

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission : 04-12-2025

Date de réception préfecture : 04-12-2025

Extrait du Registre des Délibérations

Caux Seine agglo s'est réunie en Conseil communautaire ordinaire et public le 2 décembre 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 2 décembre 2025

D.197/12-25

POLE TERRITOIRE, STRATEGIE ET PLANIFICATION - PLANIFICATION TERRITORIALE

Procédure d'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal - Approbation du PLUi et abrogation des 5 cartes communales en vigueur

Date de convocation : 26 novembre 2025

Date d'affichage : 04-12-2025

NOMBRE DE MEMBRES

EN EXERCICE : 85

PRESENTS :
63

VOTANTS :
76

Copies :

Membres présents :

M. Didier FERON, Mme Maryline MIRANDA TEODORO, M. Xavier LEVEE, M. Gérard CAPOT, M. Yan BASTIDA, M. François BOMBEREAU, Mme Dominique COUBRAY, Mme Isabelle GERVAIS, Mme Charlie GOUDAL, Mme Josiane BOBEE, M. Jean-Marc ORAIN, M. Robert HAVART, M. Didier DUBOC, M. François TRUPTIL, M. Benoît VALIN, Mme Nadine MORISSE, Mme Marjorie HALASA, M. Vincent LECARPENTIER, M. Didier PERALTA, M. Jean-François MAYER, M. Christophe TETREL, M. Cédric RANDUINEAU, M. Kamel BELGHACHEM, Mme Christine DECHAMPS, M. Patrick CIBOIS, Mme Marie-Hélène LONGO, M. Pascal SZALEK, 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, M. Olivier VAVASSEUR, M. Lionel LEVER, M. Bastien CORITON, M. André RIC, M. Marc BEAUCHEMIN, M. Thierry DEBRAY, M. Boris DUBUC, M. Gilles DUVAL, M. Hubert LECARPENTIER, Mme Martine COLLIGNON, M. Patrick PESQUET, M. Vincent DUHAMEL, M. Franck DE BELLOY, M. Gilles AMAT, M. Michel CAVELIER, M. Frédéric RABBY-DEMAISON, M. Stéphane CAVELIER, M. Frédérick DENIZE, M. Christian PARIS, M. Jacques CHARRON, Mme Nathalie LEMESLE, M. Sylvain TRUPTIL

Membres absents excusés :

M. Philippe BEAUFILS, M. Nicolas MERLIER, M. Gérard LENORMAND, Mme Muriel FRADET, M. Dominique MORAND, M. Alain LEGRAND, M. David MALANDAIN, Mme Joëlle LAVENU, M. Joël LEFEBVRE

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Yves DELAUNE donne procuration à Mme Maryline MIRANDA TEODORO, M. Christophe DORE donne procuration à Mme Charlie GOUDAL, M. Raphaël GRIEU donne procuration à Mme Josiane BOBEE, M. Dominique MÉTOT donne procuration à M. François BOMBEREAU, M. Jean-François LEMESLE donne procuration à Mme Virginie LUTROT, M. Roger BERGOUIGNOUX donne procuration à M. Robert HAVART, M. Tarek HAMMAN donne procuration à Mme Marie-Hélène LONGO, Mme Arlette LECACHEUR donne procuration à M. Patrick CIBOIS, Mme Emmanuelle PATIN donne procuration à Mme Christine DECHAMPS, Mme Catherine RACINE donne procuration à M. Dominique DELANOS, Mme Céline CIVES donne procuration à M. André RIC, Mme Chantal DUTOT donne procuration à M. Bastien CORITON, M. Jean-Marc VASSE donne procuration à M. Stéphane CAVELIER

Membres absents suppléés :

M. Antoine SERVAIN suppléé par M. Benoît VALIN, M. Bruno CADIOU suppléé par M. Lionel LEVER, M. Sylvain HAUCHARD suppléé par Mme Martine COLLIGNON

POLE TERRITOIRE, STRATEGIE ET PLANIFICATION - PLANIFICATION TERRITORIALE

Procédure d'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal - Approbation du PLUi et abrogation des 5 cartes communales en vigueur

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

« Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 1^{er} avril 2025. Il a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) dont l'autorité environnementale ainsi qu'aux communes. Le projet a été examiné en CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) sur 3 plans (les STECAL, les zones AU, la déclinaison des dispositions dites « Macron » pour l'habitat diffus en zone A ou N). La CDPENAF a émis un avis favorable assorti de demandes dont notamment la suppression de 5 STECAL en raison de la consommation foncière générée. Le projet a été également soumis pour avis à la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites) au titre de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme à propos des EBC présents sur Tancarville, commune soumise à la Loi Littoral.

