

CONSEIL COMMUNAUTAIRE de CAUX SEINE AGGLO

03/08/2022 – 18 HEURES

Procès-verbal du débat

La communauté d'agglomération Caux Seine agglo s'est réunie en Conseil Communautaire le 08 mars 2022, à 18 heures sous la présidence de Madame Virginie CAROLO-LUTROT. La séance était dédiée au débat sur le PADD du PLUi. Une communication de la Présidente a été faite au sujet de la guerre en Ukraine et de l'accueil de réfugiés.

Nombre de titulaires : 85

Nombre de présents : 66

(Nombre de votants : 74)

Secrétaire de séance : Dominique METOT, Membre titulaire de Caux Seine agglo, commune de Bolbec

Le Conseil Communautaire

Prend Acte du Débat sur les Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en procédure d'élaboration

Il est rappelé que le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 14 novembre 2017. L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, Madame la Présidente rappelle que les orientations du PADD doivent être soumises au débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en l'espèce le conseil communautaire de Caux Seine agglo, ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux. Les conseillers communautaires ont été destinataires du projet de PADD le 17/12/2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est joint au présent procès-verbal.

Monsieur Patrick PESQUET, vice-Président en charge de la Planification- de l'Urbanisme et de l'Aménagement, rappelle qu'il s'agit uniquement de mener un débat sur ces orientations générales du PADD, il précise qu'il n'y a pas de délibération, pas de vote. Il propose que le débat soit décomposé en 3 temps : un débat par axe du PADD. Pour entamer le débat sur chaque axe, une présentation synthétique des remarques émises lors des 50 débats en conseil municipal est exposée au préalable.

Jean-Charles VINCENT, responsable du service planification territoriale de Caux Seine agglo présente brièvement un bilan sur l'organisation et l'animation des débats menés dans les 50 conseils municipaux qui ont eu lieu entre le 11/01/2022 et le 02/03/2022. Plus de 600 élus municipaux (environ 75%) ont participé à ces débats. 80% des communes ont transmis leur procès-verbal rendant compte de la tenue et de la teneur de leur débat sur le PADD.

Monsieur Patrick PESQUET fait une introduction liminaire avant le débat. Il explique que le PLUi s'opère dans un contexte très différent des PLU communaux, 2 changements majeurs : le changement d'échelle (il s'agit de produire pour la première fois une vision partagée de l'urbanisme à 50 communes, et un projet de territoire n'est pas la somme de 50 projets communaux) ; le changement de contexte législatif, la loi a radicalement changé (avant la loi SRU, l'étalement urbain était permis et même recherché, organisé, depuis la loi SRU, depuis 20 ans, les lois successives imposent de lutter contre l'étalement urbain). La dernière (la loi Climat et Résilience) fixe même l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050, une division par deux de la consommation d'espaces naturels et agricoles entre 2020-2030.

Jean-Charles VINCENT ajoute que faire un PLUi c'est trouver des équilibres difficiles entre différents objectifs imposés par la loi, les objectifs d'urbanisme durable qui sont édictés dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Ces équilibres sont autant de compromis qui ne peuvent pas toujours satisfaire toutes les aspirations communales. Enfin, il présente une vue générale sur les remarques ou préoccupations exprimées par les élus municipaux lors des 50 débats. La majorité des remarques a porté sur l'axe1, les communes étant fortement préoccupées par la possibilité de construire de nouveaux logements pour accueillir de nouveaux ménages, donc par le foncier pouvant être ouvert à l'urbanisation. L'axe2 (développement économique) et l'axe3 (transition écologique) ont suscité peu de remarques.

AXE1 : Initier une nouvelle organisation territoriale liant les quatre bassins de vie

Elodie PREVEL, chargée de mission aménagement-urbanisme, présente une synthèse des remarques de portée générale qui ont été exprimées lors des 50 débats en conseil municipal. (Les remarques uniquement centrées sur la commune qui les a formulées n'ont pas été prises en compte dans cette synthèse).

