de la mesure
Article dans le QUINZO#89	Parution du 14 au 28 avril 2022	Magazine gratuit de Caux Seine agglo à la fois distribué en version papier aux communes du territoire pour être mis à disposition du public et relayé en version numérique sur la page Facebook de Caux Seine agglo et sur le site Internet
News figurant dans le carrousel sur la page d'accueil du site Internet de Caux Seine agglo	Publiée le 06/04/2022	Présence de l'information en page d'accueil avec des mots clés permettant de transmettre une information rapide aux lecteurs
Publication sur la page Facebook de Caux Seine agglo renvoyant à la News annonçant les réunions publiques	7, 19, 25 et 26 avril 2022	Les publications sur la page Facebook ont permis aux personnes suivant la page Caux Seine agglo de partager les publications avec leurs contacts et ainsi d'étendre plus largement l'information
Affiche transmise aux communes par mail	Envoi mail effectué par Caux Seine agglo en mars 2022	Libre de diffusion sur le support de leur choix (affichage en mairie, au niveau des équipements communaux, via l'application Panneau Pocket, etc.)
Articles dans le Courrier Cauchois	Parutions le 15 avril 2022 et le 22 avril 2022	Diffusion dans la presse locale
Newsletter	Envoyée le 22/04/2022	Rappelant les 2 dernières dates de réunions publiques : [Newsletter] Caux Seine agglo vous informe - 22 avril 2022 à destination des personnes inscrites

Les réunions publiques d'avril 2022 ont porté sur le PADDi V1. Suite à cela, un 2^{ème} débat est intervenu en septembre 2024 puis un dernier débat en décembre 2024, à peine trois mois après le 2^{ème}. La 3^{ème} version du débat PADD a été abordée lors de la réunion publique dédiée à la phase réglementaire.

Les débats 2 & 3 du PADD ont porté sur les principales modifications apportées au PADD, celles-ci concernant le foncier ouvert à l'urbanisation pour l'habitat et surtout l'activité économique (dont le retrait de projet Port-Jérôme 3).

→ Diffusion d'articles

Durant toute la phase d'élaboration du PADD, des articles ont été diffusés dans la presse locale, dans le QUINZO, sur l'application Panneau Pocket dont disposent la plupart des communes et dans les bulletins municipaux.

Les articles diffusés dans la presse locale et dans le QUINZO ont été mis en ligne dans la rubrique « revue de presse » de la page PLUi.

A ce stade de la procédure et dans le but d'attirer l'attention du public, le durcissement des objectifs nationaux de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier a été annoncé clairement au public. Il a été précisé qu'en conséquence, Caux Seine agglo devait redéfinir la constructibilité de chaque parcelle et que des terrains constructibles dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur pourraient être rendus inconstructibles dans le PLUi et à l'inverse, des terrains inconstructibles pourraient être ouverts à l'urbanisation.

	Objet de la parution				
	Etat d'avancement			Annonce réunions publiques Diag/PADD	Retour sur les réunions publiques
	Travail phase PADD	Annonce PADD V1 débattu	Annonce PADD V2 débattu		
Article 7 Paris Normandie du 07/03/22		X			
Article 8 News diffusée sur le site de Caux Seine agglo 15/03/22	X				
Article 9 QUINZO#87 du 17/03/22		X			
Article 10 QUINZO#88 du 31/03/22		X			
Article 11 News diffusée sur le site de Caux Seine agglo				X	
Article 12 QUINZO#89 du 14/04/22				X	
Article 13 Courrier cauchois Lillebonne 15/04/22				X	
Article 14 Courrier cauchois Bolbec 15/04/22				X	
Article 15 Courrier cauchois Terres de Caux 15/04/22				X	
Article 16 Courrier cauchois Rives en Seine 22/04/22				X	
Article 17 Courrier Cauchois du 22/04/22					X
Article 18 QUINZO#93 du 09/06/22					X
Article 24 QUINZO#143 du 31/10/24			X		

A ce stade, la plupart des communes ayant communiqué l'ont fait en mobilisant l'application Panneau Pocket.

Article 7 :

Terras-de-Caux soumet aux habitants les nouvelles règles d'urbanisme pour les dix ans à venir

Par Paul-Normand le 07/03/2022

Mis en ligne le 7/03/2022 à 12:52

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sera mis en débat auprès des habitants en avril 2022 lors de réunions publiques avec des registres à consulter en mairie. Les grands axes du nouveau plan seront aussi présentés en conseil communautaire mardi 8 mars 2022.



Article 8 :

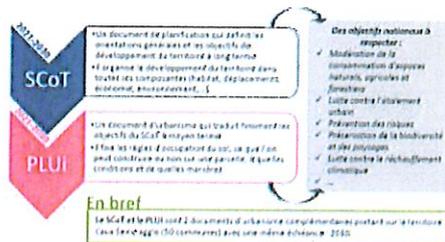
News : Définir le projet de territoire intercommunal pour 2030

Le 15/03/2022 à 09:00



Caus Seine agglo a présenté à ses partenaires le projet de son SCoT 2010-2030 en vue de définir son projet de territoire intercommunal pour 2030. Ce projet de territoire intercommunal est le fruit de la concertation avec les habitants et les élus, tout en prenant en compte les évolutions récentes des textes de loi.

A travers l'élaboration de son PLUI, Caus Seine agglo souhaite formaliser plus précisément les grands axes d'urbanisme du territoire et donner un aperçu de ce que sera son développement à l'horizon 2030.



Première partie du PLUI, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), constitue la feuille de route des élus locaux et exprime les grands axes de développement du territoire.

Le développement des objectifs nationaux de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers impose à Caus Seine agglo de redéfinir la répartition des zones d'habitat. Le PLUI va donc également être redéfini dans le nouveau projet de territoire et de modifier les règles de construction pour assurer une cohésion et un ensemble d'activités du territoire lors de la mise en œuvre des orientations d'urbanisme.

Article 9 :



Lors d'un nouveau conseil communautaire, les élus de Caus Seine agglo ont passé en revue le PADD (Plan d'Aménagement Développement Durable) qui détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire. Les élus ont exposé également, suite à un programme de rencontres avec les maires des 50 communes, le projet d'urbanisme de l'agglomération qui sera inscrit dans le premier PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) présenté sous peu aux habitants du territoire.

Article 10 :

le ZOOM Caus Seine agglo et ses partenaires • QUINZE •

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE PLUI : BIENTÔT LA PAROLE AUX HABITANTS

Après une année de travail et d'échanges avec les élus, le premier PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) a été débattu par les maires des 50 communes du territoire ainsi qu'en conseil communautaire. La parole revient maintenant aux habitants.

