

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

### 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 BEAUCEMIN, 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.

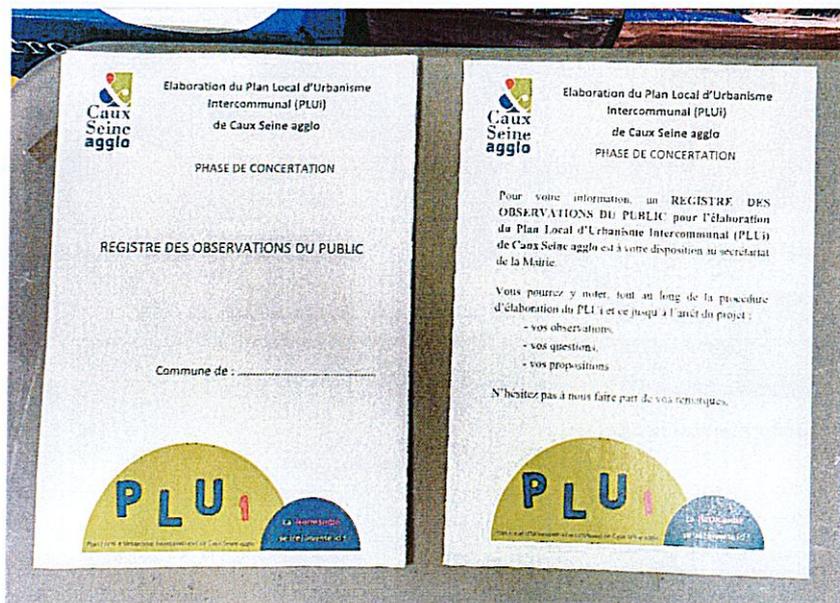
L'annexe de la présente délibération a établi un bilan détaillé de la concertation réalisée, des moyens mis en œuvre et des résultats.

## 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](mailto:concertation.plui@cauxseine.fr) et [consultation.plui@cauxseine.fr](mailto: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 PLUi 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 :

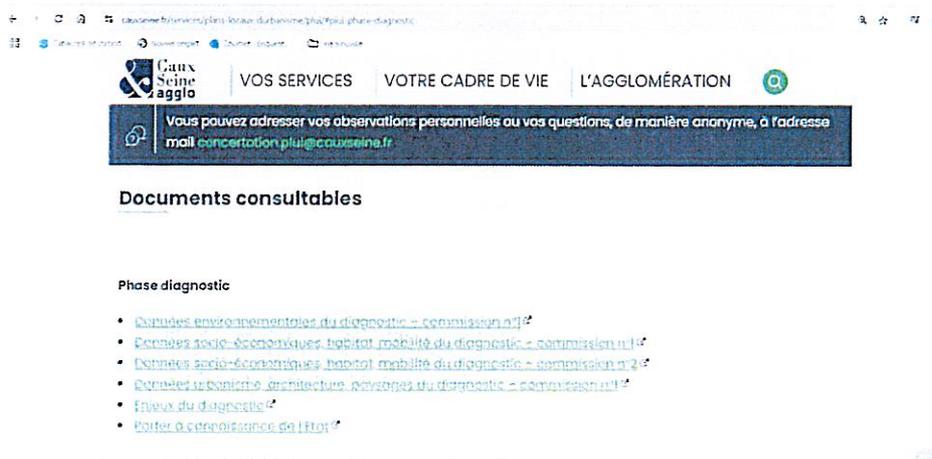
- Livret 1 : communication de données issues du diagnostic du territoire et portant sur plusieurs thématiques (*démographie, socio-économie, emploi, économie, habitat, services, équipements, mobilités, urbanisme, architecture, paysages, environnement*)
- Livret 2 : présentation des enjeux et des objectifs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

La diffusion de ces livrets avait pour objectif de susciter l'intérêt autour du PLUi 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.