13 avis ont été réceptionnés par la communauté d'agglomération. Seul l'avis de la chambre d'agriculture est défavorable considérant que le projet ne respecte pas le ZAN. L'Etat émet un avis favorable assorti de 3 réserves et de remarques techniques. L'avis de l'autorité environnementale (MRAe) a été réceptionné le 1^{er} juillet 2025. Plutôt critique sur la méthodologie et la qualité de l'évaluation environnementale réalisée par le bureau d'études, il considère par ailleurs que le projet de PLUi ne réduit pas assez la consommation d'espaces NAF et pourrait l'améliorer notamment sur le plan de l'habitat.

Conformément aux articles R.153-4 et R.153-5 du code de l'urbanisme, les avis des personnes publiques associées consultées qui n'ont pas émis d'avis dans les 3 mois à compter de la réception du dossier sont réputés favorables.

Le projet arrêté a été ensuite soumis à enquête publique du 25 août 2025 au 1^{er} octobre 2025 (soit 38 jours consécutifs) conformément aux modalités d'organisation définies par l'arrêté de la Présidente A.PTSP-01-25 en date du 26 juin 2025. La commission d'enquête présidée par Mme CAHARD a adressé son PV de synthèse le 13 octobre 2025 auquel le service planification de Caux Seine agglo a apporté des éléments de réponses dans un mémoire transmis le 27 octobre 2025.

L'enquête publique a permis de collecter 228 contributions soit 249 observations à travers le registre électronique (29 % des contributions), les 28 permanences (165 personnes reçues), les registres papiers (59 %), les courriels réceptionnés à l'adresse dédiée, et quelques courriers. Sur les 249 observations, 112 (soit 45 %) sont qualifiées de « contributions individuelles » par la commission c'est-à-dire principalement des propriétaires qui demandent pour l'essentiel une modification du règlement pour maintenir ou rendre constructible leur parcelle, ou accroître la surface constructible. Les autres observations ont été rangées par thématiques dont notamment

l'économie (en particulier les demandes de l'entreprise ORIL industrie sur Bolbec/Raffetot), les OAP, les risques, le règlement écrit, les emplacements réservés. La commission d'enquête a classé dans une rubrique « contributions spécifiques » les demandes formulées par l'agence Caux Seine développement, EDF et RTE. S'ajoutent une vingtaine de contributions déposées par des mairies, et une dizaine de questions formulées par la commission d'enquête.

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions le 05 novembre 2025 :

Conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, il a été procédé à quelques ajustements du projet, principalement sur le règlement écrit ou graphique, en réponse à certaines remarques/demandes émises soit par les PPA consultées, soit par des administrés lors de l'enquête publique, soit par la commission d'enquête. Une dizaine de points ont fait l'objet d'arbitrages du Bureau le 14 octobre 2025 pour arrêter une position sur les éventuels ajustements à y apporter. Quelques ajustements ont aussi été apportés à certaines OAP sectorielles. L'OAP thématique « Aléa inondation en milieu urbain » a été supprimée à la demande des services de l'Etat, cet outil étant jugé inapproprié pour gérer le risque dans les opérations de renouvellement urbain en ville dans les secteurs d'aléa fort.

Une seule modification porte sur le PADD : correction d'une coquille sur la typologie des ZAE. Enfin, le rapport de présentation (principalement le tome 1.5) a été modifié pour renforcer ou compléter certaines justifications.

Les ajustements ou corrections apportés au projet ont été présentés de manière synthétique aux communes lors de la conférence des maires du 25 novembre 2025. Ils sont pour la plupart mineurs, sans incidence sur l'économie générale du plan, et cohérents avec les orientations ou objectifs du PADD.

Seuls 3 ajustements en réponse à des demandes d'entreprises et l'ajout de 3 STECAL pour permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics (1 station d'épuration et 2 stations de traitement eau potable) ont une incidence modérée sur la consommation d'espaces NAF globale : + 4.2ha pour l'économie, + 2ha pour les équipements d'intérêts collectif. Pour l'économie, il s'agit des demandes de l'entreprise ORIL Industrie (Bolbec/Raffetot), l'entreprise de Transport ADE (Fauville en Caux), la coopérative ABCR (Saint Nicolas de la Taille). Pour ORIL industrie et ABCR il s'agit de leur permettre de développer des projets créateurs d'emplois et de valeur ajoutée. Ces ajouts ne remettent pas en cause le rapport de compatibilité avec le SRADDET. Caux Seine agglo doit soutenir le développement de ses entreprises notamment au regard de la crise que subit la filière pétrochimique. Quant à l'entreprise ADE, il s'agit de corriger une erreur d'appréciation sur le zonage d'une parcelle en cours d'aménagement. Il faut préciser que la consommation foncière supplémentaire issue de l'extension demandée par ORIL industrie est imputée pour 70 % sur l'enveloppe des projets d'envergure régionale, ce qui limite fortement l'impact sur la consommation ENAF de Caux Seine agglo (ramené à + 1.41ha).