Caus Seine agglo a engagé, dans le cadre de son premier PLUI, l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal. C'est une première. La traduction de cet objectif est en effet que ce document qui pose les règles d'urbanisme d'urbanisme sera mis à l'échelle de votre commune. Mais le gouvernement impose des règles de construction pour assurer une cohésion et un ensemble d'activités du territoire lors de la mise en œuvre des orientations d'urbanisme.



Le débat sur les orientations du territoire en matière d'urbanisme entre élus du conseil communautaire est attendu le 8 mars 2022 à la Maison de l'intercommunalité.

de la préservation de l'environnement. Les objectifs nationaux imposent une consommation limitée des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce qui nous conduit à redéfinir les zones d'habitat de chaque commune et de respecter en cohérence avec le projet de territoire et de redéfinir les règles de construction pour assurer une cohésion et un ensemble d'activités du territoire.

VERS MOINS D'ÉTALEMENT URBAIN L'implémentation de ces nouvelles règles va donc impacter le développement urbain et le cadre de vie de nos communes. Mais la préservation de l'environnement, des espaces naturels, agricoles et forestiers est un enjeu majeur. Caus Seine agglo a donc engagé un travail de concertation avec les habitants et les élus pour définir les orientations d'urbanisme de son territoire. Ce travail sera mené jusqu'en 2023.

champs des cinquante maires pour débattre avec les élus. Les choix à entretenir à l'horizon de ce plan d'aménagement et de développement durable construits autour de trois objectifs : mobiliser les ressources locales, promouvoir une résilience et assurer un dynamisme économique du territoire. Le cadre de vie de haute qualité pour améliorer les habitants. Les débats ont été riches car ce nouveau PLUI conduit à repenser l'urbanisme de manière cohérente et structurée.

qui ont été notamment menés de concertation avec les habitants. Mais cet objectif de concertation est un enjeu majeur. Caus Seine agglo a donc engagé un travail de concertation avec les habitants et les élus pour définir les orientations d'urbanisme de son territoire. Ce travail sera mené jusqu'en 2023.

Le premier Plan local d'urbanisme intercommunal sera bien le cadre de la future loi et de l'horizon 2030 sera donc un enjeu majeur de la concertation future. Caus Seine agglo a donc engagé un travail de concertation avec les habitants et les élus pour définir les orientations d'urbanisme de son territoire. Ce travail sera mené jusqu'en 2023.

Le premier Plan local d'urbanisme intercommunal sera bien le cadre de la future loi et de l'horizon 2030 sera donc un enjeu majeur de la concertation future. Caus Seine agglo a donc engagé un travail de concertation avec les habitants et les élus pour définir les orientations d'urbanisme de son territoire. Ce travail sera mené jusqu'en 2023.

Le premier Plan local d'urbanisme intercommunal sera bien le cadre de la future loi et de l'horizon 2030 sera donc un enjeu majeur de la concertation future. Caus Seine agglo a donc engagé un travail de concertation avec les habitants et les élus pour définir les orientations d'urbanisme de son territoire. Ce travail sera mené jusqu'en 2023.

Le premier Plan local d'urbanisme intercommunal sera bien le cadre de la future loi et de l'horizon 2030 sera donc un enjeu majeur de la concertation future. Caus Seine agglo a donc engagé un travail de concertation avec les habitants et les élus pour définir les orientations d'urbanisme de son territoire. Ce travail sera mené jusqu'en 2023.

Article 11 :

News : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

12/06/2022 à 10h09



Dans la cadre de la définition du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Caux Seine agglo organise des réunions publiques en avril 2022 afin de recueillir les grandes orientations du projet de territoire et l'ajustement du PLU (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) et du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Occasion pour vous de vous exprimer sur la sujet et d'échanger avec les élus présents.

4 rendez-vous vous sont proposés :

- Mercredi 20 avril, 18h30 à Saint-Eustache-la-Forêt - salle polyvalente
- Jeudi 21 avril, 18h30 à Yébleron - salle polyvalente
- Jeudi 28 avril, 18h30 à La Frenaye - salle des mariages
- Vendredi 29 avril, 18h30 à Coudebecq-en-Caux/Rives-en-Seine - salle de la Tour d'Harfleur

PLU et SCOT : c'est ce que c'est ?

Le SCOT et le PLU sont deux documents d'urbanisme complémentaires.

Le SCOT est un document de planification qui définit les orientations générales et les objectifs de développement durable à long terme. Il permet d'organiser le développement du territoire dans toutes ses composantes : habitat, déplacements, économie, environnement...

Le PLU quant à lui définit les objectifs et les objectifs du SCOT à moyen terme. Il fixe les règles d'occupation du sol, ce qui peut constituer un site ou une parcelle, à quelles conditions et de quelle manière.

Pourquoi le PLU jusqu'alors défini par commune devient intercommunal ?

Historiquement, ce document est défini par les élus en matière d'urbanisme dans un cadre communal. Ce changement de statut est aujourd'hui une conséquence de l'Etat qui de la loi pour l'Engagement National pour l'Environnement, considère que l'écologie la plus performante pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements est celle de l'intercommunalité.

La préservation du patrimoine communautaire est motivée par un contexte législatif plus strict en matière de préservation de l'environnement. Les orientations relatives à la consommation limitée des espaces naturels, agricoles et forestiers, la définition de l'étalement urbain est donc de rigueur pour préserver la biodiversité et les paysages, lutter contre le réchauffement climatique, etc. Et comme le processus PLU, les communes de Caux Seine agglo ont également commencé à travailler ensemble pour assurer une belle qualité de vie. La loi fait l'axe.

Pour aller plus loin, [clic sur ce lien](#) pour lire le [Document d'Information Publique](#).

Article 12 :

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

QUATRE RÉUNIONS PUBLIQUES SONT PROGRAMMÉES



Caux Seine agglo élabore depuis 2017 son premier PLU (Plan local d'urbanisme intercommunal) qui va devenir le document d'urbanisme de référence en matière d'occupation des sols, de possibilités de transformation des terrains en zone constructible ou non constructible. Ce document doit répondre aux nouvelles normes de préservation de l'environnement. Il a pour ambition de résoudre une équation difficile et parfois contradictoire : comment accueillir des habitants, des activités économiques, commerciales ou de loisirs tout en préservant le cadre de vie et en envisageant la consommation d'espaces agricoles et naturels d'ici 2030.

« C'est un enjeu difficile car la vision ancienne du terrain à bâtir doit changer pour passer d'un « bâtir plus » à un « bâtir mieux », explique Patrick Pesquet, Vice-Président de Caux Seine agglo en charge de l'aménagement.

QUATRE RÉUNIONS PUBLIQUES

La parole est maintenant donnée aux habitants. Quatre réunions publiques sont programmées :

- mercredi 20 avril à 18h30 à la salle polyvalente de Saint-Eustache-la-Forêt.
- jeudi 21 avril à 18h30 à la salle polyvalente de Yébleron.
- jeudi 28 avril à 18h30 à la salle des mariages de La Frenaye.
- vendredi 29 avril à 18h30 à la salle de la Tour d'Harfleur à Rives-en-Seine.