*(document de travail présenté 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'était le thème d'une journée de travail croisées, lundi, aux élus locaux réunies 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 faut identifier des milieux naturels ou venir des populations animales et végétales

et comprendre les connexions qui s'y colent », 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 zones 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'aboière des charmes 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 sorties dans le parc de l'abbaye du Val-de-la-Vierge, à Villacoublay 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 paysans. 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



Echanges sur les zones à préserver de l'urbanisme

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 suite 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'essayer d'harmoniser les règles sur un dénominateur 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 agglo 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 agglo, 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<sup>ème</sup> 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'agglomération	121 vues
	4	Le PLUi pour protéger l'identité rurale, les formes urbaines et réduire l'exposition aux risques	120 vues

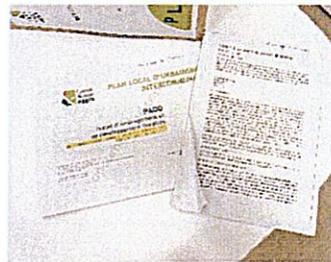
### → Mise à disposition d'éléments d'information

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 agglomération et sur le site Internet de Caux Seine agglomération :

PADD débattu en conseil communautaire du 08/03/2022



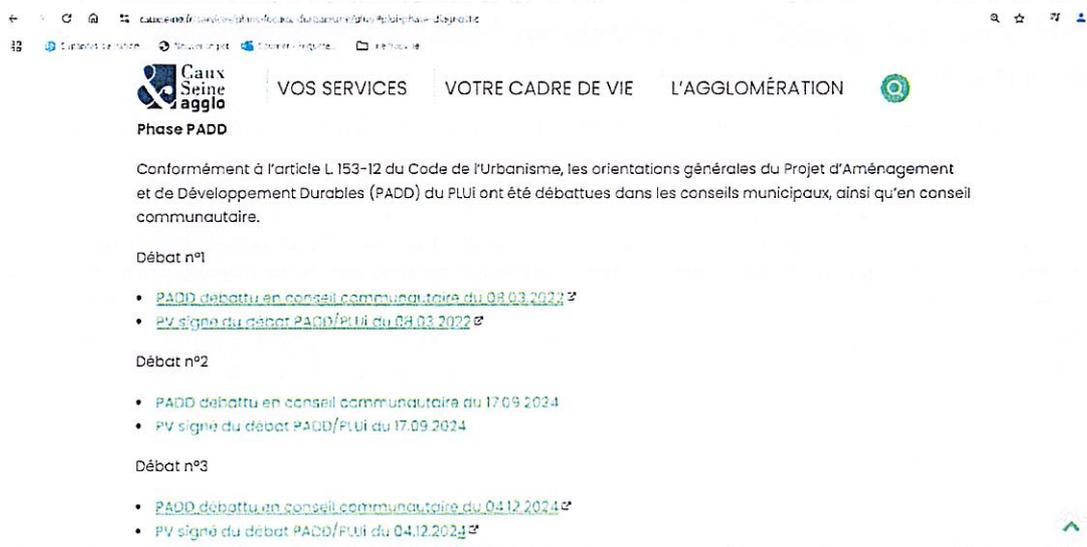
PADD débattu en conseil communautaire du 17/09/2024



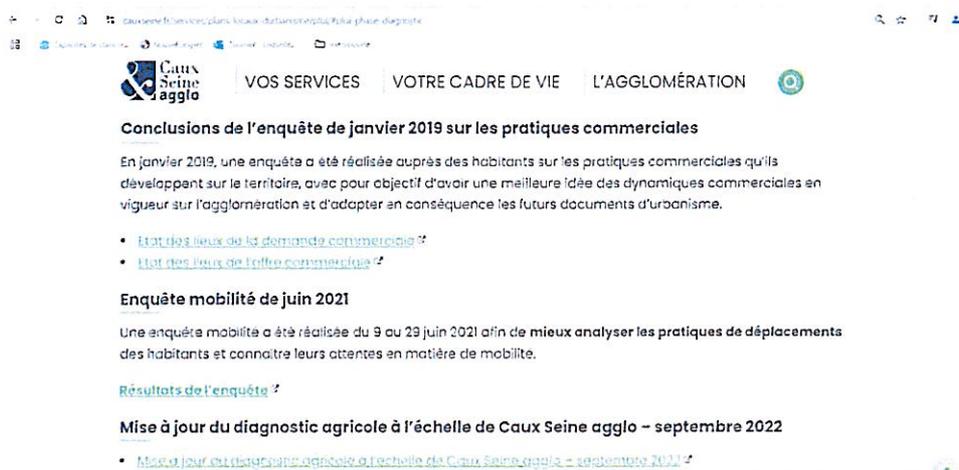
PADD débattu en conseil communautaire du 04/12/2024