Axe 1	Remarques
<p>Armature urbaine Habitat Foncier</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un sentiment largement partagé que la majorité des ménages recherchent un pavillon à la campagne, à l'opposé de l'objectif de recentrage du développement sur les pôles urbains et les communes périurbaines. - Des capacités de développement trop limitées dans les communes rurales (craintes pour la pérennité des équipements dont l'école) - Volonté dans certains cas de maintenir les capacités de densification dans le bâti diffus (présence des réseaux, absence de consommation foncière...) - Point de vue divergeant sur la densité dans les communes rurales (cadre de vie, intégration paysagère, problèmes de voisinage...) mais un consensus sur le refus du collectif - Les impacts de la raréfaction du foncier urbanisable : renchérissement du foncier (craintes pour l'installation des jeunes), offre suffisante en lien avec le développement de l'emploi? - Une prospective difficile sur le développement des communes rurales confrontées à la rétention foncière ou l'absence de consultation des propriétaires fonciers sur leur volonté - Objectif de production de logements sociaux selon le taux existant à l'échelle de chaque commune - Mettre davantage en avant la réhabilitation du bâti existant en milieu rural - La densification dans les centres-bourg ruraux va à l'encontre de la préservation du cadre paysager

49 remarques : 1 pôle urbain, 3 périurbaines, 1 pôle de prox et 20 rurales

Axe 1	Remarques
Vitalité des pôles Equipements	<ul style="list-style-type: none"> - La question du maintien des équipements dans les communes rurales et la pertinence de créer des logements pour personnes âgées quand l'offre de commerces et services est réduite. - Un manque sur le territoire en maison de santé et logement adapté aux séniors - Une offre d'équipements culturels et sportifs à développer au Nord du territoire pour atteindre le niveau du reste du territoire

10 remarques

2 périurbaines, 1 P de prox et 7 rurales

Axe 1	Remarques
Mobilités	<ul style="list-style-type: none"> - Une préoccupation marquée de la part des communes rurales concernant les déplacements vers les pôles concentrant les équipements et services (quels types de transports pour les anciens et pour les plus jeunes pour l'accès à l'offre culturelle ?) - Un certain scepticisme de la part des communes rurales face aux dispositifs de mobilités qui leur sont réservés : limites du covoiturage et des transports en commun réservés aux pôles urbains - Une volonté globale de compléter et développer le réseau de mobilités actives - Une conscience générale de la dépendance à la voiture particulière en milieu rural

33 remarques

1 commune Urbaine, 3 Périurbaines, 1 Pôle de prox et 22 rurales

Le débat s'engage avec les conseillers communautaires, les remarques suivantes ont été exprimées :

Monsieur Patrick Pesquet précise que l'élaboration en cours du nouveau PLH est une chance, cela permet de réfléchir avec les communes et les différents partenaires aux nouvelles formes urbaines plus économes en foncier.

- Monsieur Alain LEGRAND fait part du cas de sa commune, le PLUi va lui supprimer la zone AU constructible inscrite dans son PLU communal, alors que la commune d'à côté ne veut pas utiliser sa zone AU. Il faudrait faire un transfert entre les deux communes. Louvetot veut juste garder sa zone AU, la commune n'en demande pas plus. D'autant que la commune a investi 50 000€ dans une 4^{ème} classe autorisée par l'académie. Si la population diminue faute de pouvoir construire ce sera un investissement perdu, la 4^{ème} classe fermera.
- M.MALANDAIN explique que la municipalité veut conserver le caractère rural et la qualité de vie de Maulévrier Sainte Gertrude, c'est pourquoi elle ne veut plus développer l'urbanisation, elle ne souhaite pas maintenir la zone AU inscrite dans le PLU communal. Le problème c'est que les promoteurs/lotisseurs convoitent déjà cette zone AU, ils s'activent, on espère que cela ne se fera pas avant le PLUi.
- M. PESQUET souligne ce positionnement plutôt rare de la commune de Maulévrier Ste Gertrude et le salue. Il explique qu'il y a le sursis à statuer pour s'opposer au projet de lotissement si celui-ci est contraire au projet urbain du PLUi et qu'il y a suffisamment d'éléments à ce stade d'avancement du PLUi pour motiver ce sursis à statuer. Les services sont en train d'élaborer un guide d'emploi du sursis à statuer à destination des communes. S'il n'est pas possible de surseoir à statuer en l'état, à défaut il reste à négocier avec le promoteur pour que le projet de lotissement soit de qualité, pour qu'il ne porte pas atteinte à la qualité du cadre de vie sur la commune.