Les grandes orientations du projet de territoire retenues par les élus pour 2030 seront présentées et le public pourra venir s'informer sur l'avancement du PLU et du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) également remis à jour. Le public présent pourra s'exprimer, donner son avis et échanger avec les élus présents. Le contenu de ces quatre réunions est similaire et libre d'accès.

Article 13 :

A noter

La Frenaye **Réunion publique**

Dans le cadre de la définition du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Caux Seine agglo organise des réunions publiques afin de présenter les grandes orientations du projet de territoire, l'avancement du PLUi et du SCOT (Schéma de cohérence territoriale). Ce sera l'occasion de vous exprimer sur le sujet et d'échanger avec les élus.

Article 14 :

Saint-Eustache- la-Forêt **Réunion publique** **mercredi 20 avril**

Dans le cadre de la définition du Plan local d'urbanisme intercommunal, Caux Seine agglo organise des réunions publiques afin de présenter les grandes orientations du projet de territoire et l'avancement de celui-ci et du SCOT (Schéma de cohérence territoriale). Ce sera l'occasion pour vous, de vous exprimer sur le sujet et d'échanger avec les élus présents. Réunion à Saint-Eustache-la-Forêt, mercredi 20 avril, à 18h30, à la salle polyvalente.

Article 15 :

Yébleron **Réunion publique** **sur le PLUi**

Dans le cadre de la définition du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Caux Seine agglo organise des réunions publiques afin de présenter les grandes orientations du projet de territoire, l'avancement du PLUi et du SCOT (Schéma de cohérence territoriale). Ce sera l'occasion de vous exprimer sur le sujet et d'échanger avec les élus. Rendez-vous à Yébleron jeudi 21 avril, à 18h30, à la salle polyvalente.

Article 16 :

Réunion publique

Dans le cadre de la définition du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Caux Seine agglo organise des réunions publiques afin de présenter les grandes orientations du projet de territoire, l'avancement du PLUi et du SCOT (Schéma de cohérence territoriale). Rendez-vous à Caudebec-en-Caux, salle de la Tour d'Harfleur, vendredi 29 avril, à 18h30.

Bolbec

ACTIVITE : Le Courrier du Val d'Oise - 12 avril 2012. M. de la République - 100, rue de la République - 95000 Bolbec. Tél. 03 20 20 20 20. Fax 03 20 20 20 20. Site internet : www.bolbec.fr



Urbanisme: l'agglomération pas si mal lotie ?

Stéphane Baudouin, maire de Bolbec

« C'est un défi que nous nous sommes fixé : offrir à nos habitants un cadre de vie agréable et sûr, tout en préservant l'environnement. Pour cela, nous devons travailler en étroite collaboration avec les autres communes de l'agglomération... »

C'est proposition

« C'est proposition, Caux Seine agglomération a été créée en 2007. Elle regroupe 11 communes... »

Le projet de loi

« Le projet de loi relatif à la réforme de l'urbanisme... »

Le projet de loi

« Le projet de loi relatif à la réforme de l'urbanisme... »



110 habitants de Caux Seine agglomération ont participé aux quatre réunions publiques d'information sur le PLU.

ÉCHANGER POUR MIEUX COMPRENDRE LES ENJEUX DE DEMAIN

Caux Seine agglomération et son service de planification ont invité les habitants à des réunions publiques pour leur permettre une meilleure compréhension du PLU (Plan local d'urbanisme intercommunal) en cours de construction et de ses enjeux. D'autres réunions sont à venir.

Les habitants de Caux Seine agglomération ont participé aux quatre réunions publiques d'information sur le PLU.



110 habitants de Caux Seine agglomération ont participé aux quatre réunions publiques d'information sur le PLU.

Le projet de loi

« Le projet de loi relatif à la réforme de l'urbanisme... »

Le projet de loi

« Le projet de loi relatif à la réforme de l'urbanisme... »

Le projet de loi

« Le projet de loi relatif à la réforme de l'urbanisme... »

Le projet de loi

« Le projet de loi relatif à la réforme de l'urbanisme... »

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Nouvelles modifications à consulter

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Caux Seine agglomération doit s'adapter aux nouvelles règles régionales qui visent à limiter la construction sur les sols naturels (objectif Zéro Artificialisation Nette). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a donc été modifié en conséquence et débattu par le conseil communautaire le 17 septembre dernier. Cette version modifiée du PADD est disponible sur le site de Caux Seine agglomération.

Infos : cauxseine.fr

2.3 Phase réglementaire

→ Saisine du Conseil de Développement de Caux Seine agglo

Caux Seine agglo dispose d'une instance participative : le Conseil de Développement (CODEV). Il s'agit d'un organe consultatif composé de citoyens, d'acteurs économiques, sociaux et associatifs.



L'objectif de cette instance est de développer la participation citoyenne intercommunale et de recueillir et discuter des avis et propositions portant sur les politiques publiques du territoire.

En ce sens, la version 1 du PADD débattu par les élus a été présentée aux membres du CODEV et des membres bénévoles ont répondu présents pour participer activement aux groupes de travail thématiques de leur choix : valorisation des clos-masures, traitement qualitatif des limites (clôtures), lotissements pavillonnaires, patrimoine à préserver, préservation des ressources et espaces naturels, zones d'activités économiques, constructibilité en zone agricole.

→ Diffusion d'une vidéo sur le travail réalisé par thématique

Une vidéo explicative a été diffusée afin de communiquer sur le travail amorcé en début de phase réglementaire. Il a été expliqué que des élus, techniciens et représentants de la société civile ont travaillé en groupe, sur le terrain, sur 7 thématiques qui concernent toutes les communes, qu'elles soient urbaines, périurbaines ou rurales :

- La valorisation des clos-masures
- Le traitement qualitatif des limites (clôtures)
- Les lotissements pavillonnaires
- Le patrimoine à préserver
- La préservation des ressources et espaces naturels
- Les zones d'activités économiques
- La constructibilité en zone agricole

Un focus a été réalisé sur le travail consacré à la thématique qui concerne une grande partie du territoire : « la constructibilité en zone agricole ». Les objectifs de la thématique ont été rappelés : pérennisation de l'activité agricole (et évolution des habitations existantes dans « l'habitat diffus ». Des précisions ont été apportées sur la façon de travailler : échanges entre personnes de différents horizons (élus, membres de la société civile, experts), retours d'expériences sur la mise en pratique des documents d'urbanisme actuels,... Pour la thématique de la constructibilité en zone agricole, c'est l'évolution souhaitée pour les constructions agricoles et l'habitat diffus qui a été traitée. Le tout en veillant à assurer la cohabitation entre activités agricoles et habitations isolées.