Le PADD a été débattu aussi au sein de chaque conseil municipal. Pour le premier débat, le service planification territoriale de Caux Seine agglomération 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<sup>ème</sup> débat est intervenu en septembre 2024 puis un dernier débat en décembre 2024, à peine trois mois après le 2<sup>ème</sup>. La 3<sup>ème</sup> 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		
<u>Article 7</u> Paris Normandie du 07/03/22		X			
<u>Article 8</u> News diffusée sur le site de Caux Seine agglo 15/03/22	X				
<u>Article 9</u> QUINZO#87 du 17/03/22		X			
<u>Article 10</u> QUINZO#88 du 31/03/22		X			
<u>Article 11</u> News diffusée sur le site de Caux Seine agglo				X	
<u>Article 12</u> QUINZO#89 du 14/04/22				X	
<u>Article 13</u> Courrier cauchois Lillebonne 15/04/22				X	
<u>Article 14</u> Courrier cauchois Bolbec 15/04/22				X	
<u>Article 15</u> Courrier cauchois Terres de Caux 15/04/22				X	
<u>Article 16</u> Courrier cauchois Rives en Seine 22/04/22				X	
<u>Article 17</u> Courrier Cauchois du 22/04/22					X
<u>Article 18</u> QUINZO#93 du 09/06/22					X
<u>Article 24</u> 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 :

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

Par Paris-Normandie - 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 :

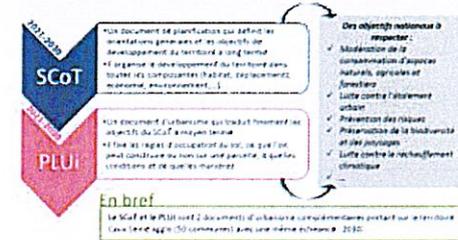
### News : Définir le projet de territoire intercommunal pour 2030

Le 15/03/2022 à 09:00



Caux Seine agglo a annoncé le lancement de la révision de son SCoT 2010-2030 en vue de définir et intégrer une vision de la communauté de communes de Caux de la Seine qui définit le territoire intercommunal de l'année 2017, à l'horizon 2030, le projet de territoire défini par les élus, tout en prenant en compte les évolutions récentes des terres de loi.

A travers l'adoption de son PLUI, Caux Seine agglo souhaite formaliser plus précisément les projets d'aménagement du territoire et donner un aspect de ce que sera son développement à l'horizon 2030.



Premier volet du PLUI, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), constitue la feuille de route des élus locaux et exprime à long terme le projet de territoire.

La durabilité des objectifs nationaux de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers impose à Caux Seine agglo de redéfinir la consommation de chaque commune. Le PLUI va donc également définir concrètement le nouveau projet de territoire et de redéfinir les règles de construction pour assurer un cadre de développement durable et de limiter la consommation de terres d'urbanisme.

## Article 9 :



**MAROI & MARS**

Lors d'un nouveau conseil communautaire, les élus de Caux Seine agglo ont passé en revue le PADD (Plan 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 :

6 ZOOM - Ouverture de la parole aux habitants - #QUINZO #

### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE PLUI : BIEN TÔT 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.

Caux Seine agglo est engagé dans le cadre d'un premier PLUI. Ce premier PLUI est un document qui définit les grandes orientations d'aménagement du territoire. La traduction de ce document en règles de droit est en cours. Mais le gouvernement impose également la réalisation de cette feuille de route à l'échelle du territoire de l'agglo. C'est pourquoi le PLUI est à l'heure de la concertation et du dialogue avec les habitants. C'est pourquoi le PLUI est à l'heure de la concertation et du dialogue avec les habitants.



Le débat sur les orientations de territoire en matière d'urbanisme entre élus du conseil communautaire est terminé le 8 mars 2022 à la Mairie 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 oblige à redéfinir la consommation de chaque commune, tout en respectant la cohérence avec le projet de territoire et de respecter les règles de construction pour assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle du territoire.

**VERS MOINS D'ÉTALEMENT URBAIN**

Le principe de la maîtrise des usages est inscrit en premier lieu dans la loi relative à la construction. Mais il est également inscrit dans la loi relative à l'étalement urbain. C'est pourquoi le PLUI est à l'heure de la concertation et du dialogue avec les habitants. C'est pourquoi le PLUI est à l'heure de la concertation et du dialogue avec les habitants.

chacun des cinquante maires pour définir avec les élus locaux le cadre de la loi Climat et Résilience. Une loi qui impose à l'horizon 2030 une diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est pourquoi le PLUI est à l'heure de la concertation et du dialogue avec les habitants. C'est pourquoi le PLUI est à l'heure de la concertation et du dialogue avec les habitants.