Le Bureau d'Etudes AUDDICE Environnement a mis à jour et complété l'évaluation environnementale du PLUi en tenant compte des observations des PPA et ultimes modifications apportées au projet. Le tome 1.6 du rapport de présentation a donc été modifié.

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), en particulier le SRADDET (notamment sur le plan de la trajectoire ZAN) et la charte du PNR,
- 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 L.101-2 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, des activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, 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, la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme, la protection 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 :

- Axe1 : Initier une nouvelle organisation territoriale liant les quatre bassins de vie,
- Axe2 : Maintenir un bassin d'emploi attractif basé sur un tissu économique et industriel plus diversifié,
- Axe3 : 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 2023-2030. Il est tenu compte en termes de consommation foncière des « coups partis » sur la période 2021-2022 en fonction des seules données disponibles au moment de l'arrêt de projet, celle de notre observatoire foncier local (les données CCF de la Région s'arrêtent à 2020).

Le projet de PLUi comprend :

- Un RAPPORT DE PRESENTATION (plusieurs tomes),
- 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 aggro 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 (R.151-6 CU) pour les zones AU et certains secteurs urbains ciblés à renouveler ou densifier (105 OAP sectorielles),
- 3 OAP thématiques (L.151-6 et L.151-7 CU) (TVB / clos-masures / intensification de l'habitat dans la tache urbaine),
- Les ANNEXES incluant notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Les différentes pièces du projet de PLUi ont été modifiées pour tenir compte des avis des PPA, de la MR Ae, de la population et des entreprises qui se sont exprimés. Ces modifications et corrections ne remettent pas en cause l'économie générale du plan. Le PLUi dans cette dernière version est prêt à être approuvé.

Aussi, en application de l'article L153-21 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de soumettre au vote du conseil communautaire l'approbation du PLUi dans sa version telle que présentée en annexe.

Par ailleurs, les 5 cartes communales en vigueur doivent être abrogées par le conseil communautaire au moment d'adopter le PLUi. Je vous propose donc d'abroger les 5 cartes communales d'Anquetierville, Saint Gilles de Crétot, Saint Nicolas de la Haie, Mirville, Ricarville. L'abrogation de ces 5 cartes communales a fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec celle du PLUi. En application du R163-10 du code de l'urbanisme, l'abrogation des 5 cartes communales prendra effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme deviendra exécutoire (début janvier 2026). »

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

suiivante :

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), L151-1 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 les articles 7-2 et 7-3 des statuts de la Communauté d'agglomération 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 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,
Vu les décrets d'application de la loi Climat & Résilience,
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 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 le le Schéma de Cohérence Territoriale « ZANisé » de Caux Seine agglo approuvé le 1^{er} avril 2025 à l'issue d'une procédure de modification dérogatoire prescrite le 09 avril 2024,
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 D.75-04-25,
Vu la conférence des maires du 28 janvier 2025 portant notamment sur la mutualisation de la garantie universelle,
Vu les avis des personnes publiques associées consultées annexés à la présente délibération,
Vu l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS,
Vu l'arrêté de la présidente de Caux Seine agglo en date du 26 juin 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLUi arrêté ainsi que l'abrogation des 5 cartes communales en vigueur,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis le 05 novembre 2025,
Vu les observations du public, des communes et autres acteurs locaux annexées à la présente délibération,
Vu les conclusions de la conférence intercommunale qui s'est tenue le 25 novembre 2025,

Vu les PLU communaux et cartes communales en vigueur,
Vu les annexes à la présente délibération,
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 25 novembre 2025,

Après en avoir délibéré, décide :

- **d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Caux Seine aggro tel qu'il est annexé à la présente délibération,**
- **d'abroger les cartes communales d'Anquetierville, de Saint Gilles de Crétot, Saint Nicolas de la Haie, Mirville, Ricarville.**

La présente délibération et le PLUi seront notifiés aux personnes publiques associées :

- 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 la Communauté d'agglomération Caux Seine aggro.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération Caux Seine aggro et dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et le PLUi seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L133-1 conformément aux articles L153-23 et R153-22 du code de l'urbanisme.

En application du L.153-22 CU, le PLUi est tenu à disposition du public au siège de Caux Seine aggro.

**1 abstention de M. CHARRON, 1 vote contre de M. MAYER quitte la séance -
Rapport adopté à 74 voix pour**

Votants	76	
Pour	74	
Contre	1	M. Jean-François MAYER
Abstention	1	M. Jacques CHARRON
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.