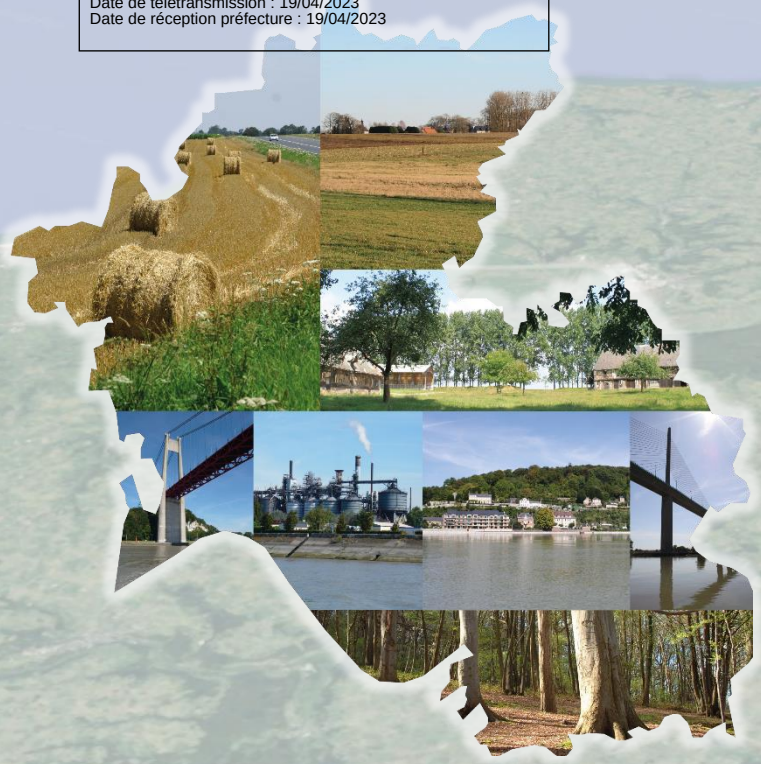
Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023



Caux Seine agglo

SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale

Document d'Orientation et d'Objectifs

Tome III

Révision prescrite le 19/12/2017

Approuvée le :

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Crédits photographiques ©Caux Seine agglo, ©Caux Seine Tourisme, ©Caux Seine Développement

Rédaction du document : service planification

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

SOMMAIRE

1.Initier une nouvelle organisation territoriale liant les quatre bassins de vie 7

1.1 Une armature urbaine structurée pour accueillir 81 000 habitants en 2030 7
1.1.1 L'armature urbaine : structure et fonctionnalités 7
1.1.2 Les objectifs de population 9
1.1.3 Les objectifs de logements 10
1.1.4 Les objectifs en matière de diversité de l'habitat 12
1.1.5 Les objectifs relatifs à la mixité sociale des secteurs habités 12
1.1.6 Les objectifs relatifs à l'économie des espaces réservés à l'habitat 14
1.1.7 Déclinaison communale des objectifs de construction de logements et d'économie des espaces 15

1.2 Les conditions au développement urbain lié à l'habitat 17
1.2.1 L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau 17
1.2.2 La gestion de l'habitat diffus 17

1.3 Les conditions d'un aménagement commercial cohérent 18
1.3.1 Les objectifs relatifs à l'équipement commercial 18
1.3.2 La structuration de l'appareil commercial de Caux Seine agglo 19

1.4 Document d'aménagement artisanal et commercial 22
1.4.1 Les conditions générales d'implantation selon le type d'activité 22
1.4.2 Les conditions spécifiques d'implantation 26
1.4.3 Délimitation des centralités urbaines et des secteurs périphériques 28

1.5 Des services et des infrastructures de mobilité durable, support du développement urbain 29
1.5.1 Se doter d'une gouvernance adaptée 29
1.5.2 Améliorer l'accessibilité du territoire depuis et vers les grands pôles régionaux et les grands réseaux d'infrastructures 29
1.5.3 Développer des services et des infrastructures de mobilité alternatifs à la voiture particulière 29
1.5.4 Faire évoluer significativement les pratiques de mobilité de la population 32

2.Maintenir un bassin d'emploi attractif basé sur un tissu économique et industriel plus diversifié 35

2.1 Les conditions de l'attractivité économique 35
2.1.1 Le positionnement du territoire dans les stratégies supra communautaires 35
2.1.2 Poursuivre les actions en faveur du développement économique 36
2.1.3 La stratégie foncière en matière de développement économique 38
2.1.4 Les critères d'organisation et de localisation des activités 39
2.1.5 Les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques 40

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

2.1.6 Les localisations préférentielles des activités économiques 43
2.1.7 Les besoins fonciers des zones d'activités 45
2.1.8 Les besoins fonciers en dehors des ZAE 48
2.1.9 Les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain liés à l'économie des espaces liés à l'activité économique 50

2.2 Les conditions de développement des activités d'extraction et de traitement des granulats 51

2.3 Les conditions de développement des activités touristiques 51
2.3.1 Les objectifs relatifs à la valorisation l'offre touristique du territoire 52
2.3.2 Les objectifs relatifs à l'hébergement touristique 54
2.3.3 Les objectifs relatifs à l'accessibilité des sites touristiques 54

2.4 Les conditions du maintien d'une agriculture dynamique et durable 56
2.4.1 Assurer aux agriculteurs l'exercice d'une activité viable et durable économiquement 56
2.4.2 Faire des espaces agricoles les supports de la qualité paysagère et environnementale 58

3.Développer une qualité de vie attractive et durable en accomplissant la transition écologique, énergétique et numérique 60

3.1 Les conditions d'un habitat durable et innovant conciliant le vivre ensemble et l'intimité 60
3.1.1 Les objectifs relatifs à l'amélioration et à la réhabilitation de l'habitat 60
3.1.2 Des nouvelles formes urbaines économes en espace et agréables à vivre 60
3.1.3 Maîtriser la qualité de l'urbanisation pour une meilleure intégration architecturale et paysagère 62
3.1.4 Les conditions de la promotion des modes de déplacement durables 64

3.2 Les espaces urbains à protéger 64

3.3 Concilier développement, préservation de l'environnement, du paysage et valorisation des ressources naturelles 66
3.3.1 Préserver la ressource en eau 66
3.3.2 Préserver et restaurer la biodiversité en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue pour structurer le développement du territoire 70

3.4 Améliorer la gestion des risques et des nuisances pour assurer la sécurité de la population et préserver la santé publique 82
3.4.1 Prévenir et limiter les risques majeurs 82
3.4.2 Prévenir et réduire l'exposition de la population aux pollutions et aux nuisances 84
3.4.3 Prévenir la pollution des milieux 88

3.5 Les conditions de la qualité paysagère 88
3.5.1 Les objectifs relatifs à la protection du patrimoine bâti 88
3.5.2 Les objectifs relatifs à la protection du paysage 88
3.5.3 Les objectifs relatifs à la valorisation du patrimoine bâti et naturel 91
3.5.4 Les objectifs relatifs à la mise en valeur des entrées de ville 91

4.Synthèse des objectifs chiffrés en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 93

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

5.Application de la loi Littoral sur la commune de Tancarville 94

5.1 Les espaces remarquables du littoral 94
5.1.1 Délimitation 94
5.1.2 Les dispositions applicables 94

5.2 Les coupures d'urbanisation 94
5.2.1 Délimitation 94

5.3 Les espaces proches du rivage 95
5.3.1 Délimitation 95
5.3.2 Les dispositions applicables 95

5.4 L'identification des villages, secteurs déjà urbanisés et agglomération 95
5.4.1 Délimitation 95
5.4.2 Les dispositions applicables 96

5.5 Les conditions de l'extension de l'urbanisation 96

5.6 La capacité d'accueil 96

6.Tableau récapitulatif des prescriptions et recommandations du DOO 98

Axe 1 : Initier une nouvelle organisation territoriale liant les 4 bassins de vie 98

Axe 2 : Maintenir un bassin d'emploi attractif basé sur un tissu économique et industriel plus diversifié 106

Axe 3 : Développer une qualité de vie attractive et durable en accomplissant la transition écologique, énergétique et numérique 112

Axe 4 : Application de la loi littoral sur la commune de Tancarville 124

7.Annexes 125

Centralités urbaines du DAAC : 125

Secteurs Périphériques du DAAC 132

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

1. Une nouvelle organisation territoriale liant les quatre bassins de vie

1.1 Une armature urbaine structurée pour accueillir 81 000 habitants en 2030

La nouvelle organisation territoriale, posée comme une orientation fondamentale du PADD, choisit **de renforcer la fonction de bassin de vie de la vallée du Commerce et de développer deux pôles urbains intermédiaires à Caudebec en Caux (Commune déléguée de Rives-en-Seine) et à Fauville en Caux (Commune déléguée de Terres-de-Caux).**

Dans le respect des grands principes nationaux d'aménagement durable du territoire inscrits dans le Code de l'urbanisme, cette organisation territoriale se veut raisonnée, économe en ressources et centrée sur l'urbain pour limiter les besoins en déplacements. Les pôles urbains de la vallée du Commerce s'organisent de manière complémentaire au point d'unifier les deux bassins de vie qui la composent et d'exercer une attraction plus forte sur les deux autres bassins de vie plus ruraux de Fauville-en-Caux (Commune déléguée de Terres-de-Caux) et de Caudebec-en-Caux (Commune déléguée de Rives-en-Seine), renforçant leur ancrage.

Les besoins en logements sont calculés pour **accueillir une population de 81 000 habitants en 2030, soit environ 3500 habitants de plus qu'en 2017**.

L'attractivité résidentielle du territoire est basée sur la qualité du cadre de vie qui se traduit notamment par une vitalité des pôles urbains (services, commerces, emplois) et une mobilité durable entre les différents lieux de vie.

1.1.1 L'armature urbaine : structure et fonctionnalités

L'armature urbaine définit, pour chacune des communes, ses fonctionnalités. De ce critère découle le rôle qu'elles joueront dans la réalisation du projet de territoire.

Quatre niveaux de fonctionnalités sont créés :

- Pôle urbain ;
- Commune périurbaine ;
- Commune rurale ;
- Pôle de proximité.

Les pôles urbains sont les lieux privilégiés d'accueil de nouveaux habitants. L'objectif poursuivi à travers ce SCoT est, selon les pôles, de soutenir ou de leur redonner vitalité et dynamisme. Le maillage des équipements, des commerces et des services doit se faire dans une logique d'équilibre et de complémentarité.

Quatre pôles urbains sont formés par les 6 communes urbaines :

Deux pôles urbains principaux :

- Bolbec/Gruchet-le-Valasse (pôle urbain nord) ;
- Lillebonne/Notre-Dame-de-Gravenchon (Commune déléguée de Port-Jérôme-sur-Seine) (pôle urbain sud).

Deux pôles urbains intermédiaires :

- Caudebec-en-Caux (Commune déléguée de Rives-en-Seine) ;
- Fauville-en-Caux (Commune déléguée de Terres-de-Caux).

Les pôles urbains de la vallée du Commerce forment une agglomération correspondant à deux bassins de vie tendant à s'unifier, caractérisée par un décloisonnement social attendu, facilité par les services de mobilité et l'organisation de complémentarités dans l'offre d'équipements de centralité, de commerces et de services.

Les pôles urbains intermédiaires de Caudebec-en-Caux et Fauville-en-Caux constituent des centralités avérées à conforter au sein de leur bassin de vie respectif. Leurs commerces, services et équipements rayonnent sur les communes rurales qui les entourent.

Pour leur permettre de jouer pleinement leur rôle de pôle urbain, le PLUi devra organiser dans les communes urbaines la mixité des fonctions urbaines

(résidentielle, administrative, économique, culturelle, sociale etc.) tout en évitant les conflits d'usage.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Les communes périurbaines sont limitrophes aux communes urbaines, la plupart d'entre elles ont une continuité de bâti avec une commune urbaine. **Elles ont une fonction principalement résidentielle, mais elles disposent pour la plupart d'équipements** (une école primaire pérenne, une salle polyvalente), **et pour certaines de commerces ou services de proximité.** Cinq d'entre elles ont également une fonction économique puisqu'elles accueillent une zone d'activités économiques. **Elles développent des liens étroits avec les communes urbaines, notamment par des services de mobilité. Leur dynamisme par leur offre en équipements, services, commerces est à assoir ou à conforter. C'est pourquoi elles ont vocation à accueillir de nouveaux habitants en complément des communes urbaines.** Elles peuvent également jouer le rôle d'un **pôle de proximité** lorsque la commune est identifiée comme telle en raison de leur niveau d'équipement.