Le premier PLUI local d'urbanisme intercommunal respecte bien le cadre de la loi Climat et Résilience. Une loi qui impose à l'horizon 2030 une diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est pourquoi le PLUI est à l'heure de la concertation et du dialogue avec les habitants. C'est pourquoi le PLUI est à l'heure de la concertation et du dialogue avec les habitants.

**LES HABITANTS ONT LA PAROLE**

La parole revient maintenant aux habitants. Caux Seine agglo travaille à l'élaboration d'un premier PLUI. Ce premier PLUI est un document qui définit les grandes orientations d'aménagement du territoire. La traduction de ce document en règles de droit est en cours. Mais le gouvernement impose également la réalisation de cette feuille de route à l'échelle du territoire de l'agglo. C'est pourquoi le PLUI est à l'heure de la concertation et du dialogue avec les habitants. C'est pourquoi le PLUI est à l'heure de la concertation et du dialogue avec les habitants.

## Article 11 :

### News : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

Le 06/04/2022 à 10h00



Dans le cadre de la définition du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Caux Seine agglo organise des réunions publiques en avril 2022 afin de présenter les grandes orientations du projet de territoire et d'élaborer le PLUI. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). L'occasion pour vous de vous exprimer sur la suite à envisager avec les élus présents.

#### Venez-vous vous sont proposés :

- Mercredi 20 avril, 18h30 à la St-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 à Harfleur

#### PLUI et SCOT : à l'est ce que c'est ?

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

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

Le PLUI quant à lui traduit concrètement les objectifs du SCOT à moyen terme. Il fixe les règles d'occupation du sol, de quoi on peut construire ou non sur une parcelle, à quelles conditions et de quelle manière.

#### Pourquoi le PLUI jusqu'alors défini par commune devient intercommunal ?

Historiquement, ce document fixe les règles en matière d'urbanisme et est mené par chaque commune. Ce qui permet d'adapter au mieux les orientations de l'Etat qui évoluent de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, considérant que l'habitat le plus performant pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacement est celui de l'intercommunalité.

Le passage communal à intercommunal est aussi motivé par un contexte législatif plus exigeant de la préservation de l'environnement. Les collectivités disposent une consommation limitée des espaces naturels, agricoles et forestiers. La dimension de l'établissement urbain est donc de plus en plus limitée. Le PLUI doit permettre de mieux l'organiser et de mieux contrôler, au sein d'un territoire, tout en assurant une certaine qualité de vie. La loi sur l'eau.

Pour aller plus loin, [vous pouvez vous référer à l'onglet FAQ](#).

## Article 12 :

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## QUATRE RÉUNIONS PUBLIQUES SONT PROGRAMMÉES



Caux Seine agglo élabore depuis 2017 son premier PLUI (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 divisant par deux 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 PLUI 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 territorial). 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 territorial). 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 territorial). 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 territorial). Rendez-vous à Caudebec-en-Caux, salle de la Tour d'Harfleur, vendredi 29 avril, à 18h30.

# Bolbec

35 L'ANNÉE CIVILISME 22 AVRIL 2012



## Urbanisme: l'agglomération pas si mal lotie?

**1200 habitants de Caux Seine Agglomération ont participé à quatre réunions publiques pour discuter du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).**

Le PLUi est un document de planification qui définit l'usage des sols et l'implantation des constructions sur un territoire donné. C'est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire. Le PLUi est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire. Le PLUi est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire.

Le PLUi est un document de planification qui définit l'usage des sols et l'implantation des constructions sur un territoire donné. C'est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire. Le PLUi est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire.

Le PLUi est un document de planification qui définit l'usage des sols et l'implantation des constructions sur un territoire donné. C'est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire. Le PLUi est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire.

Le PLUi est un document de planification qui définit l'usage des sols et l'implantation des constructions sur un territoire donné. C'est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire. Le PLUi est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire.



1200 habitants de Caux Seine Agglomération ont participé à quatre réunions publiques d'information sur le PLUi.