S'agissant des transferts entre communes, ce n'est pas si simple, il y a des objectifs chiffrés à la commune à respecter, une cohérence à respecter en termes d'armature urbaine. Mais lorsque des transferts sont possibles, cohérents avec les objectifs du PLUi et de la charte du PNR, il faut les examiner.

- M. Robert HAVART fait remarquer qu'en refusant aux communes des zones AU, on ne leur retire pas seulement du foncier nécessaire à la construction de logements, à l'accueil de ménages, au maintien de la population, on leur supprime des recettes fiscales aussi. Or les communes ont des difficultés à trouver des moyens financiers. Il ajoute qu'avec la suppression de la zone AU, et l'absence de hameau densifiable sur Bolleville, la commune est condamnée à zéro construction pendant les 10 prochaines années. Mme SEVESTRE est d'accord. M. HAVART ajoute que la commune ne demande pas plus de foncier, elle veut juste conserver ce qu'elle avait dans son PLU communal.
- M. PESQUET répond que la course aux recettes fiscales (taxe d'aménagement/taxe sur foncier bâti) à travers l'urbanisation n'est pas forcément le bon moyen pour dégager des capacités financières. Ça a des impacts en termes d'étalement urbain, de consommation de terres agricoles, l'environnement. Considérer le foncier comme une ressource financière c'est rentrer dans une logique qui accroît le foncier urbanisable.
- M METOT indique que la commune de BOLLEVILLE fait partie des communes qui ont un taux très faible sur le foncier bâti, elle a des marges de manœuvre, elle peut aussi décider de l'augmenter un peu pour augmenter ses recettes fiscales.
- M. PESQUET insiste sur le fait que le projet de PLUi est basé sur une enveloppe de 110 ha ouverts à l'urbanisation pour l'habitat, ça ne fait qu'une réduction de 5%, on est loin des - 50% de la loi Climat et Résilience. Il va falloir défendre ce projet auprès des services de l'Etat. Il n'est pas certain que cela suffise. Avec 110ha on limite « la casse » pour les communes même si cela représente déjà des efforts importants. Les communes voulaient 147 ha au global, c'est impossible, on est obligé de renoncer à des zones AU. Si les communes avaient dû négocier chacune dans leur coin pour défendre leurs demandes, les efforts de réduction exigés par l'Etat auraient été plus durs.
- M. PESQUET relate l'expérience du hameau de Radicatel où s'est opéré un renouvellement naturel de la population, dont le résultat était qu'il y avait plus d'élèves à accueillir à l'école sans construction de maisons, cet effectif scolaire supplémentaire n'était pas prévu par ailleurs. Les communes ne sont donc pas condamnées à voir leur population se réduire inexorablement parce qu'elles construisent moins, il peut y avoir des gains naturels qu'on ne maîtrise pas. Il n'y a pas toujours corrélation entre nombre d'habitants et nombre de logements construits.
- M. PESQUET évoque par ailleurs la sous-occupation des grands logements, constat fait au cours des travaux d'élaboration du PLH. La composition des ménages évolue, la taille des ménages diminue, il y a plus de familles monoparentales par exemple. Il faut travailler sur l'adaptation de la taille des logements à la taille des ménages, favoriser la rotation des ménages au sein du parc résidentiel pour une meilleure occupation des grands logements, cela peut aider les communes rurales à maintenir un niveau de population. Madame COURCOT confirme.
- M CADIOU fait remarquer que le PLUi n'applique pas complètement ses grands principes, comme le rapprochement entre lieux de travail et lieux de vie. Sa commune est proche du site de baclair (ORIL). Les ménages qui s'installent à Raffetot travaillent souvent chez ORIL. Or le PLUi supprime la zone AU sur Raffetot. Ce n'est pas cohérent. Il y a beaucoup de demande pourtant. Avant que le PLUi décide de supprimer la zone AU, M CADIOU dit avoir poussé le propriétaire des terrains d'assiette de la zone AU à engager le projet pour que la commune mette en œuvre l'objectif fixé par le SCOT et le PLU communal, la commune était bloquée par l'assainissement collectif. Maintenant que le problème est réglé et que propriétaire est prêt, on lui dit que ce n'est plus d'actualité. La zone AU est dans le PLU communal, le terrain est constructible, le projet risque de se faire.

