

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 FEVRIER 2022

22/02/2022– 18HEURES

Procès-verbal du débat

La communauté d'agglomération Caux Seine aggro s'est réunie en Conseil Communautaire ordinaire et public le 22 février 2022, à 18 heures sous la présidence de Madame Virginie CAROLO-LUTROT.

Nombre de titulaires : 85

Nombre de présents : 68

(Nombre de votants : 77)

Secrétaire de séance : Dominique COUBRAY, Membre titulaire de Caux Seine aggro, commune de Bolbec

Le Conseil Communautaire

Prend Acte du Débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Schéma de Cohérence Territoriale en procédure de révision

Il est rappelé que le conseil communautaire a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) le 19 décembre 2017. L'article L141-2 du code de l'urbanisme (Version en vigueur du 01 janvier 2016 au 01 avril 2021) dispose que les SCOT comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Conformément à l'article L143-18 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 aggro. Ainsi les conseillers communautaires ont été destinataires le 07 février 2022 du PADD et d'une synthèse préalablement à la séance.

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, a fait un exposé synthétique de chacun des 3 axes du projet de PADD avant d'engager le débat par axe en cédant la parole aux conseillers communautaires souhaitant intervenir.

AXE 1 : Initier une nouvelle organisation territoriale liant les 4 bassins de vie

- Un développement de l'habitat plus sobre en foncier et structuré autour d'une armature urbaine hiérarchisée

Pour contenir l'étalement urbain, réduire la consommation foncière :

- *Un objectif de croissance démographique réaliste (81 000 habitants, +3500 habitants)*
- *Un léger recentrage de l'urbanisation future sur l'armature urbaine du territoire (6 communes urbaines, 9 communes périurbaines, et 3 pôles de proximité parmi les 47 communes rurales)*
- *Un développement urbain prioritaire dans le tissu déjà urbanisé (les centres-bourgs principalement, et dans les hameaux modérément) = mobilisation du foncier densifiable identifié avec chaque commune*
- *Extensions urbaines : ouverture de zones à l'urbanisation en appoint, limitée aux stricts besoins (2030)*
 - ↳ *Une enveloppe foncière globale maximale de 110 ha net = -5% de consommation foncière pour l'Habitat (loin des -50% de la loi climat et résilience qui va s'appliquer, Caux Seine agglo va défendre cet objectif auprès des services de l'Etat)*
 - ↳ *une enveloppe globale répartie entre communes selon l'armature urbaine (1 objectif chiffré de logements et de foncier par commune)*
- *Fin de l'extension des hameaux, fin du développement de l'habitat diffus*

- Renforcement de la vitalité des pôles urbains et des pôles ruraux de proximité

- *Redynamisation du commerce de centralité dans les 6 communes urbaines, et soutien aux commerces de proximité dans les pôles ruraux de proximité*
- *Renforcement de l'attractivité de la zone commerciale de Gruchet le Valasse pour lutter contre l'évasion commerciale et arrêt du développement des autres zones commerciales périphériques*
- *Maillage équilibré du territoire en équipements et services d'intérêt collectif (pôles urbains et pôles de proximité)*
- *Déploiement du très haut débit dans toutes les communes*

- Créer du lien entre les polarités / transition vers une mobilité durable

Proposer une alternative à la voiture pour réduire la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre

- *Création d'un réseau de Transports en commun sur la partie la plus urbanisée et la plus dense en population du territoire, développement du covoiturage et de services de TAD sur les secteurs plus ruraux*
- *Renforcement de la desserte extérieure du territoire (accès aux gares, lignes Express régionales, LNPN)*

- *Développement des infrastructures et de la pratique des mobilités douces dans les villes et les communes rurales pour les déplacements courts du quotidien*

→ Le débat s'engage, les remarques suivantes ont été exprimées :

- Sur quels critères ont été désignées les communes pôles de proximité ? (M. Michel Cavalier)

M. Pesquet a répondu que les communes pôles de proximité restent les mêmes que dans le SCOT initial, s'y ajoutent Yébleron pour le nouveau secteur de Fauville en Caux intégré au SCOT. Les critères qui avaient été retenus reposent sur le niveau d'équipements, de services, notamment l'équipement scolaire, et de commerces de proximité, un certain rayonnement quelques communes alentours. Certaines communes identifiées comme pôles de proximité en devenir ont été supprimées du SCOT révisé.

- Le développement modéré des communes rurales imposé par le SCOT risque de porter atteinte aux écoles, ou d'empêcher la pérennité d'investissements (M. Alain Legrand). L'académie a autorisé la commune à ouvrir une 4^{ème} classe, la commune a investi, et le SCOT l'empêche de construire des logements, d'accueillir de nouveaux ménages avec enfants qui pourront pérenniser cette 4^{ème} classe et rentabiliser cet investissement. Le SCOT de Caux Seine agglo freine le développement des communes rurales, alors que sur Yvetot et les communes voisines, ça construit...