Les 9 communes périurbaines identifiées sont : **La Frénaye, La Trinité-du-Mont, Lanquetot, Nointot, Petiville, Saint-Antoine-la-Forêt, Saint-Arnoult, Saint-Eustache-la-Forêt, Saint Jean de la Neuville.**

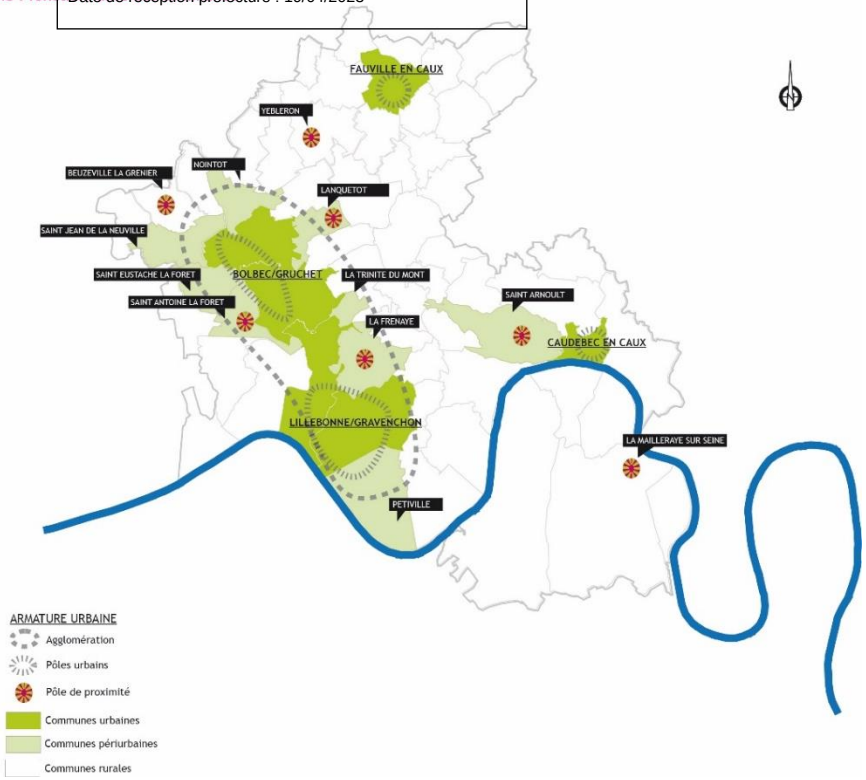
Les communes rurales ont vocation à être préservées dans leur développement. La valorisation de l'agriculture, la préservation des paysages, des milieux naturels, des continuités écologiques et du patrimoine sont les objectifs principaux qui leur sont confiés. Le développement de l'urbanisation doit y être modéré et tendre au maintien du niveau de population. Elles peuvent également jouer le rôle de **pôle de proximité** lorsque la commune est identifiée comme telle en raison de leur niveau d'équipement.

Les 47 communes rurales définies dans le SCoT sont : **Alvimare, Anquetierville, Auberville la Campagne** (Commune déléguée de Port-Jérôme-sur-Seine), **Auzouville-Auberbosc** (Commune déléguée de Terres-de-Caux), **Bennetot** (Commune déléguée de Terres-de-Caux), **Bermonville** (Commune déléguée de Terres-de-Caux), **Bernières, Beuzeville-la-Grenier, Beuzevillette, Bolleville, Cléville, Cliponville, Envronville, Foucart, Grand-Camp, Hattenville, Heurteauville, La Mailleraye-sur-Seine** (Commune déléguée d'Arelaune-en-Seine), **Lintot, Louvetot, Maulévrier-Sainte-Gertrude, Mélamare, Mirville, Norville, Notre-Dame-de-Bliquetuit, Parc d'Anxtot, Raffetot, Ricarville** (Commune déléguée de Terres-de-Caux), **Rouville, Saint-Aubin-de-Crétot, Sainte-Marguerite-sur-Fauville** (Commune déléguée de Terres-de-Caux), **Saint-Gilles-de-Crétot, Saint-Jean-de-Folleville, Saint-Maurice-d'Etelan, Saint-Nicolas-de-Bliquetuit** (Commune déléguée d'Arelaune-en-Seine), **Saint-Nicolas-de-la-Haie, Saint-Nicolas-de-la-Taille, Saint-Pierre-Lavis** (Commune déléguée de Terres-de-Caux), **Saint-Wandrille-Rançon** (Commune déléguée de Rives-en-Seine), **Tancarville, Touffreville-la-Cable** (Commune déléguée de Port-Jérôme-sur-Seine), **Trémauville, Triquerville** (Commune déléguée de Port-Jérôme-sur-Seine), **Trouville-Alliquerville, Vatteville-la-Rue, Villequier** (Commune déléguée de Rives-en-Seine), **Yébleron.**

Les pôles de proximité sont des communes périurbaines ou rurales qui possèdent des équipements (notamment scolaires), des services et/ou des commerces exerçant une attraction sur quelques communes voisines. Il s'agit de polariser le développement rural autour de communes qui exercent une attractivité pour les besoins du quotidien mais également pour les besoins en logements plus diversifiés (locatif, logement aidé, petits logements). Les pôles de proximité sont les communes privilégiées pour le développement d'équipements et de services mutualisés, de commerces et l'accueil de nouveaux habitants en milieu rural. Certaines d'entre elles jouent déjà ce rôle de proximité, d'autres communes devront le jouer à l'avenir.

Les 7 pôles de proximité définis dans le SCoT sont : **Beuzeville-la-Grenier, La Frénaye, La Mailleraye-sur-Seine** (Commune déléguée d'Arelaune-en-Seine), **Lanquetot, Saint-Antoine-la-Forêt, Saint-Arnoult et Yébleron.**

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023



Comme l'ensemble des communes de la presqu'île de Brotonne, le territoire communal de la Mailleraye-sur-Seine (Commune déléguée d'Arelaune-en-Seine) étant intégralement inscrit dans la DTA en tant qu'espace naturel majeur, le développement de cette commune doit se faire en priorité par intensification du centre-bourg, les extensions urbaines depuis le centre-bourg doivent être modérées et faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité et préserver strictement la trame verte et bleue.

1.1.2 Les objectifs de population

L'objectif de population visé à l'horizon 2030 est de 81 000 habitants, soit environ 3500 habitants supplémentaires par rapport à 2017[1]. Il est basé sur un maintien du solde naturel (estimé à +3000 habitants) et d'une évolution positive du solde migratoire (+505 habitants) après avoir été déficitaire depuis 1982. En atteignant cet objectif, le territoire connaîtrait une croissance modérée de 4,5% sur la période 2018-2030, soit un taux de variation annuel moyen de 0,35% comparable au taux observé sur la période 1999-2017 (0,31%).

[1] Tous les calculs d'objectif de production de logement et d'accueil de population sont basés sur les chiffres de recensement de la population de l'INSEE de 2017 – derniers chiffres disponibles.

Les objectifs de population sont déclinés par catégorie de commune de la manière suivante :

Acte publié le 19/04/2023
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Perspectives d'évolution de la population

	1968	1982	1999	2010	2017*	2030
6 Communes urbaines	34 668	37 591	37 904	36 106	36 607	38 475
9 Communes périurbaines	5 418	8 278	9 146	10 166	10 746	11 745
47 communes rurales	19 378	23 005	26 171	29 143	30 142	30 780
Total CSA	59 464	68 874	73 221	75 415	77 495	81 000
	1968	1982	1999	2010	2017*	2030
6 Communes urbaines	58%	55%	52%	48%	47%	47,5%
9 Communes périurbaines	9%	12%	12%	13%	14%	14,5%
47 communes rurales	33%	33%	36%	39%	39%	38%
Total CSA	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source : INSEE Recensement de la population.

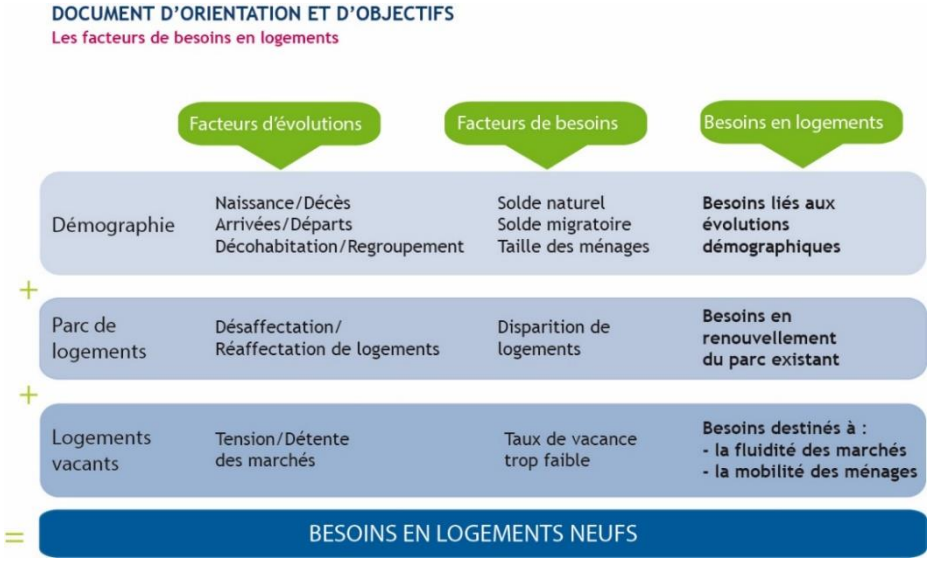
*En 2017, l'INSEE fournit les chiffres de la population à l'échelle des communes nouvelles, afin d'estimer la population par catégorie de communes, une estimation du nombre d'habitants de chacune des communes déléguées a été réalisée.

L'objectif de cette répartition par secteur géographique, c'est-à-dire par catégorie de communes de l'armature urbaine, est d'enrayer la tendance de dépeuplement de la majorité des villes, d'entamer un processus de revitalisation des communes urbaines par la démographie et de concentrer la périurbanisation dans un nombre restreint de communes périurbaines. Ainsi à l'horizon 2030, ce léger recentrage de l'urbanisation future devrait permettre aux **communes urbaines de représenter 47,5% de la population de Caux Seine agglo, les communes périurbaines 14,5% et les communes rurales 38%.**

La croissance démographique devra être assumée à hauteur de 81% par les communes urbaines et périurbaines, soit 8 nouveaux habitants sur 10 devront être accueillis dans les communes urbaines et périurbaines.

1.1.3 Les objectifs de logements

Les besoins en logements neufs sont calculés en prenant en compte les phénomènes démographiques de croissance de la population, de desserrement des ménages ainsi que les besoins en renouvellement du parc de logements et les besoins destinés à la mobilité des ménages.



Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Afin d'atteindre l'objectif de 81 000 habitants en 2030, la production de 4075 logements est nécessaire sur la période 2018-2030. 581 logements ont déjà été produits entre 2018 et 2020.

Sur la période d'application du SCOT, l'objectif de production de logements est donc d'environ 3494 logements (période 2021-2030) soit un rythme de production de 349 logements par an.

Cet objectif de construction se décline selon les catégories de communes définies sans l'armature urbaine.

Communes rurales

2018-2030		
Besoins liés aux évolutions démographiques	Besoins liés à la croissance démographique	271
	Besoins liés à la diminution de la taille des ménages *2,35 personnes/ménage en 2030*	864
Besoins hors évolutions démographiques	Besoins de renouvellement du parc de logements : 0,7%	85
	Besoins pour la fluidité du parc résidentiel : 5%	60
Besoins en logements	**Besoins en logements**	**1 280**
	Logements produits 2018-2020	***242***
Logements à produire 2021-2030		**1038**

Communes périurbaines

2018-2030		
Besoins liés aux évolutions démographiques	Besoins liés à la croissance démographique	422
	Besoins liés à la diminution de la taille des ménages *2,37 personnes/ménage en 2030*	353
Besoins hors évolutions démographiques	Besoins de renouvellement du parc de logements : 0,5%	20
	Besoins pour la fluidité du parc résidentiel : 5%	40
Besoins en logements	**Besoins en logements**	**835**
	Logements produits 2018-2020	***99***
Logements à produire 2021-2030		**736**

Pôles urbains

2018-2030		
Besoins liés aux évolutions démographiques	Besoins liés à la croissance démographique	852
	Besoins liés à la diminution de la taille des ménages *2,19 personnes/ménage en 2030*	695
Besoins hors évolutions démographiques	Besoins de renouvellement du parc de logements : 2%	320
	Besoins pour la fluidité du parc résidentiel : 5%	93
Besoins en logements		**1 960**
	Logements produits 2018-2020	***240***
Logements à produire 2021-2030		**1720**

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

1.1.4 Les objectifs relatifs à la diversité de l'habitat

Pour répondre à la diversité des besoins en logements liés aux évolutions sociétales (vieillissement de la population, desserrement des ménages…) mais aussi pour produire un habitat plus économe en foncier, il faut infléchir la composition du parc de logements dominée par l'habitat individuel, fortement consommateur d'espace. **La diversification du parc est un objectif principal à poursuivre.** Ainsi, le document d'orientation et d'objectifs prévoit des objectifs de construction répartis en trois catégories :

- Logement individuel : construction qui ne comprend qu'un logement ;
- Logement groupé et logement intermédiaire : le logement groupé correspond à des logements individuels jointifs, par le logement ou par une annexe. Le logement intermédiaire, quant à lui, correspond à un groupement de logements superposés disposant chacun d'un accès individualisé ;
- Logement collectif : logement faisant partie d'une construction de deux logements ou plus, disposant d'un accès commun.