M. CADIOU termine en expliquant que la loi et notre PLUi (qui l'applique) vont aboutir à une baisse d'activité chez les artisans du bâtiment si on diminue la construction de logements, voire à du chômage dans ce secteur.

- o M. PESQUET précise qu'au global il faut produire des logements en quantité, c'est la répartition géographique qui change. Mais il faut être vigilant sur l'activité du secteur de la construction. Il ajoute qu'il ne faut pas oublier le chantier de la rénovation thermique du parc ancien. Ce vaste chantier va apporter au contraire de l'activité aux artisans du territoire, il faut les accompagner pour leur donner l'accès à ce marché, il faut qu'ils soient labellisés.
- o M LEMERCIER souligne que la rareté des biens et du foncier constructible font que le prix des biens flambe, une maison en vente à Alvimare ne le reste pas longtemps ! Cette flambée des prix est anormale. Les jeunes vont avoir de plus en plus de mal à s'installer dans nos villages.
- o M. PESQUET est d'accord, c'est un problème, un effet pervers de la lutte nécessaire contre l'étalement urbain. Comment arriver à maîtriser l'étalement urbain sans faire augmenter les prix du foncier ? le prix des logements augmente aussi parce qu'il n'y a pas assez de logements produits. Sur le prix du foncier, une piste peut-être consisterait à des réserves foncières avec l'EPFN pour maîtriser un peu le prix.

AXE2 : Maintenir un bassin d'emploi attractif basé sur un tissu économique et industriel plus diversifié

Edouard DAVID, chargé de mission aménagement-urbanisme, présente une synthèse des remarques de portée générale qui ont été exprimées lors des 50 débats en conseil municipal.

Axe 2	Remarques
<p>Développement économique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un développement économique important et consommateur d'espaces concentré sur la vallée du Commerce - Permettre le développement des activités sur certains secteurs secondaires (ruraux / plateau de Caux) - L'adéquation entre foncier ouvert à l'activité économique pour l'accueil d'emplois et foncier ouvert pour l'accueil de nouveaux habitants
<p>26 remarques</p>	<p>1 commune Urbaine, 2 Périurbaines, 1 Côte de peix et 12 rurales</p>
<p>Agriculture</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien d'un potentiel de développement pour les activités agricoles présentes - Un besoin de gestion des pratiques agricoles (ruissellements, circulation, disparition de haies,...) - Des compensations sur les zones humides qui portent préjudice aux espaces agricoles
<p>Un dizaine de remarques</p>	<p>Uniques sur tout le territoire.</p>