		Objet de la vidéo	Nombre de vues
Mai 2023	Vidéo GTT	Le PLUi : où en est-on des groupes de travail thématiques ?	140 vues

→ Diffusion d'une vidéo sur le travail réalisé pour élaborer les règles

Cette dernière vidéo a permis de communiquer sur l'avancement de la procédure et sur le travail d'élaboration des règles d'urbanisme réalisé en 2024. Quelques principes de règles et leurs justifications ont été présentés afin de rendre le sujet le plus concret possible et inciter le public à s'intéresser à la démarche. Ont été évoqués :

- L'harmonisation des règles à l'échelle des communes de Caux Seine agglo sur les secteurs présentant des caractéristiques urbaines similaires ;
- La fixation des règles de hauteurs maximales (plus importantes en ville, là où les services sont le plus présents) en veillant à ce que ces hauteurs s'intègrent bien avec le bâti existant ;

- Le recul suffisant des nouvelles constructions par rapport à la rue et les voisins de façon à préserver l'intimité ;
- L'optimisation de l'aspect architectural des nouvelles constructions et des constructions qualitatives anciennes (pentes de toit, matériaux, teintes, aspects,...) ;
- La fixation de surface maximale des constructions (emprise au sol) pour lutter notamment contre le ruissellement et les effets du réchauffement climatique ;
- Les outils du PLUi : le plan de zonage, le plan des prescriptions, les OAP pour bien densifier sans gaspiller le foncier ;
- Le travail réalisé pour « bâtir mieux » en construisant plus de logements sur moins de foncier (recherche des dents creuses et des espaces mutables dans chaque commune pour densifier au maximum les logements à créer et mobiliser les terres agricoles uniquement en appoint) ;
- La suite de la procédure : annonce de réunions publiques à venir sur le règlement / annonce de l'arrêt de projet en avril et fin de la concertation (puis consultation des personnes publiques associées et enquête publique fin 2025).

		Objet de la vidéo	Nombre de vues
Février 2025	Vidéo règlement	Zoom sur le volet réglementaire en vidéo	73 vues YouTube et 1700 vues sur Facebook.

➔ Mise à disposition d'éléments d'information

Une fois la phase réglementaire suffisamment avancée et avant les réunions publiques, des documents de travail ont été mis à disposition du public sur le site Internet de Caux Seine agglo. Des explications ont été apportées sur la composition du règlement graphique (planche 1, planche 2, planche 3), sur la façon d'accéder aux plans et sur le caractère « provisoire » du document (susceptible de faire l'objet de modifications avant l'arrêt de projet).



Parmi ces documents, on retrouvait la table d'assemblage des plans, les plans des zones, la liste des zones et secteurs, les plans des prescriptions graphiques, la synthèse des groupes de travail thématiques, la synthèse sur la production des règles d'urbanisme (principes de règles pour les villes, principes de règles pour les communes de plateau et de la vallée de Seine, la présentation relative aux ajustements réalisés suite à la consultation des élus, les destinations et occupations du sol autorisées par zone). Le public a été informé de la mise à disposition de ces documents (notamment par le biais de la News figurant dans le carrousel sur la page d'accueil du site Internet de Caux Seine agglo publiée le 27/12/2024, de l'article du QUINZO#147 diffusé du 09 janvier au 23 janvier 2025, de

l'article transmis par mail aux communes et relayé par elles, de l'article publié sur la page Facebook de Caux Seine aggro le 09/01/2025).

Après les réunions publiques et une fois les pièces réglementaires suffisamment avancées dans leur rédaction, de nouveaux documents ont été mis en ligne sur la page dédiée au PLUi : dispositions générales, règlement de zones, règlement des prescriptions, annexes du règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques. Une nouvelle version du plan de zonage actualisée a également été mise en ligne.

• LE REGLEMENT ECRIT

- Pour consulter les pièces actualisées du règlement écrit dans leur version de travail :
 - [Les dispositions générales](#) : elles sont une introduction au règlement
 - [Le règlement des zones](#) : il définit les règles qui s'appliqueront à toutes les zones et aussi sur chaque zone délimitée sur la planche 1
 - [Le règlement des prescriptions](#) : il définit les règles qui s'appliqueront à chaque prescription graphique localisée sur la planche 2
 - [Les annexes du règlement écrit](#) : elles apportent des informations complémentaires au règlement écrit (lexique, nuancier, [liste des essences locales](#), [bonnes pratiques pour construire en terrain argileux](#), ...)

• LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP sectorielles, ont pour objectif de décliner de manière schématique le développement de secteurs urbains ciblés, soit dans certains secteurs de renouvellement situés dans la zone urbaine, soit dans la zone à urbaniser (zone AU). La version de travail des OAP sectorielles est désormais consultable : [OAP sectorielles](#)

Les OAP thématiques ont pour objectif de traiter un enjeu spécifique à une échelle plus globale (l'intensification de l'habitat en zone urbaine dense, les clos-masures, la trame verte et bleue...) : [OAP thématiques](#)

LES OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménagement, déclaration préalable...) dans un rapport de compatibilité. Elles sont complémentaires du règlement écrit et graphique.

Un ordinateur a été mis à disposition au siège de Caux Seine aggro pour permettre au public de venir consulter toutes les pièces et les plans mis en ligne sur la page PLUi. Cette mise à disposition au siège de Caux Seine aggro a permis de recevoir et d'accompagner quelques administrés dans la démarche de consultation des documents et de répondre à leurs éventuelles interrogations.

➔ Réunions publiques

Une fois le travail sur les règles réalisé, 4 réunions publiques dédiées au règlement du PLUi ont eu lieu entre fin janvier et fin février 2025, soit 1 réunion publique par bassin de vie. Cette session de réunions publiques a réuni 211 personnes au total.

- Jeudi 30 janvier, 18h30 à Fauville-en-Caux - La Rotonde (25 personnes)
- Jeudi 06 février, 18h30 à Bolbec - Val au Grès (31 personnes)
- Mercredi 12 février, 18h30 à Lillebonne - Maison des compétences (58 personnes)
- Mercredi 26 février, 18h30 à Caudebec-en-Caux - Tour d'Harfleur (97 personnes)





Réunion publique de Terres-de-Caux



Réunion publique de Bolbec



Réunion publique de Lillebonne



Réunion publique de Rives-en-Seine

Dans chacune des réunions publiques, la même présentation a été effectuée.

Afin de permettre l'appropriation du projet par les habitants, la présentation a permis de :

- rappeler le contexte juridique, législatif et local de l'élaboration du PLUi
- rappeler brièvement les orientations du PADD débattu une 3^{ème} fois
- présenter le mode d'emploi de l'architecture du zonage et du règlement
- présenter l'intérêt des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- apporter des précisions sur des points saillants qui concerneront le plus grand nombre (la délimitation des hameaux constructibles, la réglementation des constructions situées en zone d'habitat diffus, la préservation des clos-masures, la nécessité de mettre en place un coefficient d'espaces verts et d'espaces perméables, la gestion des risques,...)