Répartition préconisée des objectifs de construction par type de logement

	Individuels	Groupés	Collectifs
Communes urbaines	20%	35%	45%
Communes périurbaines	35%	50%	15%
Communes rurales	70%	30%	0%

Le PLUi devra permettre cette diversité du parc résidentiel dans chaque catégorie de communes. Une production de logements tendant à atteindre cette répartition par type de logement constitue une nette évolution comparée à la production majoritairement individuelle précédemment observée sur le territoire.

Dans les communes urbaines et périurbaines, la production de logements doit favoriser une répartition spatiale équilibrée des typologies de logements. Elle ne doit pas participer à la spécialisation de certains quartiers ou secteurs géographiques dans une typologie.

De même, dans les communes urbaines, périurbaines et rurales pôles de proximité, les opérations d'ensemble portant sur une surface brute à aménager de plus de 2 ha, devront être composées d'au moins deux typologies de logements.

1.1.5 Les objectifs relatifs à la mixité sociale des secteurs habités

La promotion de la mixité sociale dans les secteurs habités passe par la poursuite d'une production de logements aidés bien ciblée. Cela recouvre deux objectifs :

- Proposer une offre de logements aidés à destination des ménages à très faible revenu ou en situation de très grande précarité ;
- Déployer une offre de logements à loyer modéré diversifiée répondant à la diversité des ménages ou aux différentes étapes du parcours résidentiel des ménages : jeunes actifs, jeunes ménages avec enfants, familles monoparentales, personnes âgées, ménages qui ne peuvent pas accéder ou pas encore à la propriété…

Concrètement, cela passe par la production de logements aidés (locatif et accession) mais aussi par une diversification de la taille des logements proposés. Ces deux objectifs visent à répondre davantage aux besoins des ménages du territoire et facilitent la réalisation de leur parcours résidentiel. Au regard du nombre de ménages éligibles à un logement aidé sur Caux Seine agglo, **la poursuite de la production de logements aidés est un objectif, notamment pour les pôles urbains et les communes périurbaines qui en sont le moins dotés.**

Pour assurer un rééquilibrage territorial du logement aidé, l'objectif est de poursuivre la production de manière différenciée selon :

Acte de décision conditionnelle
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

- Les catégories de commune de l'armature urbaine ;
- La proportion de logements aidés dans le parc de résidences principales des communes.

En complément de la construction de logements aidés, une dynamique de renouvellement ou de rénovation du parc social existant vieillissant doit perdurer pour tendre vers un parc de qualité : confort, performances énergétiques, accessibilité…

Trois objectifs opérationnels sont visés :

- Mener une politique incitative de mixité sociale dans le logement :
  - **Au travers du programme local de l'habitat (PLH) : reconduit tous les 6 ans, celui-ci devra décliner à l'échelle communale les objectifs en matière de construction de logements aidés en locatif et en accession à la propriété ;**
- Au travers d'une politique financière incitative dont les critères d'éligibilité des projets sont définis dans le PLH ;
- **Développer une offre diversifiée de logements aidés, tant par leur typologie de taille que par leurs fonctions** :
  - **Logements appartenant ou non à des organismes HLM conventionnés, avec plafonds de ressources ;**
  - **Logements appartenant à des personnes physiques et conventionnés dans le cadre d'un conventionnement social ou très social avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) ;**
  - **Résidences sociales, résidences autonomie… pour jeunes travailleurs, personnes handicapées, travailleurs migrants et personnes âgées ;**
  - **Centres d'hébergement et de réinsertion sociale ;**
- Assurer l'intégration pertinente des projets dans le tissu urbain en :
  - **Tenant compte de l'environnement social du projet pour une cohabitation harmonieuse entre les logements, qu'ils soient aidés ou non ;**
  - **Veillant à ce que les logements aidés ne soient pas relégués sur les parties du projet les moins bien exposées ou les plus sensibles aux nuisances périphériques ;**
  - **Veillant à ce que les logements aidés ne soient pas regroupés formellement dans un espace spécifique et n'aient pas une morphologie de construction très éloignée des autres constructions ;**
  - **Veillant à localiser les logements à destination des ménages à faibles revenus à proximité des équipements et services publics de centralité.**

Le document d'orientation et d'objectifs définit également les objectifs quantitatifs relatifs à la mixité sociale dans le logement.

A l'horizon du SCOT, au moins 30% des logements produits sur le territoire devront être des logements aidés (locatif aidé et accession sociale). Les logements produits résultant de la construction neuve ou d'opérations d'acquisition/amélioration.

Chaque catégorie de communes de l'armature urbaine devra participer à la production de logements aidés pour atteindre l'objectif visé à 2030, à hauteur de :

- 65% pour les communes urbaines ;
- 25% pour les communes périurbaines ;
- 10% pour les communes rurales pôles de proximité.

Le programme local de l'habitat devra établir la déclinaison communale de ces objectifs au sein de chacune des catégories de communes tout en œuvrant à un rééquilibrage territorial de l'offre. Pour les communes urbaines, la production de logements aidés devra s'intensifier pour Gruchet-le-Valasse, Fauville-en-Caux (Commune déléguée de Terres-de-Caux) et dans une moindre mesure Bolbec où le parc résidentiel privé joue partiellement un rôle de parc social par défaut.

Dans la catégorie des communes urbaines, 80% des logements aidés produits devront être des logements locatifs et 20% des logements en accession sociale. Le programme local de l'habitat devra établir la déclinaison communale de ces objectifs.

Dans les catégories de communes périurbaines et rurales pôle de proximité, 70% des logements aidés produits devront être des logements locatifs et 30% des logements en accession sociale. Le programme local de l'habitat devra établir la déclinaison communale de ces objectifs.

La catégorie des communes rurales peut également participer à la production de logements locatifs et en accession sociale. Le programme local de l'habitat pourra établir la déclinaison communale des objectifs.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Dans les communes urbaines, pour les opérations de plus de 3000 m² de surface de plancher construite, la part des logements aidés devra atteindre un minimum de 30% des logements.

1.1.6 Les objectifs relatifs à l'économie des espaces réservés à l'habitat

Ayant déjà réduit sa consommation foncière pour l'habitat[2] de 47%[3] entre 2011-2020 par rapport à 1999-2009, Caux Seine agglo se fixe désormais comme objectif de réduire cette consommation foncière de 27%[3] par rapport à la consommation foncière observée sur la période 2011-2020.

Ainsi, **la consommation de terrains agricoles ou naturels, en extension de l'urbanisation, à destination de l'habitat ne pourra dépasser, sur la période 2021-2030, 143 hectares bruts (soit 0,4% des espaces agricoles du territoire).**

Cela représente une consommation de 114 hectares nets à l'échelle du territoire, répartie de la manière suivante :

- Communes urbaines : 33,3 hectares nets, soit 42 hectares bruts ;
- Communes périurbaines : 28,1 hectares nets, soit 35 hectares bruts ;
- Communes rurales : 52,8 hectares nets, soit 66 hectares bruts.

Ces enveloppes foncières globales correspondent aux besoins pour l'emprise parcellaire de l'habitat (densité nette), hors espaces réservés aux voiries publiques, réseaux et autres espaces publics nécessaires à la qualité du cadre de vie.

L'atteinte des objectifs de logements et le respect des enveloppes foncières impliquent que :

Une part des objectifs communaux de logements soit réalisée en intensification des espaces urbanisés : densification de parcelles urbanisées (division), construction dans les dents creuses (parcelles non bâties), renouvellement urbain (démolition/reconstruction). **Ainsi, les communes urbaines et périurbaines devront réaliser au minimum 20% de leur objectif de logements en intensification des espaces urbanisés existants. Ce chiffre est fixé à 30% minimum pour les communes rurales.**

Un effort de densification obtenu par la diversification des typologies de logements produits à l'échelle de chacune des communes (plus de groupé, plus de petit collectif) et la réduction de la taille des parcelles pour l'habitat individuel.

Le PLUi devra mettre en œuvre à travers son règlement et les OAP ces deux objectifs.

Densités nettes moyennes de logement à l'hectare préconisées :

	Individuels	Groupés	Collectifs
Communes urbaines	20	30	50
Communes périurbaines	14	25	30
Communes rurales	12	20	0

Les nouveaux logements liés aux besoins de renouvellement du parc seront construits par recyclage d'un foncier déjà urbanisé. Le foncier lié aux besoins de renouvellement du parc est estimé au global à 17 ha (dont 10 ha pour les villes).

Bien qu'étant une problématique très localisée, la remise sur le marché des logements faisant l'objet d'une vacance structurelle (vacant depuis plus de 2 ans) pourra être mobilisée pour répondre à la demande en logements des pôles urbains. Le PLUi devra estimer objectivement le nombre de logements pouvant être remis sur le marché à l'horizon du document.

Le changement de destination de constructions existantes peut être un moyen de produire de nouveaux logements sans consommer de terrains agricoles ou naturels mais sur lequel les collectivités locales n'exercent aucune maîtrise. L'étude de ce potentiel devra être réalisée dans le PLUi et apprécié objectivement selon les critères de capacités des réseaux publics (eau potable, défense incendie, électricité), et pondéré par le phénomène de rétention foncière. La dynamique de changement de destination observée sur la période passée pourra également être prise en compte pour apprécier le potentiel. Compte tenu du caractère diffus et très aléatoire de l'estimation de ce potentiel, et l'absence de conséquence sur la consommation foncière, le SCOT Caux Seine agglo considère que les logements obtenus par changement de destination ne sont pas décomptés de l'objectif de logement assigné à chaque commune.

[2] *Etant comptabilisées dans la consommation foncière, les surfaces consommées en extension de l'urbanisation. Les données sont analysées en rythme annuel.*

[3] *En rythme annuel. L'analyse de la réduction s'est opérée sur la consommation foncière en hectare net (ne sont pas pris en compte les VRD).*

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

1.1.7 Déclinaison communale des objectifs de construction de logements et d'économie des espaces

Le document d'orientation et d'objectifs établit une déclinaison communale des objectifs de construction de logements et d'économie des espaces, à l'horizon 2030. Les programmes locaux de l'habitat à venir pourront phaser ces objectifs par période de 6 ans.

Le nombre de logements à construire est un objectif, **la répartition par typologie ainsi que les densités nettes moyennes sont des moyens d'y parvenir et n'ont pas de valeur règlementaire.**

Le seuil maximal d'emprise foncière est une valeur règlementaire. Par conséquent, à l'intérieur de l'enveloppe foncière stricte définie ci-dessous, les communes pourront adapter les densités, les formes urbaines, les typologies de logement aux caractéristiques locales, mais **la combinaison de ces différents paramètres doit respecter l'esprit général du document d'orientation et d'objectifs : construire des logements en nombre et diversité suffisants, avec une consommation foncière raisonnable ce qui implique un effort différencié de densification dans toutes les communes. Le PLUi doit mobiliser les outils disponibles pour atteindre les objectifs de densification et de diversification des typologies de logements produits.**

La déclinaison communale précise les objectifs à l'échelon des communes déléguées pour les communes nouvelles, certaines étant composées de communes urbaines et rurales. Toutefois, **il est possible qu'au sein d'une commune nouvelle, une ou plusieurs communes rurales transfèrent leurs objectifs de logement et leurs enveloppes foncières, entièrement ou en partie, à la commune urbaine, renforçant ainsi l'effort de recentrage de l'urbanisation sur les pôles urbains.**

De même, des transferts d'objectifs de logements et d'enveloppe foncière sont permis entre les communes d'une même catégorie définie dans l'armature urbaine. Ce transfert, validé par la gouvernance de Caux Seine agglo, trouvant sa traduction opérationnelle dans le PLUI, soit lors de son élaboration ou lors d'une procédure d'évolution du document. Le transfert, en tout ou partie des objectifs de logement et des enveloppes foncières doit s'opérer prioritairement au bénéfice des communes pôles de proximité. De même, pour ne pas déséquilibrer l'armature urbaine définie dans le SCOT, et à l'exception des communes nouvelles, une commune ne pourra être bénéficiaire que d'un seul transfert d'objectifs de logement et/ou d'enveloppe foncière.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