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL 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 PLUi (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 été invités à participer à quatre réunions publiques pour discuter du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Ces réunions ont permis de recueillir les avis et suggestions des habitants sur les différents enjeux du PLUi.



1200 habitants de Caux Seine Agglomération ont participé à quatre réunions publiques d'information sur le PLUi.

Ces réunions ont permis de recueillir les avis et suggestions des habitants sur les différents enjeux du PLUi. Les habitants ont pu exprimer leurs préoccupations et leurs attentes concernant l'urbanisme de demain.

Le PLUi est un document de planification qui définit l'usage des sols et l'implantation des constructions sur un territoire donné. C'est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire.

Le PLUi est un document de planification qui définit l'usage des sols et l'implantation des constructions sur un territoire donné. C'est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire.

Le PLUi est un document de planification qui définit l'usage des sols et l'implantation des constructions sur un territoire donné. C'est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire.

Le PLUi est un document de planification qui définit l'usage des sols et l'implantation des constructions sur un territoire donné. C'est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire.

Le PLUi est un document de planification qui définit l'usage des sols et l'implantation des constructions sur un territoire donné. C'est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire.

Le PLUi est un document de planification qui définit l'usage des sols et l'implantation des constructions sur un territoire donné. C'est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire.

Le PLUi est un document de planification qui définit l'usage des sols et l'implantation des constructions sur un territoire donné. C'est un document qui est élaboré par les communes et qui est approuvé par le conseil communautaire.

## 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](http://cauxseine.fr)

## 2.3 Phase règlementaire

### → 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 règlementaire. 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 :

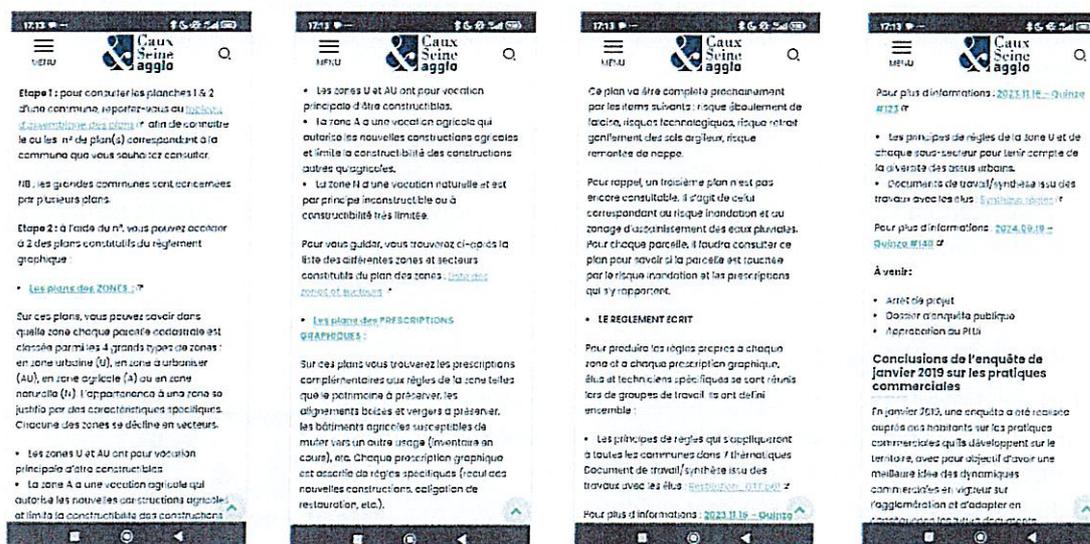
- L'harmonisation des règles à l'échelle des communes de Caux Seine agglo sur les secteurs présentant des caractéristiques urbaines similaires ;
- La fixation des règles de hauteurs maximales (plus importantes en ville, là où les services sont le plus présents) en veillant à ce que ces hauteurs s'intègrent 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 du 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 agglo 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 préalables ...) 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 agglo 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 agglo 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<sup>ème</sup> 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) à soumettre à tous les habitants...

Le travail d'habilitation des règles d'urbanisme des zones d'activités dans le PLUI Intercommunal est en cours...



Plusieurs groupes thématiques ont été constitués pour travailler sur les zones d'activités...

Le travail d'habilitation des règles d'urbanisme des zones d'activités dans le PLUI Intercommunal est en cours...