Avant de laisser place aux échanges, plusieurs points ont été évoqués :

- les différentes possibilités pour le public de s'informer et de s'exprimer sur le projet (registres en mairie, courrier, adresse mail, site Internet)
- les prochaines étapes, à savoir l'arrêt de projet en conseil communautaire du 1er avril 2025 qui mettra fin à la phase de concertation et passé cette échéance, la nécessité pour le public d'attendre l'enquête publique pour pouvoir s'exprimer de nouveau
- les réunions publiques devaient porter la voix de l'intérêt général des habitants de Caux Seine agglo et n'avaient pas vocation à passer en revue une multitude de cas particuliers. Les cas particuliers ont été recensés à la fin de chaque réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, le diaporama de présentation a été mis en ligne sur le site Internet de Caux Seine agglo.

Plusieurs moyens ont été mobilisés pour informer les habitants des dates de réunions publiques :

Type d'information	Date de diffusion	Analyse de l'efficacité de la mesure
Article dans le QUINZO#148	Parution du 23 janvier au 06 février 2025	Magazine gratuit de Caux Seine agglo à la fois distribué en version papier aux communes du territoire pour être mis à disposition du public et relayé en version numérique sur la page Facebook de Caux Seine agglo et sur le site Internet
Article dans le QUINZO#147	Parution du 09 janvier au 23 janvier 2025	
Article dans le QUINZO#149	Parution du 06 février au 20 février 2025	
Article dans le Paris Normandie	Parution le 10/01/25	Diffusion plus étendue que le territoire de Caux Seine agglo
Article dans le Courrier Cauchois	Parution le 10/01/25	
Publication sur la page Facebook de Caux Seine agglo	09 janvier 2025 et 04 février 2025	Les publications sur la page Facebook ont permis aux personnes suivant la page de Caux Seine agglo (12K followers) de partager les publications avec leurs contacts et ainsi d'étendre plus largement l'information
News figurant dans le carrousel sur la page d'accueil du site Internet de Caux Seine agglo	Publiée le 27/12/2024	Présence de l'information en page d'accueil avec des mots clés permettant de transmettre une information rapide aux lecteurs
Affiche transmise aux communes par mail	Envoi mail effectué début janvier 2025	Liberté de diffusion sur le support de leur choix (affichage en mairie, au niveau des équipements communaux, via l'application Panneau Pocket, panneau lumineux,...)

Plusieurs maires ont profité de leur cérémonie de vœux 2025 pour évoquer la tenue de ces réunions publiques sur le PLUi.



Vœux 2025 de B. Coriton, Maire de Rives-en-seine

→ **Diffusion d'articles**

Durant la phase d'élaboration du règlement, des articles ont été diffusés dans la presse locale, dans le QUINZO, sur l'application Panneau Pocket dont disposent la plupart des communes et dans les bulletins municipaux.

Les articles diffusés dans la presse locale et dans le QUINZO ont été mis en ligne dans la rubrique « revue de presse » de la page PLUi.

	Objet de la parution			
	Groupes de travail thématiques	Règlement	Annonce réunions publiques	Retour sur les réunions publiques
<u>Article 19</u> QUINZO#111 du 10/05/23	X			
<u>Article 20</u> Paris Normandie 04/04/23	X			
<u>Article 21</u> Paris Normandie 19/07/22	X			
<u>Article 22</u> QUINZO#123 du 16/11/23	X			
<u>Article 23</u> QUINZO#140 du 19/09/24		X		
<u>Article 25</u> QUINZO#147 du 09/01/25			X	
<u>Article 26</u> Courrier Cauchois du 09/01/25			X	
<u>Article 27</u> Paris Normandie du 10/01/25			X	
<u>Article 28</u> QUINZO#148 du 23/01/25			X	
<u>Article 29</u> Paris Normandie 25/02/25				X

A ce stade, les communes ont principalement mobilisé l'application Panneau Pocket pour communiquer au sujet du PLUi.

SCOT et PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL BIENTÔT LES ENQUÊTES PUBLIQUES !

Caux Seine Agglo et son service de la planification qui pilote la construction de premier plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) a soumis à tous les élus des propositions de règles d'urbanisme élaborées par sept groupes de travail thématiques engagés dans la démarche. Les deux élus - techniciens rattachés depuis un an au cadre du bilan et collectif qui s'appliquent jusqu'en 2026. Leurs propositions valideront l'heure de l'enquête publique !

Le travail d'élaboration des règles d'urbanisme sur une commune est un processus complexe. Il implique de nombreux acteurs et nécessite une concertation approfondie. C'est pourquoi Caux Seine Agglo a initié un processus de concertation avec les communes membres de son territoire. Ce processus vise à élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) qui répondra aux besoins de tous les habitants et permettra de mieux gérer l'usage des sols.



Une séance de concertation avec les élus des communes membres de Caux Seine Agglo.

Le PLUI est un document stratégique qui définit les orientations d'aménagement et de développement durable du territoire. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal. C'est un outil essentiel pour garantir la cohérence et la durabilité de l'aménagement de notre territoire.

Les propositions de règles d'urbanisme ont été élaborées par sept groupes de travail thématiques. Ces groupes ont travaillé de concert pour définir des règles adaptées aux différents usages et enjeux de notre territoire. Leur expertise et leur engagement sont précieux pour la réussite de ce projet.

Les propositions de règles d'urbanisme ont été soumises à tous les élus des communes membres de Caux Seine Agglo. Elles ont été discutées et validées lors de réunions publiques et de consultations individuelles. Ce processus de concertation a permis de recueillir les avis et suggestions de tous les acteurs concernés.

Les propositions de règles d'urbanisme ont été validées par les élus des communes membres de Caux Seine Agglo. Elles seront désormais appliquées sur l'ensemble du territoire intercommunal. Ce processus de concertation a permis de garantir la transparence et la participation de tous les habitants.

Le processus de concertation est un processus continu. Il implique de maintenir un dialogue régulier avec les communes membres de son territoire. C'est pourquoi Caux Seine Agglo organisera des réunions publiques et des consultations individuelles tout au long de la phase de concertation.

Les propositions de règles d'urbanisme ont été soumises à tous les élus des communes membres de Caux Seine Agglo. Elles ont été discutées et validées lors de réunions publiques et de consultations individuelles. Ce processus de concertation a permis de recueillir les avis et suggestions de tous les acteurs concernés.

Les propositions de règles d'urbanisme ont été validées par les élus des communes membres de Caux Seine Agglo. Elles seront désormais appliquées sur l'ensemble du territoire intercommunal. Ce processus de concertation a permis de garantir la transparence et la participation de tous les habitants.