	2021-2030	Logements à construire	dont logements individuels	dont logements groupés	dont logements collectifs	Seuil maximal d'emprise foncière en hectare net en extension de l'urbanisation
Communes urbaines	76114 - BOLBEC	510	102	179	230	9,3
	76164 - RIVES EN SEINE - *Caudebec en Caux*	107	21	37	48	2,2
	76329 - GRUCHET-LE-VALASSE	158	32	55	71	2,8
	76384 - LILLEBONNE	437	87	153	197	9,4
	76476 - PJ2S - *ND de Gravenchon*	346	69	121	156	6,1
	76258 - TERRES DE CAUX - *Fauville en Caux*	162	32	57	73	3,5
	TOTAL - Communes urbaines	**1720**	**344**	**602**	**774**	**33,3**
	Répartition par type de logement		*20%*	*35%*	*45%*	
	Densité nette moyenne à l'hectare		*20*	*30*	*50*	
Communes périurbaines	76281 - FRENAYE (LA)	135	47	68	20	4,9
	76382 - LANQUETOT	88	31	44	13	3,5
	76468 - NOINTOT	81	28	41	12	2,6
	76499 - PETIVILLE	72	25	36	11	2,9
	76556 - SAINT-ANTOINE-LA-FORET	106	37	53	16	4,0
	76576 - SAINT-EUSTACHE-LA-FORET	74	26	37	11	3,1
	76593 - SAINT-JEAN-DE-LA-NEUVILLE	32	11	16	5	0,4
	76557 - SAINT-ARNOULT	112	39	56	17	4,7
	76712 - TRINITE-DU-MONT (LA)	36	13	18	5	2,0
	TOTAL - Communes périurbaines	**736**	**258**	**368**	**110**	**28,1**
	Répartition par type de logement		*35%*	*50%*	*15%*	
	Densité nette moyenne à l'hectare		*14*	*25*	*30*	
Communes rurales	76002 - ALVIMARE	29	20	9	0	1,3
	76022 - ANQUETIERVILLE	15	11	5	0	0,7
	76401 - ARELAUNE EN SEINE - La Mailleraye sur Seine	51	36	15	0	2,9
	76401 - ARELAUNE EN SEINE - St Nicolas de Bliquetuit	17	12	5	0	1,2
	76082 - BERNIERES	29	20	9	0	1,5
	76090 - BEUZEVILLE-LA-GRENIER	45	32	14	0	2,5
	76092 - BEUZEVILLETTE	30	21	9	0	1,5
	76115 - BOLLEVILLE	21	15	6	0	1,2
	76181 - CLEVILLE	10	7	3	0	0,5
	76182 - CLIPONVILLE	10	7	3	0	0,5
	76236 - ENVRONVILLE	1	1	0	0	0,0
	76279 - FOUCART	15	11	5	0	0,7
	76318 - GRAND-CAMP	31	22	9	0	1,7
	76342 - HATTENVILLE	32	22	10	0	1,4
	76362 - HEURTEAUVILLE	10	7	3	0	0,5
	76388 - LINTOT	20	14	6	0	1,0

	2021-2030	Logements à construire	dont logements individuels	dont logements groupés	dont logements collectifs	Seuil maximal d'emprise foncière en hectare net en extension de l'urbanisation
Communes rurales	76398 - LOUVETOT	0	0	0	0	0,0
	76418 - MAULEVRIER-SAINTE-GERTRUDE	43	30	13	0	2,1
	76421 - MELAMARE	36	25	11	0	1,8
	76439 - MIRVILLE	12	8	4	0	0,7
	76471 - NORVILLE	34	24	10	0	1,7
	76473 - NOTRE-DAME-DE-BLIQUETUIT	31	22	9	0	1,2
	76494 - PARC-D'ANXTOT	24	17	7	0	1,2
	76476 - PJ2S - Auberville la Campagne	26	18	8	0	1,5
	76476 - PJ2S - Touffreville la Câble	17	12	5	0	1,0
	76476 - PJ2S - Triquerville	15	11	5	0	0,7
	76518 - RAFFETOT	16	11	5	0	0,8
	76167 - RIVES EN SEINE - St Wandrille Rançon	39	27	12	0	2,0
	76167 - RIVES EN SEINE - Villequier	15	11	5	0	0,7
	76543 - ROUVILLE	22	15	7	0	1,5
	76559 - SAINT-AUBIN-DE-CRETOT	23	16	7	0	1,2
	76585 - SAINT-GILLES-DE-CRETOT	20	14	6	0	1,0
	76592 - SAINT-JEAN-DE-FOLLEVILLE	34	24	10	0	1,8
	76622 - SAINT-MAURICE-D'ETELAN	10	7	3	0	0,5
	76626 - SAINT-NICOLAS-DE-LA-HAIE	14	10	4	0	0,7
	76627 - SAINT-NICOLAS-DE-LA-TAILLE	36	25	11	0	1,5
	76684 - TANCARVILLE	0	0	0	0	0,0
	76258 - TERRES DE CAUX - Auzouville-Auberbosc	10	7	3	0	0,5
	76258 - TERRES DE CAUX - Bennetot	10	7	3	0	0,5
	76258 - TERRES DE CAUX - Bermonville	24	17	7	0	1,2
	76258 - TERRES DE CAUX - Ricarville	14	10	4	0	0,7
	76258 - TERRES DE CAUX - Ste Marguerite sur Fauville	15	11	5	0	0,7
	76258 - TERRES DE CAUX - St Pierre Lavis	9	6	3	0	0,5
	76710 - TREMAUVILLE	10	7	3	0	0,5
	76715 - TROUVILLE	26	18	8	0	1,4
	76727 - VATTEVILLE-LA-RUE	38	27	11	0	1,6
	76751 - YEBLERON	49	34	15	0	2,5
	TOTAL - Communes rurales	**1038**	**727**	**311**	**0**	**52,8**
	Répartition par type de logement		*70%*	*30%*	*0%*	
	Densité nette moyenne à l'hectare		*12*	*20*	*0*	
Total Caux Seine agglo		**3494**				**114**

Accusé de réception en préfecture
076-200081701-20230421-DB04-24-AR210-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

1.2 Les conditions du développement urbain lié à l'habitat

1.2.1 L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau

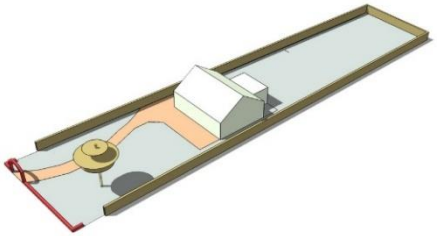
Pour limiter l'étalement urbain et la consommation foncière des terrains agricoles et naturels, **le recours à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau à compter de l'approbation du SCOT doit être complémentaire à la mobilisation des terrains situés en zone urbanisée.** Dans la zone urbanisée, l'urbanisation peut relever d'opération de :

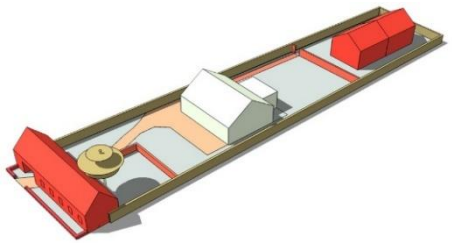
- Densification d'une parcelle bâtie ;
- Construction d'une dent creuse ;
- Mutation d'usage d'un espace urbanisé/bâti ;
- Renouvellement urbain d'une friche urbaine ou industrielle.

L'ensemble de ces espaces potentiellement urbanisables sont identifiés dans le PLUi. Le nombre total de logements réalisables dans ces espaces doit être comparé à l'objectif de construction de logements. Les besoins en nouvelles surfaces à urbaniser sont alors dimensionnés, au regard du nombre de logements restant à réaliser pour atteindre l'objectif.

Toutefois, **ce potentiel de logements en intensification des espaces urbanisés doit être pondéré par des facteurs** tels que le phénomène de rétention foncière, les surcoûts financiers liés à la démolition, à la dépollution, les délais administratifs par exemple pour la maîtrise foncière, la capacité des réseaux publics, la gestion des sites pollués, les servitudes, les protections édictées en raison de la présence de risques…

Les extensions urbaines doivent se faire prioritairement en continuité de la tache bâtie principale pour les communes urbaines et périurbaines, **du centre-bourg** pour les communes rurales en fonction de sa morphologie.





L'extension des hameaux est proscrite. Seule la densification des hameaux suffisamment urbanisés est autorisée à l'intérieur de leurs limites existantes c'est-à-dire les hameaux dont les caractéristiques remplissent *a minima* des critères de nombre plancher d'habitations et de densité minimale, qui leur confèrent le caractère d'habitat groupé. **Les hameaux concernés sont identifiés et délimités dans le PLUi** selon une méthode qui définit une taille critique. La densité bâtie doit y être limitée afin de conserver le caractère rural des lieux.

Lorsque l'urbanisation à partir du centre-bourg est rendue impossible en raison de contraintes physiques (risques naturels, topographie…) ou autres (par exemple une servitude) que la commune peut justifier ; ou que la commune ne possède pas de centre-bourg structuré et ne peut en développer un, alors l'urbanisation peut exceptionnellement se développer par extension limitée d'un hameau constitué. Cette possibilité exceptionnelle doit être appréciée sous l'angle de l'impact sur l'agriculture et le paysage.

1.2.2 La gestion de l'habitat diffus

En dehors des taches bâties principales, des centres-bourgs et des hameaux identifiés et délimités dans le PLUi qui pourront être densifiés, la gestion de l'habitat diffus devra être compatible avec la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'avec les activités économiques qui y sont liées. **Dans l'habitat diffus, le PLUi doit limiter la gestion du bâti aux seules évolutions des constructions existantes tout en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols et à maintenir ou rendre les continuités écologiques fonctionnelles.**

Dans les secteurs d'habitat diffus et de manière très exceptionnelle, le PLUi peut prévoir des secteurs de taille et de capacité limitée autorisant quelques nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'hébergement, à condition de respecter les conditions cumulatives d'être situés dans un secteur en friches ou délaissés, inexploitables par l'agriculture et de ne pas porter atteinte ni aux espaces naturels, agricoles et forestiers ni aux continuités écologiques.

Accusé de réception en préfecture
076-200081701-20230421-DCS-04-23Anx1DOB
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

1.3 Les conditions d'un aménagement commercial cohérent

Au titre de l'article L141-16 du Code l'urbanisme, le document d'orientation et d'objectifs doit préciser « les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, ainsi que les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture».

1.3.1 Les objectifs relatifs à l'équipement commercial

Les objectifs de revitalisation des centres-villes

La revitalisation des pôles urbains est une priorité du projet de territoire. Il s'agit de redonner aux villes leur place centrale dans la vie économique et sociale du territoire en jouant sur les leviers de leur attractivité. Le commerce et l'artisanat fait partie de ces leviers.

Les politiques publiques devront œuvrer au développement des commerces en priorité dans les centralités urbaines. Cet objectif doit permettre de recentrer la vie de territoire dans les villes où sont concentrés les services, les commerces, les équipements publics, les loisirs.

L'activité commerciale génère des flux de marchandises et de personnes ainsi que des pressions sur l'environnement. En centre-ville, son développement aura un effet d'entrainement pour le reste de l'activité économique et de la vie sociale, en ayant un impact moindre sur les milieux naturels.

Les centres villes devront être en mesure d'accueillir des commerces de tailles et de produits variés.

Cette recentralisation des commerces devra également permettre une meilleure accessibilité de ceux-ci. D'une part pour les résidents urbains, qui pourront accéder à tout type de commerce sans devoir utiliser leur voiture personnelle. D'autre part, pour les résidents ruraux et périurbains, qui en un point trouveront leurs commerces, leurs services ou encore leurs activités de loisir.

Ce renouveau du commerce de centralité urbaine sera favorisé par une desserte améliorée en transports en commun permettant à la fois de passer d'une centralité à une autre mais également d'amener la population rurale vers les communes urbaines.

Afin de maintenir l'attractivité commerciale de ces centralités urbaines, les principaux linéaires commerciaux existants devront être préservés au sein du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. La définition des linéaires devra s'appuyer sur une identification des polarités commerciales existantes.

La complémentarité entre les centres-villes et les zones commerciales

L'armature urbaine multipolaire a abouti au fil du temps à doter le territoire d'une pluralité de centralités urbaines et de zones commerciales périphériques (au moins une par centralité).

Commerces de centralité et zones commerciales périphériques doivent se développer de manière complémentaire et performante pour éviter tout effet de concurrence préjudiciable pour le consommateur. L'objectif principal est donc de stopper la tendance à l'éparpillement de l'offre. Le commerce périphérique lui-même doit se développer de manière cohérente pour être plus compétitif et lutter contre l'évasion commerciale dans le non alimentaire principalement. Pour cela :

- **Une seule zone commerciale périphérique est identifiée comme « pôle commercial structurant »,** il s'agit de la zone commerciale de Gruchet-Le Valasse, dont la position centrale dans la vallée du Commerce est un atout pour son rayonnement. Elle devra se restructurer (sans consommation foncière supplémentaire) pour gagner en attractivité et jouer pleinement son rôle de locomotive : en maintenant les consommateurs sur le territoire, elle en réduira d'autant l'évasion commerciale et consolidera sa zone de chalandise.
- Pour les autres zones commerciales périphériques existantes, Caux Seine agglo souhaite donc stopper leur extension, toujours dans l'objectif de limiter l'éparpillement commercial.