M. Pesquet a répondu que le maintien d'école en milieu rural est un problème, une préoccupation légitime, que la modération foncière et la lutte contre la périurbanisation peut fragiliser la situation. Faut arriver à concilier les deux. Les regroupements scolaires sont une piste. Mais il y a l'injonction de la loi : il faut aller vers le zéro artificialisation nette, réduire bientôt de 50%. Le SCOT n'arrête pas la construction dans les communes rurales, il freine.

Mme Carolo-Lutrot précise que le PLUi de la région d'Yvetot a été recalé une première fois en raison d'une trop grande ouverture à l'urbanisation notamment. La seconde mouture approuvée a réduit fortement. Les constructions que l'on observe aujourd'hui ont été autorisées avant l'entrée en vigueur du PLUi.

- Quand on entend « renforcement des pôles urbains » on entend en creux « affaiblissement des communes rurales ». (Mme SEVESTRE) Question : qui a décidé qu'un hameau devait contenir au minimum 20 maisons ? Sur Mirville ça met des maisons en habitat diffus et ça de construire quelques habitations dans ces secteurs. En plus il n'y a pas vraiment de centre-bourg à Mirville.

Mme CAROLO-LUTROT a répondu que ce sont les lois récentes qui imposent de réduire l'urbanisation diffuse en milieu rural.

M. Pesquet a complété en ajoutant qu'il faut lutter contre la périurbanisation, l'éparpillement de l'habitat (habitat diffus et hameaux). Il fallait définir des critères locaux, les mêmes pour toutes les communes, pour retenir un nombre raisonnable de hameaux. Comme il est possible de densifier dans les hameaux, il ne fallait pas multiplier les hameaux pour ne pas continuer à développer de la périurbanisation. Tout petit groupement d'habitations ne peut être considéré comme un hameau. Il y a forcément un côté arbitraire quand on fixe un seuil, mais il découle d'une analyse fine du territoire/du

terrain/ des petits secteurs d'habitat groupé en milieu rural . Ces critères ont été discutés en Bureau et validés, il ont discutés avec les services de l'Etat, ils sont passés.

M. Pesquet a ajouté que lors d'une réunion récente de la conférence des SCOT de Normandie, les élus se posaient les mêmes questions, notamment comment se répartir le foncier à urbaniser, comment se répartir l'effort de modération foncière. Ils convenaient que l'application de la loi climat et résilience revenait à se répartir « misère ».

M. Pesquet souligne que le projet de SCOT est basé sur une réduction de seulement 5% de la consommation foncière. Ce n'est pas une grosse réduction, mais cela se justifie par le fait que le territoire a déjà fourni de gros efforts de modération foncière contrairement à d'autres territoires. Il va falloir discuter, négocier avec l'Etat, il va falloir se battre pour le faire passer. Ça aboutit à 110 ha net ouverts à l'urbanisation. Les communes voudraient 147 ha au total, c'est beaucoup trop, ça ne peut pas passer. Si on présente un projet basé sur 147ha, on va droit dans le mur. Le problème est très compliqué. Faut trouver un compromis entre les exigences de la loi, que les services de l'Etat appliquent une extrême rigueur, et le souhaits de développement des communes. Il rappelle qu'à présent les extensions urbaines viennent en appoint des constructions pouvant être faites en densification du tissu déjà urbanisé. Avant on avait juste l'obligation d'examiner les potentiels en densification, maintenant il faut les mobiliser en priorité. Les services de l'Etat contrôle avec rigueur cette obligation.

- Le SCOT pose le principe de rapprocher lieux de travail et lieux de résidence. Logiquement il faut pouvoir construire des logements dans les communes proches des sites économiques. C'est le cas de Raffetot, sur les 7 dernières habitations construites, les 7 travaillent chez ORIL-site de Baclair, de l'autre côté de la départementale. Ce principe doit présider dans le choix des communes à développer. (M. CADIOU)

M. Pesquet confirme. Le SCOT priorise le développement de l'urbanisation sur les communes proches des lieux de travail que ce soit les villes où on trouve de l'emploi tertiaire/artisanal/industriel et les grandes zones d'activités qui sont adossées aux villes, les communes qui accueillent les petites zones d'activités. L'armature urbaine est cohérente avec ce principe « rapprochement lieux de travail-lieux de résidence ».