Axe 2	Remarques
Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'offre d'hébergement sur le territoire (gîtes campings, chambres d'hôtes ... - Améliorer l'offre et la qualité des chemins de randonnée et chemins cyclables - Mise en avant plus prononcée du projet Juliobona dans le projet de PLUi

Une dizaine de remarques

Déjà traité en partie dans le projet de PLUi et l'île bonite

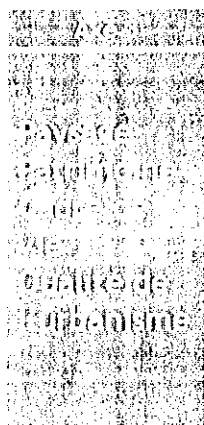
Le débat s'engage avec les conseillers communautaires, les remarques suivantes ont été exprimées :

- o M. Jacques CHARRON revient sur les compensations liées aux projets économiques, il explique que les compensations ne portent pas uniquement sur les zones humides, et elles ne sont pas toujours faites sur des terres agricoles. Il prend des exemples hors territoire.
- o Monsieur Patrick Pesquet précise que les projets économiques de Caux seine agglo se font pour une grande partie en vallée de Seine, ils impactent en effet des zones humides (destruction ou dégradation), il y a des obligations réglementaires, les aménageurs doivent compenser les zones humides supprimées. Il se trouve que les secteurs sélectionnés pour recréer de la zone humide sont aussi en vallée, sur des terres agricoles, d'où ce sentiment de double peine du milieu agricole : un premier prélèvement sur des terres agricoles pour aménager des Zones d'activités, un second pour recréer des zones humides de compensation.
- o M. Jacques CHARRON informe qu'une réunion des maires de la presqu'île s'est tenue suite aux débats en conseil municipal pour faire émerger une position commune sur le PLUi. Les élus se retrouvent globalement dans la synthèse des débats qui est faite sur l'AXE1 et AXE3. En revanche, s'agissant de l'AXE2, ils estiment que la presqu'île est un atout, au même titre que Juliobona. La presqu'île est une pépite pour le territoire de Caux Seine agglo, en termes de paysage, de cadre de vie, de potentiel touristique, d'image pour l'attractivité du territoire. La presqu'île est oubliée dans le projet, elle est le cœur historique du PNR. Ceci ne transparait pas dans la synthèse.
- o Monsieur Patrick Pesquet trouve excessif que la presqu'île se sente isolée, peu considérée, ce n'est pas un territoire oublié de la communauté d'agglomération. Les atouts que la presqu'île apporte au territoire sont non seulement reconnus mais aussi valorisés dans le projet du PLUi. De plus Caux Seine agglo a investi sur la presqu'île, citant notamment la halle des randonneurs, la construction d'une salle de sport intercommunale, la fibre optique. Côté mobilité, la presqu'île bénéficie d'une navette de transport en commun qui la relie à Caudebec en Caux, elle n'est pas coupée (projet de navette né d'une réflexion intercommunale reprise par le Département). Pour le tourisme, ce n'est pas au PLU de définir comment vont se traduire les actions, les investissements en termes de développement touristique de l'agglo, le PLUi est un document d'urbanisme qui prévoit la possibilité de réaliser les projets en termes de règles d'urbanisme.
- o M. CORITON souligne l'existence de nombreuses infrastructures (circuits de randonnées, l'aménagement de la Tourbière d'Heurteauville, un camping, des aires de camping-car, des circuits de cyclotourisme à développer) sur la Presqu'île. Il y a les questions d'aménagement du territoire d'une part, et d'autre part la mise en œuvre et les éléments de communication. La structuration de l'offre et la valorisation de l'existant ne dépend pas que de l'urbanisme.