Les objectifs de cohérence entre commerces, transports et accessibilité

Le vieillissement de la population, le coût du déplacement individuel (coût global de l'automobile et prix du carburant) mais aussi les objectifs de diminution des gaz à effet de serre nécessitent de prévoir aujourd'hui la mobilité de demain.

L'accès aux commerces, qu'il soit pour les besoins du quotidien ou pour les besoins plus occasionnels, doit être assuré pour l'ensemble de la population. La localisation des commerces sur ce point est donc stratégique.

L'aménagement des commerces et des zones commerciales devra inclure la problématique de l'accessibilité aux personnes handicapées (pentes, luminosité,

aménagement urbains sensoriels), par les modes de déplacement actifs (piéton, cycliste…) et par les transports en commun.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Les objectifs de consommation économe d'espace liée au commerce

Les besoins en foncier pour le développement commercial ne nécessiteront pas de créer de nouvelles zones d'activités commerciales.

L'installation des grandes et moyennes surfaces en périphérie des centralités urbaines devra se faire dans des zones d'activités commerciales existantes. Leur extension foncière reste envisageable mais limitée et sous réserve que ces zones répondent aux critères de localisation et d'accessibilité définis dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). Seule la zone commerciale périphérique de Bolbec Est (Roncherolles) pourra se développer par l'accueil de de nouvelles enseignes sur les deux derniers lots considérés comme de la « densification commerciale » au sein de la zone urbaine. Le pôle de Gruchet le Valasse doit se développer par mutation du foncier déjà urbanisé, ceci implique une politique foncière volontariste des collectivités locales.

Afin de limiter la consommation foncière due aux besoins en stationnement, le document d'aménagement commercial fixe des ratios de surface de plancher des bâtiments sur la surface de parking.

Ces mesures visent soit à limiter fortement la consommation d'espaces naturels et agricoles soit à optimiser le foncier urbanisable pour les besoins du commerce.

Dans les centralités urbaines, l'implantation commerciale devra être permise. Les opérations de renouvellement urbain seront l'occasion de réfléchir aux besoins en matière de commerce. Les nouvelles constructions devront comprendre les espaces nécessaires à l'implantation commerciale en cas de besoin avéré.

Ainsi sur la période 2021-2030, Caux Seine agglo se fixe un objectif de zéro ouverture à l'urbanisation de foncier pour l'activité commerciale, cette stratégie s'inscrit pleinement dans l'objectif d'absence d'artificialisation nette d'ici à 2050. En effet, il est uniquement prévu de permettre la densification des secteurs déjà aménagés (dents creuses, friches) à l'échelle du territoire.

Les objectifs en matière de protection et de valorisation des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti

Les zones commerciales devront améliorer leur qualité paysagère, structurer des cheminements piétons sécurisés pour relier les différentes enseignes, et assurer la liaison entre zones commerciales périphériques et commerces de centralités urbaines.

Dans les centralités urbaines, l'implantation commerciale et sa mise en scène dans l'espace public devra respecter les caractéristiques urbaines et architecturales du site.

Les objectifs visant à répondre aux exigences générales d'aménagement du territoire

Les orientations et objectifs pris dans le SCoT visent un développement territorial centré sur l'urbain. Il s'agit de rapprocher le logement, des commerces, des services, du travail… afin notamment de limiter les besoins en déplacement, d'assurer la mixité des fonctions urbaines et de redynamiser les communes urbaines.

En priorisant l'accueil de commerces dans les centralités urbaines pour les besoins courants ou occasionnels, en concentrant le développement des moyennes et grandes surfaces dans les zones commerciales périphériques existantes pour les besoins exceptionnels ou occasionnels, le territoire souhaite renforcer chaque bassin de vie ainsi que leurs liens.

Ce développement sera économe en foncier, il sera propice au dynamisme des pôles urbains, à l'affirmation de l'armature urbaine tout en protégeant le cadre de vie du territoire Caux Seine Agglo.

1.3.2 La structuration de l'appareil commercial de Caux Seine agglo

Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal permettent de dégager les localisations préférentielles des commerces sur le territoire Caux Seine Agglo.

L'armature commerciale comprend 3 catégories :

Les pôles commerciaux structurants

Les pôles commerciaux structurants de Caux Seine agglo sont composés des sept centralités urbaines et de la zone commerciale de Gruchet-le-Valasse.

Les centralités urbaines de Bolbec, Gruchet-Le Valasse, Lillebonne, Notre Dame de Gravenchon (Port Jérôme sur Seine), **Caudebec en Caux (**Rives en Seine), **Fauville-en Caux (**Terres de Caux) correspondent aux six communes urbaines du territoire Caux Seine Agglo, elles sont dotées d'équipements de la gamme supérieure et constituent également des pôles commerciaux structurants. Ils sont des lieux privilégiés d'implantation commerciale car ils permettent à un nombre important d'habitants d'accéder aux commerces sans utiliser leur voiture personnelle. L'implantation commerciale dans ces secteurs permettra également de revitaliser les centres-villes. Notamment, le pôle de Caudebec en Caux devra structurer une offre commerciale diversifiée et attractive pour la moitié Est du

Acte de l'Agglo en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

territoire Caux Seine Agglo. Il devra se développer en lien et en complémentarité avec le cœur de ville, notamment par l'aménagement de cheminements piétons et cyclables.

La **Mailleraye sur Seine** (Arelaune-en-Seine) **constitue la septième centralité urbaine**. Aujourd'hui, ses commerces de centre-ville en font un centre bourg attractif pour l'ensemble des communes de la presqu'île de Brotonne. L'objectif est de permettre aux habitants de ce secteur isolé d'avoir à proximité les produits de première nécessité (besoins quotidiens, principalement alimentaires) sans avoir à se déplacer jusqu'à Caudebec en Caux, Yvetot, Le Trait ou Bourg-Achard.

La zone commerciale de Gruchet-le-Valasse, par sa position centrale dans la vallée du Commerce, joue le rôle d'un pôle commercial structurant. Elle est traversée par un axe de transport majeur. Aujourd'hui desservie par une ligne de bus régionale, sa desserte sera améliorée par la mise en place complémentaire d'un réseau de transport en commun à l'échelle intercommunale offrant de meilleures fréquences. Son développement devra poursuivre trois objectifs : restructuration qualitative du site, politique foncière active afin d'acquérir les terrains nécessaires au développement de la zone et à la maîtrise de l'implantation commerciale, et accessibilité.

Les polarités commerciales secondaires

Ces polarités commerciales sont localisées en périphérie des centres-villes ou en limite extérieure des zones urbaines, principalement composées d'un supermarché, elles sont conçues sur le modèle « du tout voiture » : situées le plus souvent en entrée de ville, peu accessibles pour les piétons, le long d'une voie à grande circulation (route départementale). Il s'agit de l'implantation historique des grandes et moyennes surfaces.

Sept polarités commerciales secondaires sont identifiées : Bolbec Nord (RD149), et Bolbec Est (RD6015), Lillebonne Ouest (RD173), Lillebonne Sud (RD173), Notre Dame de Gravenchon Est (RD81) et de Fauville Est (RD926) ainsi que la jardinerie de Trouville-Alliquerville (RD6015). *(Cartographie en annexe)*

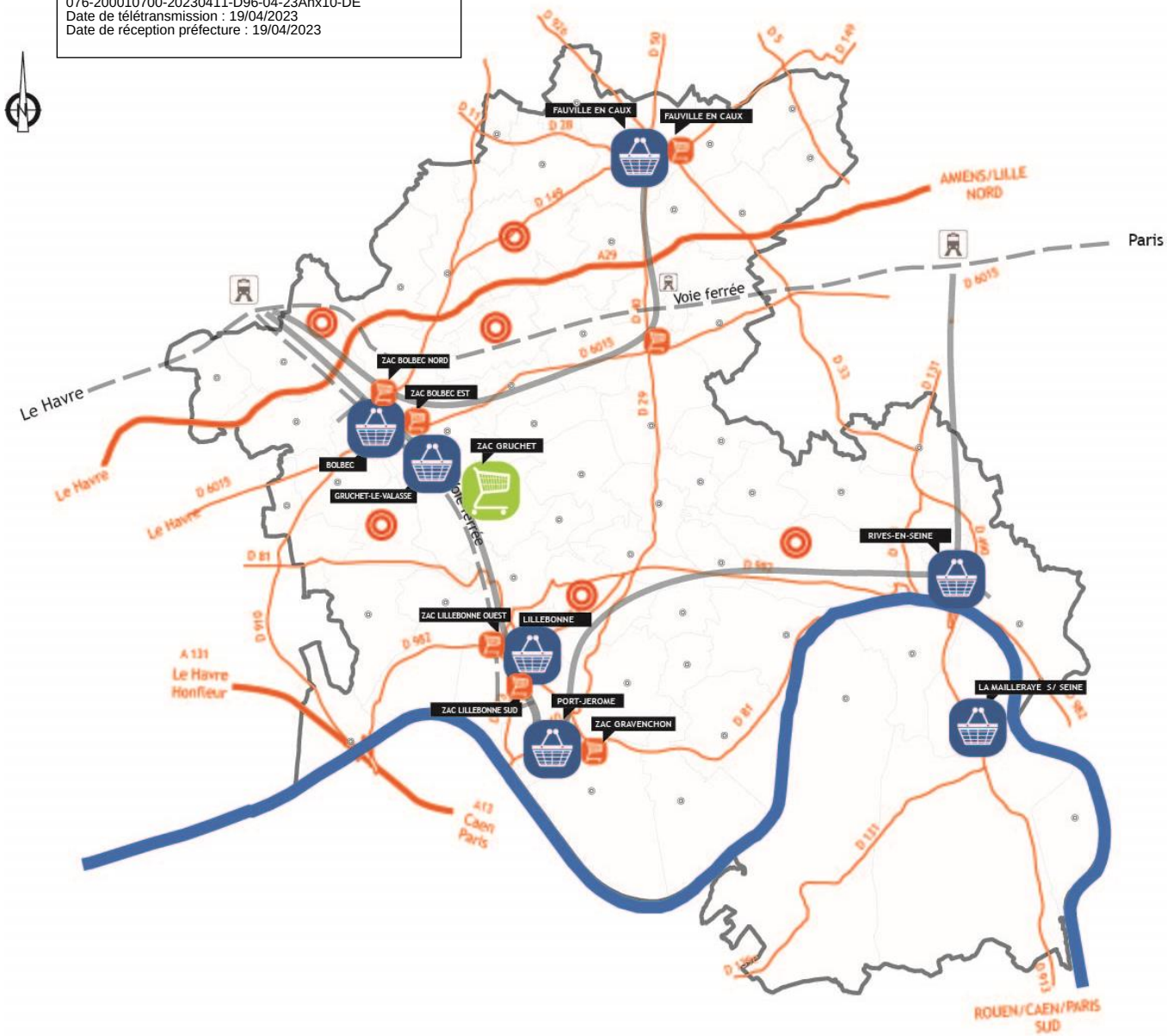
Les centres-bourgs

Dans les communes périurbaines et rurales, il doit être possible d'accueillir dans les centres-bourgs des commerces de proximité si les conditions économiques sont réunies. L'implantation commerciale et artisanale devra répondre essentiellement aux besoins de première nécessité.

Toutefois, ces commerces de proximité seront localisés préférentiellement dans les communes qualifiées de pôles de proximité dans l'armature urbaine dans la mesure où elles exercent une attractivité sur les communes alentour et que les contraintes de marché ne permettent pas la viabilité de commerces de proximité dans chaque commune rurale.

Armature commerciale : zones d'activités commerciales et centralités urbaines

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023



LES POLES COMMERCIAUX STRUCTURANTS

- Secteur de Centralité urbaine
- Zone commerciale de Gruchet-le-Valasse *(Secteur d'implantation périphérique)*

LES POLARITES COMMERCIALES SECONDAIRES

- Secteur d'implantation périphérique

LES CENTRES BOURGS

- Pôle de proximité
- Centre-bourg

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-DBC-04-13-AR-1-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

1.4 Document d'aménagement artisanal et commercial

Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) **délimite**, au titre de l'article L141-17 du Code de l'urbanisme, **des secteurs d'implantation périphérique** ainsi que les **centralités urbaines,** qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Sur le territoire de Caux Seine Agglo, le document d'aménagement artisanal et commercial définit deux types de secteurs :

- **Des secteurs commerciaux de centralité urbaine**, ces secteurs comportent les centres-villes des pôles structurants ainsi que les centres-bourgs du territoire ;

- **Des secteurs commerciaux d'implantation périphérique,** ils comprennent la zone commerciale structurante de Gruchet-le-Valasse, les polarités commerciales secondaires, et la jardinerie de Trouville Alliquerville.