Les propositions de règles d'urbanisme ont été soumises à tous les élus des communes membres de Caux Seine Agglo. Elles ont été discutées et validées lors de réunions publiques et de consultations individuelles. Ce processus de concertation a permis de recueillir les avis et suggestions de tous les acteurs concernés.

ZONES AGRICOLES ET TRAITEMENT DES LIMITES

Le traitement des zones agricoles et du traitement des limites est un enjeu majeur de l'aménagement durable de notre territoire. C'est pourquoi Caux Seine Agglo a initié un processus de concertation avec les communes membres de son territoire. Ce processus vise à définir des règles adaptées aux différents usages et enjeux de notre territoire.



Un élu de Caux Seine Agglo.

Le traitement des zones agricoles et du traitement des limites est un enjeu majeur de l'aménagement durable de notre territoire. C'est pourquoi Caux Seine Agglo a initié un processus de concertation avec les communes membres de son territoire. Ce processus vise à définir des règles adaptées aux différents usages et enjeux de notre territoire.

ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LA RÉVISION DU SCOT 2021 - 2030

Le SCOT (Schéma Cohérent du Territoire) est un document stratégique qui définit les orientations d'aménagement et de développement durable du territoire. C'est pourquoi Caux Seine Agglo organise une enquête publique pour la révision du SCOT 2021-2030. Cette enquête vise à recueillir les avis et suggestions de tous les habitants et à garantir la transparence et la participation de tous les acteurs concernés.

Le processus de concertation est un processus continu. Il implique de maintenir un dialogue régulier avec les communes membres de son territoire. C'est pourquoi Caux Seine Agglo organisera des réunions publiques et des consultations individuelles tout au long de la phase de concertation.

Article 23 :

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL LES ÉLUS AU CŒUR DE L'ÉLABORATION DES RÈGLES D'URBANISME



L'année 2024 marque une étape cruciale dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Caux Seine Agglo. Les élus se concentrent sur la rédaction des règles d'urbanisme qui façonneront l'avenir du territoire. Au printemps, les élus se sont réunis au sein de Groupes de Travail Géographiques (GTG) pour examiner les propositions de règles relatives aux différents sous-secteurs de la zone urbaine. Ces groupes, organisés selon la typologie des communes - vallée de Seine, plateau, zones urbaines - ont permis d'aborder les spécificités de chaque territoire. Les discussions ont porté sur quatre thèmes majeurs : hauteurs du bâti, implantation des constructions, aspects extérieurs, et répartition entre espaces bâtis et espaces verts. Ces éléments visent à définir des règles adaptées aux différents tissus urbains, qu'il s'agisse de centres-villes denses, de centres-bourgs ou de hameaux. L'enjeu est de

permettre l'évolution du bâti tout en répondant aux défis contemporains. Économie de foncier, adaptation au changement climatique, vieillissement de la population et évolution des structures familiales sont autant de facteurs à prendre en compte. L'objectif est de favoriser une densification raisonnée, diversifier les formes urbaines et améliorer la perméabilité des sols, tout en préservant l'identité locale et le cadre de vie des habitants. Le processus de concertation s'est déroulé en plusieurs étapes. Après une première présentation en mars, les communes ont eu deux mois pour examiner en détail les propositions et formuler leurs observations. Une ultime réunion en juin a permis de présenter les ajustements réalisés suite à ces retours. Les règles finalisées seront consultables à l'automne 2024 sur le site de Caux Seine Agglo. Infos : causeine.fr et pour formuler des observations : concertation.plui@causeine.fr

Article 25 :

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PRENEZ PART AUX RÉUNIONS PUBLIQUES AVANT LA PHASE FINALE !



Caux Seine Agglo entre en phase de finalisation de son premier PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). En avril 2025, les élus devront entériner ce document stratégique. Avant cette phase finale, vous êtes invités à consulter sur le site de Caux Seine Agglo les différents plans de zonages qui ont été établis ainsi que les prescriptions qui les accompagnent. Sur ces plans, vous pouvez savoir dans quelle zone chaque parcelle cadastrale est classée parmi les 4 grands types de zones : en zone urbaine (U), en zone à urbaniser (AU), en zone agricole (A) ou en zone naturelle (N). Afin de pouvoir vous exprimer sur le sujet, Caux Seine Agglo programme une série de réunions publiques où les principales règles instituées dans le PLUI vous seront expliquées. Rappelons qu'elles ont été produites par Caux Seine

agglo et ses communes membres, qui ont dû composer avec les enjeux de la transition écologique et énergétique dont la lutte contre l'artificialisation des sols. Calendrier des réunions : - jeudi 30 janvier à Terras-de-Caux (La Rotonde) à 18h30, - jeudi 06 février à Bolbec (Val aux grès) à 18h30, - mercredi 12 février à Lillebonne (Maison des Compétences) à 18h30, - mercredi 26 février à Rives-en-Seine (Tour d'Harfleury) à 18h30. Ces réunions ne pourront prétendre au règlement de cas particuliers. Adressez dans ce cas un mail à : consultation.plui@causeine.fr Infos sur les plans de zonage sur causeine.fr, rubrique : Vos services - Plans locaux d'urbanisme - PLUI - Documents consultables (phase règlement)

Article 26 :

Caux Seine agglo. Urbanisme : qu'aurez-vous le droit de faire chez vous ?

Par **Florent** - Des réunions publiques vont être organisées fin janvier et tout le mois de février pour expliquer aux habitants que les règles devraient s'appliquer en matière d'urbanisme dans l'agglomération Caux Seine agglo. Les documents de travail ont été accessibles à tous.

Publié le 06/01/2025 à 08h00 - Par Clotilde Thiébaud



Les documents de travail concernant chaque parcelle cadastrale sont consultables - Photo d'archives F. Beauvais

Envie d'affiner votre sobriété ?

Cliquez ici

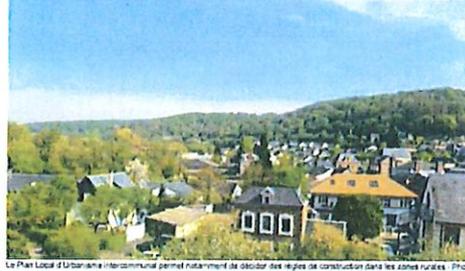
Caux Seine agglo poursuit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) qui doit être validé en avril 2025 après le débat d'avis publics. Il s'agit d'un outil stratégique qui définit l'avenir du territoire de l'agglomération. Les documents de travail ont été récemment consultables par le public. Ils concernent notamment chaque parcelle cadastrale, classée parmi quatre types de zones : urbaine (U) et à urbaniser (AU) à vocation principalement constructive agricole (AV) avec des restrictions importantes pour les constructions non agricoles, et nature (N) strictement interdites. Il est aussi possible de consulter les propositions sur la manière à préserver, développer ou valoriser les zones agricoles pour un meilleur usage, et les règles spécifiques comme la restriction dans les règles de l'art.