- Pourquoi imposer un développement à partir du centre-bourg, quitte à ouvrir une zone AU au détriment de terres agricoles, alors qu'on pourrait construire dans des hameaux en remplissant des dents creuses ? et ce d'autant plus que certaines communes rurales comme Bernières n'ont pas de centre-bourg structuré. (X. LEVEE)

M. Pesquet a répondu que cette position s'entend. Mais la loi demande de privilégier un développement en priorité à partir du centre-bourg. Dans le cas de Bernières ça permettrait de structurer justement le centre-bourg, de construire à proximité de l'école. Il est possible de densifier modérément les hameaux identifiés comme tels, mais il n'est pas permis de les étendre. Souvent il ne s'agit pas de comblement de dents creuses mais d'extensions urbaines sur des espaces agricoles ou naturels.

- A l'inverse il y a des hameaux avec potentiels densifiables que la commune ne veut pas densifier pour des questions de risques naturels, de desserte transports scolaires etc. Il faut pouvoir empêcher dans certains cas cette densification de hameau. Le foncier qui n'est pas densifié dans ces hameaux devrait pouvoir être compensé par la construction exceptionnelle d'habitations dans des dents creuses situées en habitat diffus. Au bilan global, il n'y a pas de consommation foncière supplémentaire (B. CORITON).

M. Pesquet a répondu qu'il y a des moyens réglementaires pour empêcher la densification si c'est justifié. S'agissant du développement de l'habitat diffus, ce n'est plus possible excepté des cas très exceptionnels qu'il faut pouvoir justifier, les

constructions nouvelles en zone Agricole ou Naturelle sont par principe interdites. Il faudra examiner en phase d'écriture du règlement.

- Dans les POS ou vieux PLU, on voit la possibilité d'imposer des minimum parcellaires, ça permettait de gérer la densité dans les hameaux. Il n'y a plus cette possibilité réglementaire. Il ne sera pas possible de contenir la densification des hameaux alors que le SCOT nous demande une densification modérée. (M. Michel CAVELIER)

M. Pesquet a répondu que en effet la loi a supprimé le minimum parcellaire. Mais il y a d'autres règles avec lesquelles on peut encadrer la densité pour obtenir une densification modérée des hameaux, notamment le coefficient d'emprise au sol, l'implantation par rapport aux limites séparatives et d'emprise publique...

Et puis le Maire a le pouvoir du sursis à statuer. A partir du moment où le PLUi est bien avancé (PADD débattu, premières intentions sur le règlement graphique envisagées), un Maire peut surseoir à statuer sur un permis de construire qui est contraire au projet urbain souhaité dans le PADD.

M. Michel CAVELIER pense que les maires seront obligés de surseoir à statuer car la situation se présentera.

M. Pesquet a répondu que ce n'est pas une obligation mais une possibilité, le Maire a cette prérogative de surseoir à statuer s'il estime qu'un projet de construction est contraire au projet urbain.

M. Michel CAVELIER insiste, comme il y aura sûrement des PC contraires aux objectifs du ADD, en cohérence il faudra surseoir à statuer.

M. Alain LEGRAND indique qu'il est dans cette situation avec un PC sur une parcelle située à 200 m de l'école, qui sera rendue indicstructible avec le PLUi.

Virginie CAROLO-LUTROT convient qu'en matière d'urbanisme il y a des décisions impopulaires à prendre pour l'intérêt général. Les lois ont évolué, l'urbanisation qu'on faisait dans le passé n'est plus possible. Il y a des changements importants à mettre en œuvre et difficiles à faire comprendre. On ne peut pas vouloir « sauver la planète, protéger la biodiversité » dans les bonnes intentions, et sur le terrain ne pas prendre les décisions nécessaires qui y concourent. Le PLUi et la TVB sont des outils réglementaires importants pour planifier un urbanisme respectueux de l'environnement, des ressources. Le sursis à statuer en est un outil complémentaire pour veiller à la mise en œuvre du PLUi.

AXE 2 Maintenir un bassin d'emploi attractif basé sur un tissu économique et industriel plus diversifié

- Doter le territoire d'une offre foncière et de services aux entreprises attractive*

Diversifier les activités économiques notamment le tissu industriel pour rester un bassin d'emploi industriel de l'axe Seine

- *Soutien des filières industrielles historiques et accompagnement de leurs mutations*
- *Développement de nouvelles capacités d'accueil et d'un écosystème propice à l'implantation de nouvelles filières industrielles porteuses fonctionnant en économie circulaire (énergies renouvelables dont l'hydrogène vert, les éco-matériaux dont recyclage des plastiques, ...)*

2 Extensions /2 créations de ZAE / 2 reconversions de friches industrielles :

➔ **ZAE pour besoins exogènes** (=entreprises dont les débouchés sont internationaux) : **PJ3 = +150 ha brut** ouverts à l'urbanisation (projet d'envergure nationale/régionale)

➔ **ZAE pour besoins endogènes** (entreprises dont les débouchés sont essentiellement locaux/sur CSA) : **75 ha brut** (45 ha de ZAE communautaires et 30ha de réserves foncières privées pour le développement d'entreprises déjà implantées) **modération foncière (-15%)**