Le travail d'habilitation des règles d'urbanisme des zones d'activités dans le PLUI Intercommunal est en cours...

Le travail d'habilitation des règles d'urbanisme des zones d'activités dans le PLUI Intercommunal est en cours...

Le travail d'habilitation des règles d'urbanisme des zones d'activités dans le PLUI Intercommunal est en cours...

ZONES AGRICOLES ET TRAITEMENT DES LIMITES

Zone agricole : un groupe de travail présidé par le Vice-Président Hubert Leroy...



Hubert Leroy, Vice-Président de Caux Seine agglo.

Traitements des limites

Le traitement des limites est une question importante pour les agriculteurs...

Enquête publique pour la révision du SCOT 2021 - 2030

Enquête publique pour la révision du SCOT 2021 - 2030. Dates et lieux des réunions publiques.

Calendrier des réunions

- Liste of dates and locations for public meetings: mardi 19 décembre à 18h, jeudi 21 décembre à 18h, etc.

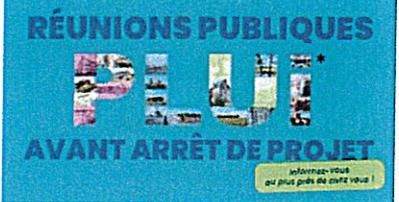
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL LES ÉLUS AU CŒUR DE L'ÉLABORATION DES RÈGLES D'URBANISME



L'année 2024 marque une étape cruciale dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Caux Seine agglo.

taillé : permettre l'évolution du bâti tout en répondant aux défis contemporains. Économie de foncier, adaptation au changement climatique...

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).

agglo et ses communes membres, qui ont dû composer avec les enjeux de la transition écologique et énergétique...



### 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](mailto:concertation.plui@cauxseine.fr) et [consultation.plui@cauxseine.fr](mailto:consultation.plui@cauxseine.fr))
- Par courrier

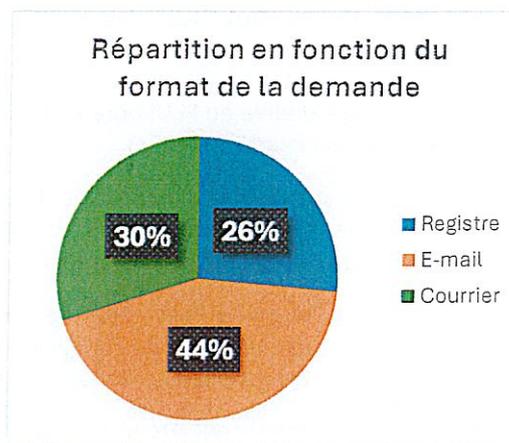
En sus, un registre a été mis à disposition du public au siège de Caux Seine agglo.

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.

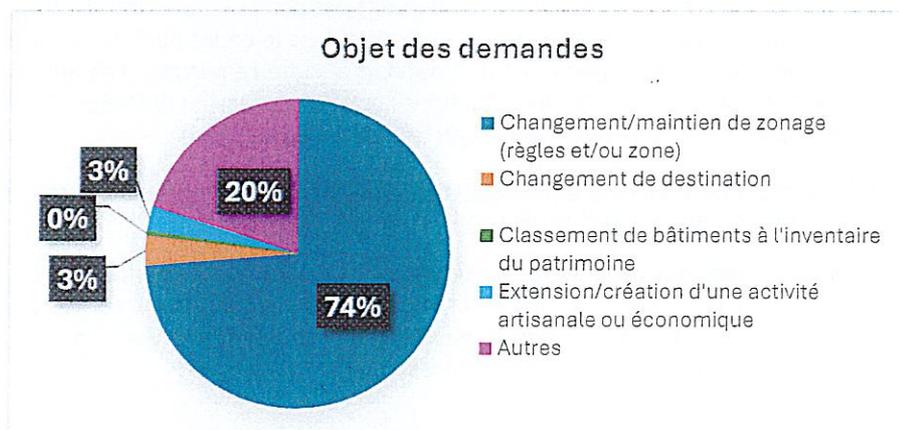
L'adresse mail dédiée à la concertation a été rappelée aussi souvent que possible au public (par le biais des articles, lors des réunions publiques, Panneau Pocket...)

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.



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.



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 règlementaires 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 aggro,...</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 règlementaire. 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