Article 27 :

Caux Seine Agglo. Des réunions publiques organisées pour le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Par **Romain Hély** - 12/01/2025

La communauté d'agglomération organise quatre réunions publiques pour expliquer aux habitants les enjeux de ce plan d'urbanisme, dont l'élaboration a commencé en 2017. Ces documents sont consultables en ligne, et le public est invité à adresser ses remarques sur email ou au lors des réunions papier.



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal permet notamment de définir les règles de construction dans les zones rurales - Photo DR



La préservation des espaces naturels et agricoles est un enjeu important dans la communauté d'agglomération - Photo d'archives DR

Par **Romain Hély**

Publié le 10 Janvier 2025 à 17h05 Temps de lecture : 1 min 30 sec Partager

La communauté d'agglomération Caux Seine Agglo organise, à partir de la fin du mois de janvier 2025, une série de réunions publiques qui porteront sur le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)**. Ces réunions ont pour but de permettre à tous les habitants de donner leur avis sur le projet de PLUI. Elles se dérouleront les 10 janvier à **Terres de Caux**, le 16 janvier à **Rotonde**, le 23 janvier à **Bolbec**, et le 30 janvier à **Rives-en-Seine**.

Article 28 :

PLUI

Dernières réunions publiques !

Profitez des dernières réunions publiques proposées par Caux Seine agglo, avant l'arrêt de projet du PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). Une occasion parfaite pour découvrir les plans de zonages qui ont été établis et les préconisations qui y sont attachées. Quatre réunions sont programmées : • jeudi 30 janvier à Terres-de-Caux (La Rotonde) à 18h30, • jeudi 06 février à Bolbec (Val aux grès) à 18h30, • mercredi 12 février à Lillebonne (Maison des Compétences) à 18h30, • mercredi 26 février à Rives-en-Seine (Tour d'Harfleur) à 18h30.

Ces réunions ne pourront prétendre au règlement de cas particuliers.

Adressez dans ce cas un mail à : consultation.plui@cauxseine.fr

[Infos sur les plans de zonage sur cauxseine.fr, rubrique : Vos services > Plans locaux d'urbanisme > PLUI > Documents consultables \(phase règlement\)](#)

Article 29 :

À quoi ressemblera l'urbanisme de demain ? Le PLUI de Caux Seine agglo va aboutir après huit ans de travail

Par **Yohan Mallard** - 17/01/2025

Le PLUI de Caux Seine agglo arrive dans la dernière phase de son élaboration en ce mois de février 2025. Ce document doit guider les politiques d'urbanisme des prochaines années. Retour sur sa genèse, et zoom sur ses conséquences.



Avec ce PLUI, le projet de zone industrielle Port Jérôme 3 va être suspendu - DR



3. Bilan des observations émises

Le public avait la possibilité de formuler des observations de plusieurs façons :

- Registres de concertation disponibles en mairie
- Mails (concertation.plui@cauxseine.fr et consultation.plui@cauxseine.fr)
- Par courrier

En sus, un registre a été mis à disposition du public au siège de Caux Seine agglo.

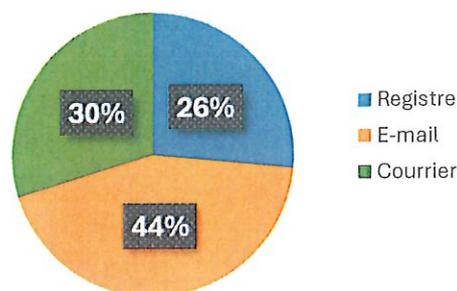
Les réunions publiques en phase réglementaire n'avaient pas pour but d'évoquer les cas particuliers. En conséquence, les observations du public ont été collectées à l'issue de ces réunions.

L'adresse mail dédiée à la concertation a été rappelée aussi souvent que possible au public (par le biais des articles, lors des réunions publiques, Panneau Pocket...)

Les observations formulées ont été anonymisées et mise en ligne sous forme de registre électronique sur le site Internet de Caux Seine agglo.

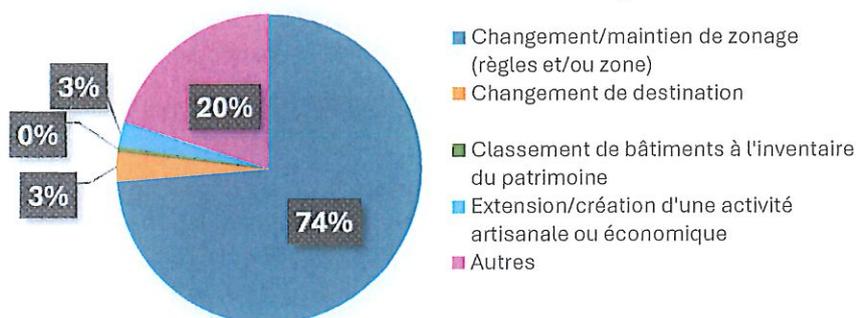
Les 3 formats possibles ont été mobilisés, avec une mobilisation supérieure pour les sollicitations par E-mail qui représentent près de la moitié des observations reçues.

Répartition en fonction du format de la demande



L'analyse de la répartition des thématiques abordées par le public dans le cadre de la concertation met en évidence un intérêt majeur pour le changement/maintien de zonage qui représente $\frac{3}{4}$ des demandes. Le changement/maintien de zonage est demandé dans le PLUi par rapport au document d'urbanisme opposable actuellement. Les demandes relatives au changement/maintien de zonage portent principalement sur une demande de mise en constructibilité ou de maintien en constructibilité de terrains.

Objet des demandes



Du temps a été consacré à l'étude des observations formulées et des réponses écrites ont été apportées par Caux Seine agglo dans la mesure du possible. Les réponses qui n'ont pu être faites avant l'arrêt de projet, le seront avant l'enquête publique.

4. Bilan de l'application des modalités de concertation

4.1 Synthèse/analyse des objectifs de la concertation

Les objectifs de la concertation ont été tenus. Il s'agissait de permettre à la population :

→ D'accéder à l'information notamment de partager le diagnostic et les enjeux de territoire

La population a eu connaissance de la procédure tout au long de son avancement par le biais d'articles, du site Internet de Caux Seine agglo, de vidéos, des réseaux sociaux,...

Les diffusions d'articles se sont produites à plusieurs échelles : la presse locale (Courrier Cauchois/Paris Normandie), les médias intercommunaux (QUINZO, Facebook, site internet...), l'information communale (bulletins municipaux, Panneau Pocket,...). Ces articles ont permis de rappeler : les possibilités pour le public de s'exprimer, de se rendre sur le site Internet de Caux Seine agglo et sur la page dédiée au PLUi pour connaître l'avancement de la procédure (calendrier, mise en ligne des documents consultables,...).