- Monsieur Patrick Pesquet se tourne vers Madame Fabienne Duparc au sujet de la création d'une zone d'activité artisanale sur la presqu'île. Le projet est inscrit au PLUi mais il réitère ce qu'il a dit en réunion communale, il faut rassembler les demandes d'entreprises, les prospects, se rapprocher de l'agence CSd pour consolider ce projet et avancer sur ce dossier. Ce projet de zone d'activités entrera en phase de mise en œuvre quand le besoin sera bien établi.
- M. Alain Legrand attire l'attention sur l'évolution de l'agriculture notamment les dégradations des engins agricoles sur les voiries. Il faudrait faire des aménagements, adapter la voirie à la taille des engins.
- M. TETREL lui répond que ce sujet a été abordé dans le groupe voirie et qu'un travail est en cours sur le règlement. Le constat est partagé mais la première mission du PPI est d'entretenir les voiries existantes. Pour le reste, on gère au coup par coup en fonction des meilleures solutions techniques pour remettre les routes en bon état. Il précise qu'on ne peut pas interdire la circulation aux engins agricoles.
- M. Pesquet termine en suggérant des arrangements : discuter avec l'agriculteur concerné, trouver des solutions (par exemple : élargir la voie en échange de faire un talus).

AXE3 : Développer une qualité de vie attractive et durable en accomplissant la transition écologique, énergétique et numérique

Dorilys LE BASTARD, chargée de mission aménagement-urbanisme, présente une synthèse des remarques de portée générale qui ont été exprimées lors des 50 débats en conseil municipal.



16 remarques

- Importance donnée à la préservation du bâti traditionnel et à la sauvegarde du patrimoine local mais la réhabilitation de vieux bâtiment coûte très cher. Il faudra veiller à ne pas créer d'effets contreproductifs en imposant des règles trop strictes en termes de préservation.
- Importance donnée à la préservation du cadre rural et paysager pour maintenir l'attractivité et le cadre de vie mais difficile à faire respecter auprès des administrés (absence de sanction)
- Un développement urbain récent pas toujours qualitatif, ni respectueux de l'ambiance communale
- La qualité de vie et l'attractivité des communes va de pair avec l'espace de vie (la densité étant jugée contraire à la qualité de vie)

1 commune urbaine, 1 commune périurbaine, 11 comm. en rurales



2 remarques

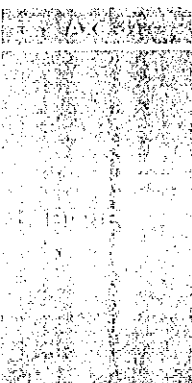
- Incohérence entre la préservation des zones d'expansion des crues et les nouvelles zones d'accueil de l'urbanisation

1 commune périurbaine, 1 commune rural.



- Une attention à porter aux ruissellements et à la gestion des eaux pluviales sur des parcelles qui se veulent de plus en plus petites.
- Une volonté de préserver la Trame verte et bleue et tous les éléments de nature (haies, fossés, mares, clos masures...).
- Peu de moyens mis en œuvre et à la disposition des communes pour préserver ces éléments naturels.
- Scepticisme quant à la compensation écologique. Cette dernière constitue une double peine pour les agriculteurs. De plus, il n'est pas toujours possible de compenser les milieux détruits.

18 remarques 1 commune urbaine, 2 communes périurbaines, 9 communes rurales



- Des questionnements au sujet de l'éolien : quelle est la position de l'agglomération ? quels sont les secteurs d'implantation futurs ? Est-ce que le nombre de champs éoliens sera limité ?
- Méthanisation : ce secteur génère du trafic (voire non adaptée), des nuisances, de la consommation foncière. Il impacte le paysage et l'attractivité des communes. Les cultures, prévues initialement pour l'alimentation humaine, servent alors à approvisionner les usines.
- Photovoltaïque : De quels pouvoirs disposent les communes pour s'y opposer ? (impact visuel, écologique ...). Les sols privilégiés pour l'implantation de fermes solaires sont-ils réellement dégradés ?

