

# QUINZO #111

Du jeudi 13 avril 2023  
au jeudi 27 avril 2023

Tous les 15 jours, l'info de **Caux Seine agglo**



## CONSTRUCTION DU PLUI Les clos-masures protégés par les futures règles d'urbanisme P.6/7

INITIATIVES .....P5  
**L'INSTITUT DE  
FORMATION D'AIDES-  
SOIGNANTS INAUGURÉ**



ÉCONOMIE .....P8  
**UN RECRUTEMENT  
PAR LE SPORT À VENIR  
CHEZ SIEMO**



PORTRAIT .....P9  
**CLAIRE COFFINET  
A BESOIN DE VOUS POUR  
SUBLIMER VOS TÊTES !**



## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

# LES FUTURES RÈGLES D'URBANISME EN COURS DE CONSTRUCTION

Caux Seine agglo travaille à l'élaboration de son premier plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Élus et techniciens, réunis en groupe de travail, réfléchissent aux futures règles d'urbanisme qu'ils doivent présenter en juin 2023. Zoom sur cette démarche avec le groupe de valorisation des clos-masures.



Pour parfaire leurs connaissances sur les clos-masures, élus et techniciens ont fait la visite de celui d'Auberville-la-Campagne.

Jeudi 30 mars, à la mairie de Terres-de-Caux, un groupe de travail réunissait élus de Caux Seine agglo et techniciens de la collectivité locale et d'organismes partenaires. La petite quinzaine de personnes se rencontraient pour la 3<sup>e</sup> fois : ensemble, ils réfléchissaient aux futures règles d'urbanisme qui devront régir les clos-masures. « Nous en comptons plusieurs dizaines sur le territoire. Nous avons déjà pré-sélectionné quelque 4 000 bâtiments d'intérêt patrimonial à l'échelle du territoire », souligne Geoffrey Viard, chargé de mission au service de planification de Caux Seine agglo. Le clos-masure

constitue un élément paysager emblématique, spécifique au pays de Caux.

« Nous devons donc réfléchir aux règles d'urbanisme qui permettront de les protéger », explique Frédérick Denize, Vice-Président de Caux Seine agglo et pilote de ce groupe de travail.

### TRAVAIL EN CO-CONSTRUCTION

Mais qu'est-ce qu'un clos-masure ? Quels en sont les éléments constitutifs ? Qu'est-ce qui entraîne leur dégradation ? Et si une dégradation est révélée, quels moyens mettre en

place pour protéger ces fameux clos-masures, sans que ce soit un lot unique de contraintes (sauf peut-être pour les clos-masures remarquables) ? C'est à toutes ces questions que réfléchit depuis février 2023 le groupe de travail réuni régulièrement pour avancer sur le sujet. « Nous avons fait en sorte au départ d'avoir le même niveau de connaissances sur le clos-masure, puis nous avons fait des visites de terrain pour bien nous approprier le sujet. Après cela, nous avons pu débattre et échanger. C'est vraiment ce que permet ce groupe de travail : la co-construction. Nous ne

sommes pas toujours d'accord mais nous parvenons toujours à un compromis », se félicite Frédérick Denize tout en louant cette collaboration entre élus et techniciens. « Ces derniers nous apportent une expertise que nous n'avons pas toujours, nous, élus. Ce partage d'expérience est vraiment très enrichissant et permet au groupe d'avancer dans le bon sens. » Tous, unis, dans la nécessité de construire un urbanisme durable à l'échelle du territoire de Caux Seine agglo. L'intercommunalité est engagée en effet dans l'élaboration de son premier PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal).

Maintenant que le projet d'aménagement et de développement durable a été arrêté, Caux Seine agglo se doit de fixer les règles d'urbanisme qui vont permettre d'atteindre les objectifs qui ont été fixés.