La lettre TEMPO adressée aux mairies et diffusée ensuite à tous les conseillers municipaux a été utilisée à plusieurs reprises (phases PADD et Règlement) pour informer sur l'avancement du PLUi. Cela représente un panel de plus de 600 élus locaux qui sont des relais auprès de la population.

Un point d'information sur le PLUi a été présenté lors de l'assemblée de l'association INCASE en juin 2023 (l'association des industriels de Port-Jérôme créée en 1972 est devenue INCASE = Industries Caux Seine en 2022, elle regroupe une soixantaine d'entreprises).

Le diagnostic et les enjeux ont été mis à disposition du public dans les communes, au siège de Caux Seine agglo et sur le site Internet de Caux Seine agglo (page PLUi).

Les enjeux ont été rappelés lors des réunions publiques en phase PADD.

→ D'alimenter la réflexion et l'enrichir en donnant la possibilité de formuler des observations et des propositions

Le public a eu la possibilité de s'exprimer en utilisant les registres papiers mis à disposition dans toutes les mairies de Caux Seine agglo. Les mairies constituent des points de proximité entre le public et les élus locaux qui sont les premiers interlocuteurs du public dans le cadre du PLUi. Le registre mis à disposition au siège de Caux Seine agglo n'a fait l'objet d'aucune remarque. Les adresses mails dédiées ont été fortement utilisées. Les réunions publiques ont été l'occasion d'établir un lien direct et de favoriser les échanges entre le public, les techniciens et les élus.

→ D'être sensibilisée aux enjeux d'aménagement et de développement du territoire et de s'approprier le projet, les règles d'urbanisme, leurs justifications

Plusieurs supports ont été mobilisés dans le but de sensibiliser le public aux enjeux d'aménagement et de développement du territoire (articles, site Internet alimenté régulièrement par les documents diffusables, vidéos incarnées par les élus, réunions publiques à visée pédagogique). La variation des supports a permis de toucher un large panel de personnes.

4.2 Synthèse/analyse des modalités de la concertation

Les modalités de la concertation du public définies dans la délibération du 14 novembre 2017 ont été respectées, elles étaient proportionnées aux enjeux du dossier, elles ont permis à la population d'une part d'accéder à l'information au fur et à mesure de l'avancement du dossier, d'autre part de s'exprimer sur le projet à travers différents moyens.

Modalités de concertation	Analyse	Evaluation de l'efficacité de la modalité
Articles dans le journal de la communauté d'agglomération et les bulletins municipaux	<p>13 articles parus dans le journal de l'agglomération (3 en phase diagnostic, 5 en phase PADD et 5 en phase réglementaire)</p> <p>Au total, une vingtaine d'articles sont parus dans les bulletins municipaux (toutes phases confondues). Les bulletins municipaux ont eu une portée limitée du fait de leur fréquence de parution pas toujours raccord avec les besoins de communiquer sur la procédure et des fréquences de parutions pas toujours régulières.</p> <p>En complément des bulletins municipaux, l'application Panneau Pocket, utilisée par près de 75% (37 sur 50) des communes de Caux Seine agglomération, a été mobilisée. L'application présente l'avantage de permettre une diffusion de l'information à tout moment. Toutes phases confondues, c'est plus de 90 parutions qui ont été réalisées.</p> <p>Afin de faciliter la diffusion de l'information, des articles ont été transmis par Caux Seine agglomération à l'ensemble des communes à différents moments de la procédure. Les communes avaient la possibilité de compléter ces articles et de les diffuser sous la forme de leur choix. En dehors de ces articles transmis et ponctuellement, des articles ont parfois été rédigés par Caux Seine agglomération à la demande des communes.</p> <p>En complément des articles et afin de diversifier les supports de communication, des vidéos incarnées par les élus du territoire ont été diffusées. Il s'agit d'un support facile à partager qui présente des intérêts multiples. Il humanise la relation élus/public, apporte des explications plus directes et plus complètes en peu de temps, permet de faciliter la compréhension du message et la mémorisation des informations par des explications visuelles et auditives.</p>	Les compléments apportés aux mesures initiales ont rendu cette modalité satisfaisante
Articles dans la presse locale	La presse locale reste libre de choisir les sujets sur lesquels elle souhaite communiquer, mais c'est au total 14 articles qui sont parus dans le Courrier Cauchois et le Paris Normandie durant la procédure (3 en phase diagnostic, 6 en phase PADD et 5 en phase réglementaire). La phase réglementaire a visiblement fait l'objet d'un plus grand intérêt auprès de la presse locale dans le sens où elle abordait les droits à construire. Ce sujet était d'autant plus important qu'il s'inscrivait dans un contexte national de rationalisation de la consommation foncière.	Satisfaisante
Mise à disposition d'éléments d'information sur les études et la procédure au siège de la communauté d'agglomération Caux vallée de Seine, sur le site Internet de la	<p>Aux différentes étapes de la procédure, des documents ont été mis à disposition sur le site Internet de Caux Seine agglomération et au siège de Caux Seine agglomération : la délibération de prescription, le diagnostic et les enjeux, les différentes versions du PADD ainsi que les procès-verbaux associés, les pièces réglementaires dès lors qu'elles étaient suffisamment avancées et communicables, par la mise à disposition d'un ordinateur portable.</p> <p>La mise à disposition d'un ordinateur portable au siège de Caux Seine agglomération a été une plus-value. Cette initiative a permis un</p>	Satisfaisante

Modalités de concertation	Analyse	Evaluation de l'efficacité de la modalité
communauté d'agglomération	accompagnement des personnes désireuses de consulter les pièces réglementaires sur le site Internet et ayant besoin d'aide pour y parvenir.	
Mise en place de registres dans les mairies et d'un registre électronique sur le site Internet de la communauté d'agglomération pour consigner ses observations	<p>La variation des supports d'expression pour permettre au plus grand nombre de formuler des observations a été un plus.</p> <p>Tous les supports ont été mobilisés sans nette majorité pour un support en particulier, même si on constate une préférence pour l'utilisation de l'E-mail, qui représente plus de 40% des observations formulées (qui peut s'expliquer par une facilité d'usage).</p> <p>Les adresses mail dédiées à la concertation ont été communiquées aussi régulièrement que possible par le biais des articles de presse, Panneau Pocket, les réunions publiques, le site Internet de Caux Seine agglo,...</p>	Satisfaisante
Organisation de réunions publiques aux grandes étapes d'avancement du PLUi	Le nombre de personnes présentes aux réunions publiques a mis en évidence un intérêt plus prononcé pour la phase réglementaire. En effet, on dénombre 123 personnes présentes aux réunions publiques réalisées en phase PADD (mutualisée avec le SCoT) contre 211 personnes présentes aux réunions publiques réalisées en phase règlement, soit une évolution de la participation de 72%.	Satisfaisant