11 remarques 1 commune périurbaine, 9 communes rurales

Le débat s'engage avec les conseillers communautaires, les remarques suivantes ont été exprimées :

- M. PESQUET revient sur la nécessité de se faire une doctrine cohérente sur le volet Energie Renouvelables, en particulier le photovoltaïque. Le PLU ne se prononce pas sur l'opportunité des projets d'EnR, il fait en sorte qu'il soit possible de les réaliser lorsque c'est la volonté des élus. Mais il est souhaitable d'encadrer leur réalisation, pour qu'il se fassent dans de bonnes conditions. Il faut éviter les nuisances, les impacts négatifs qui ont été cités. Sur le photovoltaïque, à partir du moment où il y a de nombreux grands bâtiments, il faut plutôt favoriser l'implantation sur les bâtiments que sur le sol. La méthanisation, il faut prendre en compte les nuisances (odeurs), le trafic poids lourd etc

Il insiste aussi sur la problématique des risques, en particulier les zones d'expansion de crues, il faut anticiper sur les effets du changement climatique, le risque d'inondation par crue de Seine notamment sur Port-Jérôme (et submersion marine à cause de l'élévation du niveau des océans).

- M. TETREL se dit favorable au photovoltaïque, l'indépendance énergétique par rapport aux énergies fossiles est nécessaire, il faut développer des énergies renouvelables. Pour le photovoltaïque, il y a surtout beaucoup de demande pour des projets de fermes solaires au sol alors qu'il serait préférable d'en faire sur toiture . Plusieurs communes sont concernées. Les opérateurs repèrent les sites comme les friches, et ensuite ils déroulent leur plan de marche, font pression, ils ont leur propre logique. Il y a un questionnement à avoir. Il faut encadrer le développement de ces fermes solaires au sol, elles ne sont pas sans impact. Sur quels terrains on en veut bien ? A quel endroit ? Il faut faire attention dans les zones naturelles des PLU car ce type de projet peut se faire même quand on n'en veut pas. Il y a besoin d'une doctrine au niveau intercommunal concernant les fermes photovoltaïques au sol. D'autre part, M. TETREL fait remarquer que la commune d'implantation touche très peu de retombées fiscales sur ce genre de projet.

M. PESQUET confirme qu'il peut y avoir des failles dans les PLU, il faudrait encadrer l'implantation de ce type de projet dans le PLUi. Mais dans l'immédiat, il faut réfléchir aux conditions acceptables.

Mme. Virginie CAROLO LUTROT informe qu'il y a des projets sur plusieurs communes. Un groupe de travail a été mis en place pour réfléchir aux moyens d'encadrer ces projets, les conditions d'implantation. On fera des propositions. Personnellement, elle serait plutôt défavorable aux fermes solaires au sol, il faudrait obliger les opérateurs à faire les fermes photovoltaïques sur les toits, le PLU pourrait en principe l'obliger. Les industriels qui construisent de grands bâtiments ne le font pas, et font souvent la leçon aux collectivités locales. Les projets privés qui nous sont proposés sont de fait des fermes solaires au sol. On a besoin de développer les énergies renouvelables dont le photovoltaïque. Il faut permettre les fermes solaires au sol uniquement sur des sols dégradés c'est-à-dire des friches, d'anciens sites pollués, d'anciennes carrières. De sorte que ce type de projets ne se fasse jamais au détriment de terres agricoles, ou de sites naturels. Si les communes sont approchées par des opérateurs je les invite à se rapprocher de Caux Seine agglo ou de Normandie Energie.

M. TETREL précise qu'il réunit son conseil municipal dans une semaine pour les informer sur le projet de ferme solaire qui est à l'étude, et leur demander leur avis sur ce projet.