### UNE HARMONISATION DANS LE RESPECT DE TOUS

À l'instar du groupe de travail sur la valorisation des clos-masures, six autres groupes ont été constitués sur des thématiques très ciblées pour poser les règles d'urbanisme (voir ci-dessous) du territoire. « 90 élus sont mobilisés. Ils représentent les 8 secteurs géographiques de Caux Seine agglo

ainsi que toute l'armature de sa densité urbaine : communes urbaines, péri-urbaines et rurales. L'harmonisation des règles d'urbanisme doit se faire dans le respect des spécificités de chaque commune, pour offrir une certaine équité aux habitants », insiste le Vice-Président de Caux Seine agglo qui est également maire de Trémauville, commune de 105 habitants. Le plan local de l'habitat préconise la construction de 1800 logements supplémentaires dans les dix prochaines années sur Caux Seine agglo. Élus et techniciens se doivent de réfléchir à des règles d'urbanisme qui modèrent la

consommation foncière, tout en prenant en compte le respect de l'environnement, les risques naturels et industriels, et la mixité sociale. Et tout en respectant les règles de l'État en la matière. « Ce qui nous garantit un urbanisme de qualité et durable », insiste Frédéric Denize. À l'issue de cette phase de travail sur l'élaboration du règlement, Caux Seine agglo sera en mesure de dire où on peut construire, de quelle manière on peut construire, et à quelles conditions on peut construire. Le PLUi de Caux Seine agglo, une fois accepté, sera applicable jusqu'en 2030. Mais le travail de réflexion se

poursuit : c'est en juin 2023 que chaque groupe de travail devra livrer ses règles à l'ensemble des élus de chaque commune de Caux Seine agglo. « Une fois le projet arrêté, nous consulterons les partenaires de cette procédure : les personnes publiques assimilées, les chambres consulaires, le Parc naturel régional des boucles de la Seine normande, le Département », explique encore Frédéric Denize. Cette étape franchie démarrera courant 2024 l'enquête publique qui permettra aux habitants, à leur tour, de s'exprimer.

📍 Infos : [cauxseine.fr](http://cauxseine.fr) ou [concertation.plui@cauxseine.fr](mailto:concertation.plui@cauxseine.fr)

## SEPT GROUPES DE TRAVAIL THÉMATIQUES

### Élus, techniciens et citoyens réunis

Dans chacun des sept groupes de travail sont réunis aux côtés des élus, des techniciens de Caux Seine agglo mais également des techniciens extérieurs : Conseil Architecture Urbanisme Environnement 76, Parc naturel régional, chambre d'agriculture... ainsi que des représentants de la société civile comme les membres du CODEV (Conseil de développement de Caux Seine agglo) qui se sont portés volontaires, afin d'apporter leur expertise et leur regard extérieur.

Les sept thématiques de travail retenues dans les groupes de travail sont :

- la valorisation des clos-masures,
- le traitement qualitatif des clôtures,
- les lotissements pavillonnaires,
- la préservation des ressources et des espaces naturels,
- patrimoines (pour réglementer les évolutions possibles du patrimoine bâti identitaire de Caux Seine agglo),
- les zones d'activités économiques (pour réglementer les futurs secteurs à vocation économique),
- la constructibilité en zone agricole.



## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES INCIDENCES SUR LE PLAN ÉCONOMIQUE

Le projet d'aménagement et de développement durable, dans sa deuxième version, qui constitue désormais la feuille de route des élus en charge de définir les règles d'urbanisme du PLUi a été présenté au public le 27 mars dernier. Patrick Pesquet, Vice-Président de

Caux Seine agglo en charge de l'urbanisme expliquait quelles étaient les incidences de cette deuxième version à l'échelle du territoire. « Elles sont économiques essentiellement », pointait le spécialiste. « Et le changement est radical puisque la loi ZAN (Zéro

Artificialisation Nette) nous oblige à réduire de 50 % notre consommation foncière entre 2020 et 2030. Ce qui veut dire que tout ce qui est déjà en cours de consommation est comptabilisé. » De ce fait, regrette l'élu, « si un projet d'envergure venait à se présenter

sur la zone industrielle de PJ3, il devrait être porté par l'État dans le cadre d'une opération d'intérêt national. » Des discussions sont en cours avec la Région et l'État : avec ce dernier, il s'agit de s'entendre sur les calculs de mesure des espaces déjà consommés.