Les périmètres des secteurs de centralité urbaine et des secteurs périphériques sont définis dans le document d'aménagement artisanal et commercial du SCoT. Ces périmètres ne peuvent évoluer que par modification ou révision de ce dernier.

Sur proposition de la commune concernée, et après examen de la compatibilité avec la stratégie communautaire de développement commercial, le périmètre d'une zone commerciale périphérique peut être étendu moyennant une évolution du SCOT, si les trois conditions suivantes sont respectées :

- Tout ou partie du secteur doit se trouver dans un rayon de 200 mètres autour d'une desserte en transport en commun urbain ou interurbain.
- La fréquence de la desserte en transport en commun du secteur doit être au minimum d'un aller et d'un retour par heure, entre 9h et 19h, du lundi au samedi.
- Si l'extension du périmètre n'excède pas 30% de la surface définie dans le SCoT

1.4.1 Les conditions générales d'implantation selon le type d'activité

Afin d'organiser l'appareil commercial sur son territoire Caux Seine Agglo a choisi de conditionner l'implantation des commerces selon le type de commerce, et ce pour répondre aux objectifs de :

- Réduction de l'émiettement commercial ;
- Revitalisation des centres-villes ;
- Lutte contre l'étalement urbain ;
- Lutte contre l'évasion commerciale en structurant et en assurant une répartition spatiale équilibrée de l'offre.

Pour ce faire, le DAAC définit une typologie des commerces composée de 3 types de commerce définis de la manière suivante :

Les commerces de proximité

Le « commerce de proximité » s'entend par tout magasin où s'effectue la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique.
Ils vendent des produits « légers », c'est-à-dire transportables aisément et qui donc peuvent être pratiqués par les chalands à travers plusieurs mobilités (piétonne, vélo, transport collectif et voiture individuelle).
Ils répondent à l'ensemble des besoins quotidiens, mais également à des besoins occasionnels à travers notamment l'achat plaisir (équipement à la personne, petit équipement de la maison, culture).
Ils sont localisés aux plus proches des habitants et donc en zones urbaines denses
Ils ont une surface de vente inférieure ou égale à 300 m ^{2}.

Commerces intermédiaires

Ils vendent des produits transportables mais qui peuvent être plus ou moins encombrants, ils répondent à l'ensemble des besoins de fréquence hebdomadaire et mensuels, mais également à des besoins occasionnels à travers notamment l'achat plaisir (équipement à la personne, équipement de la maison, culture), leur permettant de remplir une fonction de moyenne ou de grande proximité.
Ils disposent d'une surface de vente supérieure à 300m^2 et inférieure à 1500 m^2.

Commerces d'importance

Ils vendent des produits « lourds ou encombrants », qui s'effectuent le plus souvent en voiture individuelle.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Ils répondent avant tout à des besoins occasionnels (jardinage, bricolage...) et exceptionnels (voiture, meuble, électro-ménager). Les projets commerciaux d'importance nécessitent une réflexion d'ensemble avec le tissu environnant.

Les drives isolés sont considérés comme des commerces d'importance sans distinction de surface de plancher.

Pour information, le DAAC s'appuie aussi sur d'autres définitions pour organiser les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux différents secteurs identifiés :

Surface de Vente

Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

Ensemble commercial (L 752-3 du Code du Commerce)

Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

- Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier ;
- Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;
- Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;
- Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé.

Centre commercial

Espace de vente qui doit réunir au minimum 20 boutiques sur une surface minimale de 5 000 m². Par ailleurs, l'ensemble des points de vente regroupés sur le même espace doivent être développés, détenus et promus comme une seule et même entité. Un **centre commercial** est couvert et s'articule bien souvent autour d'un hypermarché.

Les Drives

Il s'agit des points de retrait de biens ou de marchandises au sein duquel le client prend livraison de ses articles directement au sein ou à proximité de son véhicule. On distingue plusieurs types de Drive :

- **Drive piéton :** Ce type de drive est comme son nom l'indique destiné aux piétons et non aux véhicules, mais le principe de fonctionnement reste le même ;
- **Drive « picking » magasin :** Ces drives se situent au sein de magasin déjà existant. Seule une surface de voirie et de parking est réservée à l'activité « drive » ;
- **Drive accolé** : L'emplacement jouxte un magasin mais s'approvisionne et fonctionne de manière autonome. La formule implique la création d'un entrepôt à proximité de la surface de vente à laquelle il est adossé. L'offre est généralement moins large que celle offerte dans le magasin accolé ;
- **Drive isolé :** Implantation commerciale autonome, sans activité parallèle et sans vente à l'intérieur d'un magasin. Son implantation vise à faciliter l'approche des consommateurs au volant de leur véhicule.

Le champ d'application du DAAC

Le présent Document d'Aménagement Artisanal et Commercial s'applique donc à l'ensemble des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale dans un rapport de compatibilité.

Les autorisations d'exploitation commerciale sont prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et concernent « les magasins de commerce de détail ». Le « commerce de détail » s'entend de tout magasin où s'effectue la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Sont également assimilées au commerce de détail les activités de production ou de service à caractère artisanal.

Il s'agit par exemple des activités de teinturerie, serrurerie, cordonnerie, photographie, les salons de coiffure, les salons d'esthétique, les pressings etc.

Le commerce et l'artisanat s'entendent également par les activités définies par la destination « artisanat et commerce de détail » au titre de l'article R 151-27 du code de l'urbanisme. Elle est précisée par un arrêté du 10 novembre 2016. Il qui indique que la destination recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

» (article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu).

Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Catégorie de l'armature commerciale	*Secteur commercial d'implantation dans le DAAC*	*Secteurs concernés*	*Commerce d'importance*	*Commerce intermédiaire*	*Commerce de proximité*
Pôles structurants	Centralités urbaines	Centre-ville de : Bolbec, Gruchet-le-Valasse, Lillebonne, Port-Jérôme-sur Seine (Notre Dame de Gravenchon), Rives-en-Seine (Caudebec-en-Caux), Terres de Caux (Fauville-en-Caux), Arelaune en Seine (La Mailleraye sur Seine)			
	Secteur d'implantation périphérique	Zone commerciale de Gruchet-le-Valasse			
Polarités secondaires	Secteurs d'implantation périphériques	Bolbec Ouest et Nord, Port-Jérôme-sur Seine Est (Notre Dame de Gravenchon), Terres de Caux (Fauville-en-Caux ouest), Lillebonne Ouest et Sud, Jardinerie de Trouville.			
Centres-bourgs	Centralités urbaines	Toutes les communes du territoire			

Typologie de commerce autorisée

Typologie de commerce interdite

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

1.4.2 Les conditions spécifiques d'implantation

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial peut également au titre de l'article L141-17 du Code de l'urbanisme :

Déterminer les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises ;
Conditionner l'implantation d'une construction à vocation artisanale ou commerciale en fonction de l'existence d'une desserte par les transports collectifs, de son accessibilité aux piétons et aux cyclistes.

L'organisation et la hiérarchisation des zones commerciales, définies dans le SCoT, sont constitutives de l'armature urbaine du territoire Caux Seine Agglo. Une décision d'implantation commerciale, rompant avec l'organisation arrêtée, touche à l'économie générale du SCoT et serait incompatible avec celui-ci.

Dans l'ensemble des centralités urbaines

Les centralités urbaines des pôles structurants et des autres communes doivent pouvoir accueillir des commerces de proximité pour répondre aux besoins de la population. Ainsi,

- Les commerces d'une surface de vente inférieure ou égale à 300m² (soit 400 m² de surface de plancher) sont autorisés dans toutes les communes s'ils sont implantés dans ou en continuité du tissu bâti ;
- Les nouveaux commerces de plus de 1 000m² de surface de vente n'ont pas vocation à s'implanter au sein des centralités urbaines ;
- Toutefois l'implantation de commerces se situant au sein de bâtiments existants à la date d'approbation du SCoT disposant d'une surface de vente supérieure à 300 m² est autorisée ;
- Les bâtiments existants à vocation commerciale à la date d'approbation du SCoT peuvent s'étendre en continuité du bâti existant (extension). Les annexes commerciales peuvent être autorisées si des contraintes techniques ou des besoins commerciaux spécifiques le justifient, ces annexes ne pourront s'établir sur des espaces non urbanisés.

Dans les zones urbaines qui ont une vocation mixte ne pourront être accueillis que des commerces de proximité dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300m² (soit 400 m² de surface de plancher) ou des ensembles commerciaux dont chaque commerce dispose d'une surface de vente de moins de 300m².

- L'implantation commerciale doit respecter l'identité architecturale du secteur dans lequel elle s'implante. L'installation d'un commerce dans un bâtiment existant doit respecter son architecture en particulier lorsqu'il s'agit d'un bâti ancien représentatif de l'identité du territoire ;
- Les commerces et ensembles commerciaux pourront s'implanter sur plusieurs niveaux. Toutefois, il n'est pas possible de s'implanter en étage si le rez-de-chaussée n'a pas de vocation commerciale ;
- Les locaux commerciaux devront pouvoir répondre aux standards des franchises de centre-ville ;
- Les locaux commerciaux doivent être protégés et ne pourront être supprimés. Toutefois les vitrines pourront être réduites pour réaliser un accès privatif aux étages ;
- Seuls les drive piétons et de type « Picking » sont autorisés dans les périmètres de centralité urbaine.

Dans la zone commerciale de Gruchet le Valasse

La zone commerciale de Gruchet-le-Valasse est identifiée comme un pôle structurant du territoire, toutefois au titre du DAAC elle se situe dans un secteur d'implantation périphérique. L'objectif de Caux Seine Agglo est de permettre le renouvellement de cette zone d'activité qui s'est constituée au coup par coup au fil du temps. Le territoire souhaite une restructuration de cette zone : un réaménagement, une spécialisation commerciale, une offre renouvelée en termes de gamme de produits. En la rendant plus attractive, cette restructuration doit permettre à cette zone commerciale de lutter contre l'évasion commerciale en particulier dans le non alimentaire, et donc de consolider son emprise sur sa zone de chalandise.

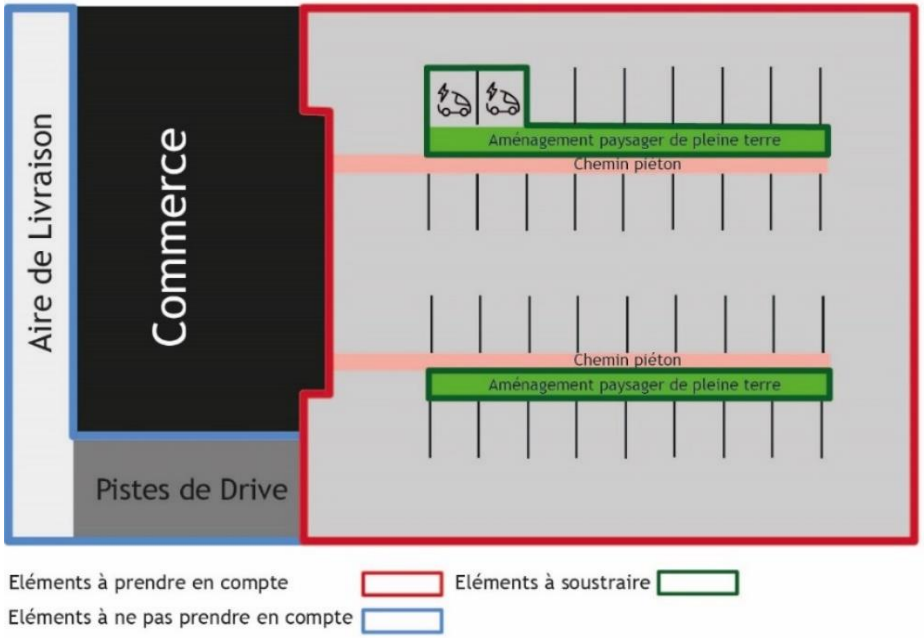
Seuls sont autorisés les commerces de plus de 300m² de surface de vente.
Dans la zone commerciale de Gruchet-Le Valasse, seuls les projets de construction ou de changement de destination à vocation dominante de commerce, services, loisirs, culture, de restauration sont autorisés.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Seule l'extension des centres commerciaux[4] existants est autorisée, néanmoins l'extension des centres commerciaux existants est limitée à 20% de la surface de vente totale existante à la date d'approbation du SCoT.

La superficie de l'emprise au sol du stationnement devra être conforme aux règles définies dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et à minima respecter l'article L111-19 du code de l'urbanisme.

Schéma de principe pour le calcul de l'emprise au sol des aires de stationnement



Les parkings pourront être aménagés à niveaux (ou en sous-sol) selon les caractéristiques naturelles, morphologiques et paysagères du site.
Les implantations commerciales devront prévoir des stationnements réservés aux deux roues (motorisés et non motorisés) et aux véhicules électriques.

Les espaces de circulation et de stationnement devront être paysagés et les cheminements piétons sécurisés.