- M. CHARRON indique que le SRADDET impose que les fermes photovoltaïques au sol ne sont possibles que sur des sols dégradés, il n'est pas possible de les réaliser sur des terres agricoles ou des espaces naturels.
- M. VINCENT répond que le SRADDET reprend la doctrine nationale et n'autorise en effet ces fermes solaires au sol que sur des sols dégradés (pour être éligibles ils doivent apporter des justificatifs administratifs pour attester du caractère dégradé du site d'étude). Mais la question porte sur la réalité du caractère dégradé des sites retenus. Une ancienne friche, une ancienne carrière peut néanmoins receler une richesse en termes de biodiversité. Le site soi-disant dégradé peut en réalité présenter un intérêt écologique. Il faut le vérifier. Les inventaires faune/flore servent à cela. Le site d'étude sur Notre Dame de Bliquetuit rentre dans cette configuration, un conseiller municipal a indiqué lors de la réunion que les inventaires faits par le PNR recensaient une faune et une flore intéressantes. Chaque projet de ferme solaire fait l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique.

M CHARRON confirme et prend l'exemple d'une friche (Seine Sud à Rouen, de plus de 200 ha) dont le projet de reconversion est bloquée à cause de la présence d'une espèce d'oiseau qui s'y est installé.

- M. Philippe LEROUX revient sur le thème du Cadre de vie et paysage, il pointe la question de la publicité et des enseignes, la nécessité de les réglementer pour éviter une dégradation du paysage. Il mentionne l'outil RLP (règlement Local de publicité), il précise qu'il y a un RLP à Lillebonne, et demande si la communauté d'agglomération peut agir dans ce domaine ? Il n'y a pas d'objectif sur ce point dans le PLUi. Il déplore l'absence de cette remarque formulée par Lillebonne dans la synthèse présentée.

Mme Virginie CAROLO LUTROT se dit favorable à une action dans ce domaine.

Jean-Charles VINCENT précise que la compétence RLP est rattachée à la compétence PLU, autrement dit il n'est plus possible de réaliser des RLP communaux, il faut passer au RLPi (RLP intercommunal). Si le conseil communautaire décide de doter Caux Seine agglo d'un RLPi, alors il conviendra de lancer les études pour élaborer ce RLPi. C'est un chantier supplémentaire qui prendra du temps, il reste un PLUi à finir, notamment le règlement à définir, c'est un gros travail à mener ensemble.

Mme Virginie CAROLO LUTROT confirme qu'il faut d'abord finir le PLUi mais cela n'empêche pas d'examiner l'opportunité de faire un RLPi, et d'inscrire dans le volet paysager du PLUi un objectif en matière d'encadrement de la publicité et des enseignes.

- o M. CHARRON souhaiterait que la forêt soit valorisée par une mise en valeur cartographique dans le PLUi.

CONCERTATION PLUi :

M. PESQUET rappelle que 4 réunions publiques doivent encore se tenir en AVRIL pour informer la population sur le PADD du PLUi et le PADD du SCOT.

Bassin de Vie de Bolbec	le Mercredi 20 avril 18h30 à Saint-Eustache-la-Forêt - salle polyvalente
Bassin de Vie de Terres-de-Caux	le Jeudi 21 avril 18h30 à Yébleron - salle polyvalent
Bassin de Vie de Lillebonne-PJ2S	le Jeudi 28 avril 18h30 La Frenaye - salle des mariages
Bassin de Vie de Rives-en-Seine	le Vendredi 29 avril 18h30 à Caudebec-en-Caux - salle de la Tour d'Harfleur

Suite de la procédure PLUi :

M. PESQUET indique que des groupes de travail avec les communes vont être mis en place pour élaborer le règlement écrit et graphique du PLUi. La méthode de travail et le planning seront présentés lors d'une prochaine réunion.

Clôture du débat à 20h10

Le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADDi. La tenue de ce débat est formalisée par le présent procès-verbal de synthèse auquel est annexé le projet de PADD du PLUi. Ce PV de Synthèse fera l'objet d'un affichage à la maison de l'intercommunalité durant un mois.

Fait à Lillebonne, 09/03/2022

La Présidente,

Signature