Une couverture équilibrée du territoire en ZAE pour rapprocher lieux de résidence et lieux de travail (réduction des déplacements) et pour maintenir la vitalité des différents pôles urbains et ruraux (emplois induits/emplois présentsiels)

- Poursuivre la construction de la Destination Touristique court séjour « Caux Seine aggro »**
- Maintien d'une agriculture dynamique et accompagnement des mutations (transition vers agriculture durable)**
 - *Préserver le foncier agricole (quantité/qualité agronomique/parcellaire cohérent)*
 - *Protéger les sièges agricoles de l'urbanisation*
 - *Permettre les activités de diversification*
 - *Faire évoluer les pratiques pour protéger les ressources naturelles, les milieux naturels (zones humides, haies, mares...), réduire à la source les risques de ruissellement (maintien des prairies, couverture hivernale des sols, des talus, fossés...)*

➔ Le débat s'engage : il n'y a pas de remarques sur cet axe.

AXE 3 : Développer une qualité de vie attractive et durable en accomplissant la transition écologique, énergétique et numérique

- Protection de la ressource en eau (qualité/quantité)
- Favoriser la biodiversité à travers la préservation de la TVB

Préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire. Comment?

- *Protection stricte des réservoirs de biodiversité (absence d'urbanisation) et mise en place d'espace tampon entre les réservoirs et les nouveaux aménagements*
- *Eviter/Réduire/Compenser l'urbanisation dans les corridors écologiques (limiter l'étalement urbain, l'urbanisation linéaire et diffuse qui fragmentent les continuités écologiques, aménager des espaces urbains perméables aux déplacements de la faune/flore)*

- *Protéger et restaurer les milieux naturels supports de la TVB (haies, bosquets, mares, zones humides, alignements d'arbres, prairies permanentes...) dans les espaces de corridors écologiques notamment dans le parcellaire agricole*

□ Prévention des divers risques naturels et des risques technologiques

□ Préservation du paysage à travers la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti

Le paysage facteur de qualité de vie et vecteur d'image pour l'attractivité

- *Préserver les éléments identitaires du paysage : les composantes naturelles des grandes entités paysagères (Vallée de Seine, vallées affluentes, plateau de Caux) et le patrimoine bâti (notamment les clos-masures)*

- *Intégrer le nouveau bâti/les extensions urbaines dans le paysage (harmonie avec les caractéristiques architecturales du bâti environnant et/ou le bâti traditionnel, qualité et harmonie des clôtures)*

□ Transition écologique et énergétique

- *Des formes d'habitat plus sobre en foncier, plus sobre en énergie et plus efficace (rénovation thermique du bâti ancien ou dégradé)*

- *Des mobilités plus sobres en énergie et moins émettrices de GES*

- *Soutien à la production d'énergies renouvelables sur le territoire (solaire, méthanisation, biomasse, éoliennes)*

→ Le débat s'engage, les remarques suivantes ont été exprimées :

M. Pesquet souligne le défi à relever en matière de formes urbaines, il va falloir sortir du modèle unique du pavillon au milieu de sa parcelle, trouver de nouvelles façons de construire plus dense mais qui préservent la qualité de vie des habitants, évitent la promiscuité, conservent des espaces verts récréatifs. ça passe par le PLUi, le règlement, mais ça passe aussi beaucoup par le professionnels (lotisseurs, promoteurs), il faut qu'ils évoluent aussi dans leur offre.

M. Michel CAVELIER met en avant les OAP (orientations d'aménagement et de programmation), elles sont un outil du PLUi qu'il faut utiliser pour imposer aux professionnels ces nouvelles formes urbaines. M. Pesquet acquiesce.

M. BERGOUGNOUX souligne que réfléchir à des projets d'aménagement de centre-bourg de qualité dans de petites communes est difficile compte tenu du manque d'ingénierie.

M. PESQUET rappelle la motivation et la disponibilité des équipes de Caux Seine agglomération au service des communes et du territoire.

M. PESQUET clôture le débat en expliquant que le choix de la réalisation en interne du PLUi assure la qualité de la relation et du dialogue avec les communes. Ça n'aurait pas été possible avec un

bureau d'étude. Le travail avec les communes prend du temps, ça rallonge les délais, mais la qualité d'association des communes est préférable.

Le conseil communautaire dans sa grande majorité semble partager cet avis.

Clôture du débat à 19h10

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. Ce PV de Synthèse fera l'objet d'un affichage à la maison de l'intercommunalité durant un mois.

Fait à Lillebonne, 24/02/2022

La Présidente,

Signature

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "Canton Seine-Égise" at the top and "(76)" at the bottom, with a central emblem. The signature is a stylized, cursive script.