L'adaptation des bâtiments face aux changements climatiques devra être recherchée (végétalisation, énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie)

Des espaces dédiés aux transports de marchandises et proportionnés par rapport au besoin de fonctionnement logistique du site devront être aménagés.

Ils mettent pour cela en place tout ou partie des dispositions suivantes : Réaliser des constructions sur plusieurs étages ; Intégrer tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée, toit-terrasse ou infrastructures ; Privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux.

Dans les autres secteurs commerciaux d'implantation périphériques

Ces secteurs périphériques sont à destination soit de grandes surfaces alimentaires et généralistes, soit de quelques enseignes de bricolage et jardinage ou tournées vers l'équipement de la personne. Elles sont localisées en périphérie des pôles urbains avec des formes urbaines peu qualitatives. Les conditions d'implantation de ces secteurs sont les suivantes :

Seuls sont autorisés les commerces de plus de 300m² de surface de vente.

La superficie de l'emprise au sol du stationnement devra être conforme aux règles définies dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et à minima respecter l'article L111-19 du code de l'urbanisme.

En cas de nouvelles implantations de commerces (avec ou sans création de bâtiment) les espaces de circulation et de stationnement devront être paysagés, et les cheminements piétons sécurisés, et dans la mesure du possible, il conviendra d'aménager des espaces dédiés aux livraisons de marchandises et au personnel.

Les activités de type « Drive accolé ou Drive isolé » peuvent uniquement s'implanter dans les ilots commerciaux périphériques.

[4] *Cf Définition d'un centre commercial à la page 21*

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Le traitement des espaces libres de toute occupation en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement ;

Un traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux ;

Les espaces d'exposition, à des fins publicitaires, visibles depuis les voies routières sont qualitatifs.

Un traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales, usées et de lutte contre l'incendie (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.)

La superficie de l'emprise au sol du stationnement devra être conforme aux règles définies dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et à minima respecter l'article L111-19 du code de l'urbanisme.

En dehors des secteurs commerciaux de centralité urbaine et périphériques

Afin de capter des flux d'achats pendulaires et d'assurer la cohérence sur l'ensemble du territoire, le document d'aménagement artisanal et commercial prévoit également qu'en dehors des secteurs d'implantation identifiés :

- Seule l'implantation de commerces de proximité est autorisée ;
- L'implantation doit se faire par l'aménagement d'une construction existante ;
- Les commerces doivent disposer d'une surface de vente inférieure ou égale à 300m² (soit 400 m² de surface de plancher).

Enfin, dans les zones d'activités économiques mixtes (hors pôles commerciaux structurants ou secteurs commerciaux d'implantation périphérique) :

- Les changements de destination des bâtiments vers des activités à dominante commerciale sont proscrits ;
- Les activités de restauration, et les activités en lien avec le fonctionnement d'une zone d'activités industrielle ou artisanale sont autorisées ;
- Les commerces d'une surface de vente supérieure à 300m² (soit 400 m² de surface de plancher) sont autorisés s'ils sont liés à une activité artisanale, industrielle, d'entreposage ou de bureau, hôtellerie, qui est dominante.

1.4.3 Délimitation des centralités urbaines et des secteurs périphériques

Les centralités urbaines

Voir annexes page n°1

Les secteurs périphériques

Voir annexes page n°1

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

1.5 Des services et des infrastructures de mobilité durable, support du développement urbain

Le projet de territoire défini dans le SCoT articule développement urbain et offre en déplacements de telle manière qu'il favorise le développement de l'urbanisation prioritairement dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Trois objectifs sont visés :

- Améliorer l'accessibilité du territoire depuis et vers les grands pôles régionaux et les grands réseaux d'infrastructures ;
- Développer des services et des infrastructures de mobilité alternatifs à la voiture particulière ;
- Faire évoluer significativement les pratiques de mobilité de la population.

1.5.1 Se doter d'une gouvernance adaptée

Caux Seine agglo, ayant la compétence Mobilité, a fait le choix de constituer une Société Mixte à Opération unique (SEMop) pour organiser les services de transport urbain : Caux Seine Mobilité. Ce mode d'exploitation associant secteur public et secteur privé facilitera la gestion et l'exécution des transports urbains et permettra d'améliorer les déplacements sur son territoire.

1.5.2 Améliorer l'accessibilité du territoire depuis et vers les grands pôles régionaux et les grands réseaux d'infrastructures

Le territoire Caux Seine agglo, situé sur l'axe stratégique Le Havre-Rouen-Paris, bénéficie d'une position géographique favorable à son développement surtout dans une économie de flux. Il dispose d'infrastructures routières et ferroviaires structurantes qu'il convient de maintenir pour assurer une bonne connexion à ces métropoles, un bon accès à leurs équipements et services de gamme supérieure (la formation supérieure entre autres), à leurs bassins d'emplois (emplois tertiaires très qualifiés).

Positionner le territoire dans le projet de Ligne nouvelle Paris-Normandie

Le projet de Ligne nouvelle Paris-Normandie est l'opportunité de revoir le schéma de la desserte ferroviaire de la Normandie. Dans la perspective de sa création, Caux Seine agglo devra mettre en œuvre les moyens nécessaires pour faire valoir ses intérêts dans ce projet. Il s'agira notamment de défendre le rôle joué par les gares de Bréauté-Beuzeville et d'Yvetot pour la mobilité de la population du plateau de Caux et de privilégier un tracé des nouvelles infrastructures passant au nord de la Seine après Rouen et dont une connexion avec la ligne existante permettra de desservir les gares de Bréauté-Beuzeville et d'Yvetot.

La mise en œuvre de transports en commun sur le territoire devra assurer des liaisons régulières entre les pôles urbains et les gares de Bréauté-Beuzeville et d'Yvetot.

Faire évoluer dans un système complémentaire et performant les liaisons routières et ferroviaires de transport collectif vers les agglomérations du Havre et de Rouen

Caux Seine agglo, via sa SEMop Caux Seine Mobilité, devra poursuivre le travail partenarial avec la Région pour adapter l'offre aux besoins de déplacements vers l'extérieur. Il s'agira notamment :

- D'assurer la complémentarité des offres ferroviaires et routières en termes physique (arrêt), horaire (correspondances), tarifaire et titres de transport ;
- D'améliorer l'offre régionale pour une desserte plus performante vers l'extérieur, en termes de temps de trajet et de cadencement, notamment vers le pôle d'emploi du Havre avec la mise en place d'une ligne « express » ;
- De veiller à ce que la mise en œuvre de la Ligne nouvelle Paris-Normandie soit l'opportunité de développer le trafic ferroviaire régional ;
- De mettre en œuvre un axe fort de transport en commun dans la vallée du Commerce permettant une liaison performante entre les pôles urbains et avec les gares situées hors territoire.

1.5.3 Développer des services et des infrastructures de mobilité alternatifs à la voiture particulière

Mettre en œuvre un réseau de transport collectif

La forme urbaine du territoire, composée de plusieurs pôles urbains, le développement diffus des communes rurales et périurbaines, ainsi que la création de zones industrielles en dehors des pôles urbains ont favorisé une mobilité principalement routière et individuelle.

Toutefois, l'objectif recherché par Caux Seine agglo est une mobilité plus durable et moins carbonée. C'est pourquoi, le développement d'une offre de transport alternative à la voiture particulière sera recherché, avec un maximum de complémentarité entre les différents modes de transport.

Cette offre de transport sera plus efficace si elle est associée au développement du territoire concentré sur les secteurs urbains et périurbains. Ainsi, Caux Seine

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx1B-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

agglo devra œuvrer à la création d'une offre de transport en commun qui viendra supporter le développement des pôles urbains, des pôles de proximité et des communes périurbaines.

La mise en œuvre du réseau devra respecter sept principes :

Principe 1 : créer un réseau structurant reliant entre eux les pôles urbains du territoire.

Principe 2 : assurer les connexions de ce réseau structurant :

- Avec le train, aux gares de Bréauté-Beuzeville et d'Yvetot pour les correspondances ;
- Avec les transports urbains des principaux pôles urbains.

Principe 3 : desservir, par les transports en commun, les sites économiques majeurs (réflexion en cours : Zone d'activités Economiques de Bolbec/Saint-Jean-de-la-Neuville, Zone Industrielle de Port-Jérôme, Zone d'activités Commerciales de Gruchet-le-Valasse)

Principe 4 : faire des points d'arrêts, des lieux d'échanges et d'intermodalité.

Principe 5 : desservir par un réseau de transport urbain (REZO'BUS) les quartiers excentrés des pôles urbains, les communes pôles de proximité et les communes périurbaines. Ce réseau de transport urbain organisé sous forme de services de rabattement permet à ces habitants d'accéder aux pôles urbains, au réseau structurant de transport en commun, aux principales zones d'activités économiques. Certaines lignes seront organisées le cas échéant sous forme de services à la demande.

Principe 6 : articuler les offres de transport régional et ferroviaire avec le réseau de Caux Seine agglo.

Principe 7 : promouvoir l'usage des transports collectifs pour les communes rurales non desservies par les lignes régulières notamment sous la forme de transport à la demande.

Le réseau de transport en commun pourra prendre la forme suivante :

Un réseau structurant composé de quatre axes :

- Gare d'Yvetot > Caudebec-en-Caux (Rives-en-Seine) > Notre-Dame-de-Gravenchon (Port-Jérôme-sur-Seine) > Lillebonne > Le Havre ;
- Gare d'Yvetot > Caudebec-en-Caux (Rives-en-Seine) > Saint-Arnoult > La Frenaye > Lillebonne > Gruchet-le-Valasse > Bolbec > Saint-Eustache-la-Forêt > Le Havre ;
- Notre-Dame-de-Gravenchon (Port-Jérôme-sur-Seine) > Lillebonne > Gruchet-le-Valasse > Bolbec > gare de Bréauté-Beuzeville ;
- Fauville-en-Caux (Terres-de-Caux) > gare Foucart-Alvimare > gare de Bolbec- Nointot > Bolbec > gare de Bréauté-Beuzeville.

Ce réseau structurant est assuré par des lignes régulières régionales. Deux autres lignes régionales permettent de relier le territoire de Caux Seine agglo à d'autres destinations importantes du département de Seine-Maritime :

- Caudebec-en-Caux (Rives-en-Seine) > Rouen ;
- Fécamp > Fauville-en-Caux (Terres-de-Caux) > Yvetot.

Un réseau de transport urbain composé de sept axes :

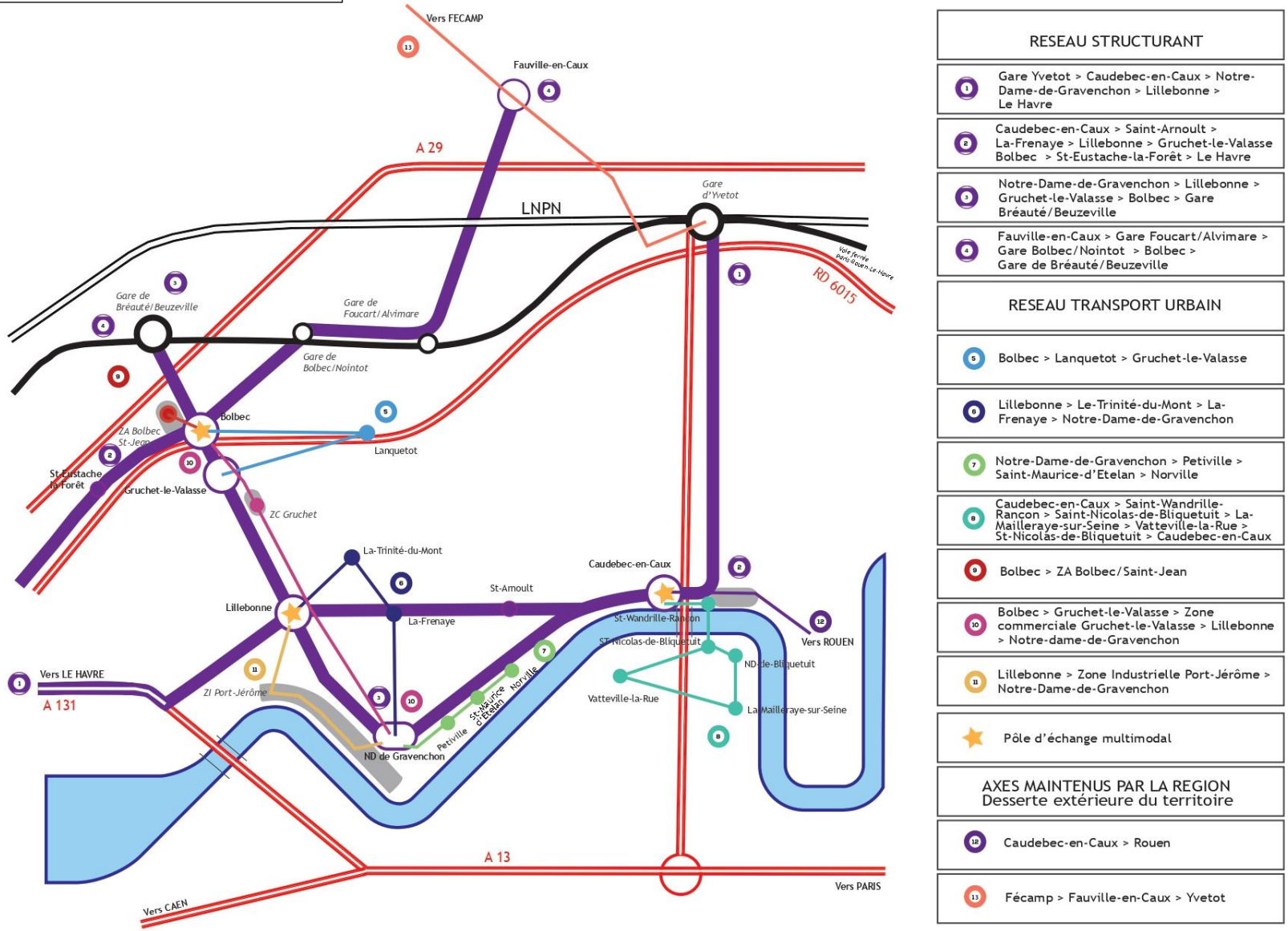
- Bolbec > Lanquetot > Gruchet-le-Valasse ;
- Lillebonne > La Trinité du Mont > La Frénaye > Notre-Dame-de-Gravenchon (Port-Jérôme-sur-Seine) ;
- Notre-Dame-de-Gravenchon (Port-Jérôme-sur-Seine) > Petiville > Saint Maurice d'Etelan > Norville ;
- Caudebec-en-Caux (Rives-en-Seine) > Saint-Wandrille-Rançon (Rives-en-Seine) > Saint-Nicolas-de-Bliquetuit (Arelaune-en-Seine) > Notre-Dame-de-Bliquetuit > La Mailleraye-sur-Seine (Arelaune-en-Seine) > Vatteville-la-Rue ;
- Bolbec > ZA Bolbec/Saint-Jean-de-la-Neuville ;
- Bolbec > Gruchet-le-Valasse > ZC Gruchet-le-Valasse > Lillebonne > Notre-Dame-de-Gravenchon (Port-Jérôme-sur-Seine) ;
- Lillebonne > ZI Port-Jérôme > Notre-Dame-de-Gravenchon (Port-Jérôme-sur-Seine).

Une étude de mise en œuvre de ce réseau de transport urbain permettra de définir les itinéraires précis, les aménagements nécessaires, la fréquence, les tarifs…

Une étude est en cours pour examiner la faisabilité d'une navette autonome (projet *Taxirail*) sur la voie ferrée existante permettant de desservir la vallée du Commerce depuis la gare de Bréauté – Breuzeville-la-Grenier jusqu'à Port-Jérôme-sur-Seine. Cette nouvelle offre viendrait compléter et renforcer les lignes de bus régionales et le transport urbain de la communauté d'agglomération, elle nécessiterait l'aménagement de de nouvelles infrastructures (création d'arrêts, de locaux de maintenance…). Le réseau structurant et le réseau de transport urbain définis dans le SCoT pourront être modifiés au regard des conclusions de l'étude de faisabilité et de l'évolution des attentes et comportements de la population en matière de déplacement.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de principe du réseau de transport en commun à mettre en œuvre



RESEAU STRUCTURANT

- (1) Gare Yvetot > Caudebec-en-Caux > Notre-Dame-de-Gravenchon > Lillebonne > Le Havre
- (2) Caudebec-en-Caux > Saint-Arnoult > La-Frenaye > Lillebonne > Gruchet-le-Valasse Bolbec > St-Eustache-la-Forêt > Le Havre
- (3) Notre-Dame-de-Gravenchon > Lillebonne > Gruchet-le-Valasse > Bolbec > Gare Bréauté/Beuzeville
- (4) Fauville-en-Caux > Gare Foucart/Alvimare > Gare Bolbec/Nointot > Bolbec > Gare de Bréauté/Beuzeville

RESEAU TRANSPORT URBAIN

- (5) Bolbec > Lanquetot > Gruchet-le-Valasse
- (6) Lillebonne > Le-Trinité-du-Mont > La-Frenaye > Notre-Dame-de-Gravenchon
- (7) Notre-Dame-de-Gravenchon > Petiville > Saint-Maurice-d'Etelan > Norville
- (8) Caudebec-en-Caux > Saint-Wandrille-Rançon > Saint-Nicolas-de-Bliquetuit > La-Mailleraye-sur-Seine > Vatteville-la-Rue > St-Nicolas-de-Bliquetuit > Caudebec-en-Caux
- (9) Bolbec > ZA Bolbec/Saint-Jean
- (10) Bolbec > Gruchet-le-Valasse > Zone commerciale Gruchet-le-Valasse > Lillebonne > Notre-dame-de-Gravenchon
- (11) Lillebonne > Zone Industrielle Port-Jérôme > Notre-Dame-de-Gravenchon
- Pôle d'échange multimodal

AXES MAINTENUS PAR LA REGION
Desserte extérieure du territoire

- (12) Caudebec-en-Caux > Rouen
- (13) Fécamp > Fauville-en-Caux > Yvetot

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Définir une mobilité intermodale

Dans un territoire où 50% de la population vit dans des communes de moins de 2 000 habitants, la mise en œuvre d'un réseau de transport en commun desservant les pôles urbains et les pôles de proximité ne permet pas de s'affranchir de la voiture. Il est donc nécessaire d'organiser le rabattement des populations rurales vers les transports en commun via les pôles d'échanges multimodaux (PEM). Leur localisation et leur aménagement sont des éléments tout aussi importants dans l'incitation au changement de comportement et au report modal.

La stratégie intermodale apparaît comme l'élément phare de cohérence du système de déplacement du territoire. Cette stratégie devra s'appuyer sur les pôles d'échanges multimodaux présents ou à créer sur le territoire : la place Felix Faure à Bolbec, la place du Général De Gaule à Caudebec-en-Caux (Commune déléguée de Rives-en-Seine) et à Lillebonne en remplacement de l'actuelle place Felix Faure. Un Pôle d'Echange Multimodal pourra également être envisagé sur la commune de Notre-Dame-de-Gravenchon (commune déléguée de Port-Jérôme-sur-Seine).

La stratégie intermodale devra également s'appuyer sur d'autres lieux d'échanges suivant les modes de déplacements, notamment les aires de covoiturage, mais aussi via les aménagements prévus pour le stationnement des deux-roues.

Les parkings de ces PEM devront être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles depuis les voies d'accès et depuis le transport collectif. Ces PEM devront être accessibles à pied ou à vélo de manière sécurisée depuis les quartiers résidentiels. Le stationnement des vélos devra être suffisamment dimensionné, accessible et sécurisé. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal veillera à prévoir dans le PADD, le règlement graphique et les OAP le cas échéant, les cheminements piétons et cyclables permettant l'accès aux Pôles d'échanges multimodaux (PEM).

L'objectif est de définir le cadre de l'intermodalité puis, dans une visée opérationnelle, de prévoir au travers le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les besoins fonciers liés à des projets d'aménagement de pôle d'échange multimodal.

1.5.4 Faire évoluer significativement les pratiques de mobilité de la population

Les modes de déplacement alternatif prennent une place croissante depuis quelques années. Ils doivent faire partie intégrante des futurs projets d'aménagement, que ce soit à l'échelle d'une ville ou d'un quartier.

Sur le territoire de Caux Seine agglo, ces modes de déplacements sont encore trop peu pratiqués en raison de la faible présence d'infrastructures et d'aménagements nécessaires, mais également du fait qu'ils ne font pas partie des habitudes de déplacement de la population.

Ainsi, il s'agira d'aménager l'espace public et d'organiser la mobilité à l'échelle des villes et des villages de manière à faire évoluer les pratiques de mobilité vers des modes plus durables.

Promouvoir les mobilités douces pour les déplacements de proximité, par une politique volontariste

Les déplacements à vélo

La pratique du mode cyclable reste encore peu adoptée sur Caux Seine agglo. Afin d'encourager l'usage du deux roues pour les déplacements du quotidien (travail, école, achats…), le développement de cheminements cyclables devra se faire prioritairement au sein des pôles urbains mais aussi entre les communes, en fonction de l'opportunité et de la faisabilité.

Il s'agira à la fois de créer des voies cyclables permettant, au quotidien, un accès sécurisé aux services, équipements, commerces et zones résidentielles ainsi qu'aux sites économiques et touristiques majeurs, et d'accompagner ces nouvelles pratiques par les aménagements annexes nécessaires (parking à vélo) et par des campagnes d'information, de communication et de sensibilisation. Le stationnement des vélos aux abords des équipements, commerces, sites touristiques devra être suffisant, accessible et sécurisé.

Pour ce faire, le Schéma Directeur Cyclable de Caux Seine agglo fixe un cadre stratégique pour la politique cyclable sur le long terme et contribue à promouvoir l'usage du vélo en concevant un réseau d'itinéraires continus et sécurisés permettant de donner une vraie place aux cyclistes.

En vue de réaliser un réseau cyclable pertinent et sécurisé, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourra délimiter, sur son plan de zonage, des emplacements réservés sur la base du tracé et des caractéristiques des liaisons douces à sécuriser ou à créer déterminés par le Schéma Directeur Cyclable.

S'agissant des grands itinéraires de cyclotourisme ou de loisirs, il conviendra également d'œuvrer à l'achèvement du véloroute touristique de la vallée du Commerce en réalisant les tronçons Notre Dame de Gravenchon-Lillebonne et Gruchet Le Valasse-Bréauté. Ce véloroute communautaire permettra de relier les véloroutes départementaux du val de Seine et du Littoral inscrits au Schéma Départemental des véloroutes et des voies vertes de Seine-Maritime.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-2023-AUX10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

L'ensemble du réseau cyclable, urbain-interurbain-touristique, devra s'interconnecter et dans la mesure du possible être harmonisé dans ses principes d'aménagements, signalétiques….

Le réseau cyclable devra intégrer à la fois les itinéraires vélos pour les déplacements du quotidien ainsi que les itinéraires vélos à usage de loisirs ou de cyclotourisme, également en lien avec les territoires voisins et devra être accompagné d'une offre en matière d'équipements, notamment pour le stationnement des vélos. Ces équipements pourront prendre également la forme de fontaines à eau, de stations de gonflage…

Les déplacements à pied

Sur de courtes distances, la marche à pied est le mode de déplacement le plus performant. L'incitation à la marche à pied est conditionnée par l'aménagement d'espaces publics conçus prioritairement pour les piétons et autres déplacements actifs. L'aménagement de l'espace public en faveur des déplacements doux est également le moyen de faire émerger chez les habitants des initiatives locales de mobilité organisée, telles que les pédibus.

Ainsi, le PLUi devra se donner pour objectifs :

- D'intégrer les modes actifs dans tous projets d'aménagement de voiries et d'opérations d'urbanisme, permettant ainsi de relier les projets d'extension urbaine au centre-ville ou aux équipements recevant du public par un cheminement piétonnier ;
- D'augmenter, lorsque cela est possible, l'espace public disponible pour les piétons (et les cyclistes) le long des axes de circulation ;
- De permettre la circulation des piétons dans des conditions sécurisées, tant dans les zones urbaines que dans les zones naturelles et agricoles ;
- De garantir la desserte par les modes actifs des arrêts de transports collectifs, des équipements publics, des commerces, depuis les zones résidentielles.

Inciter et accompagner les initiatives des associations, entreprises et collectivités locales en faveur des nouvelles pratiques de mobilité

Afin d'encourager les initiatives en faveur des nouvelles pratiques de mobilité, Caux Seine agglo pourra soutenir techniquement la mise en œuvre de plans de déplacements d'entreprise (PDE) ou d'inter-entreprises (PDIE) ou d'administration sur son territoire, particulièrement dans les zones où le nombre d'emplois recensé est le plus important.

Caux Seine agglo pourra également soutenir l'organisation d'un pédibus permettant le déplacement sécurisé des enfants vers les établissements scolaires.

Un garage social (avec location de scooters, vélos, vélos à assistance électrique) a été mis en place à l'initiative de Caux Seine agglo. Caux Seine agglo soutiendra son développement.

Caux Seine agglo pourra également accompagner les initiatives en matière de développement du covoiturage, notamment par la création de nouvelles aires de covoiturage. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal localisera des emplacements réservés en fonction des besoins sur les parcelles devant accueillir ces futures aires de covoiturage.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Caux Seine Mobilité a mis en place, avec un partenaire privé, l'utilisation d'une application permettant le rapprochement entre particuliers, afin de faciliter le covoiturage sur le territoire, pour les trajets domicile-travail. Cette application sera à développer et à conforter.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

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

2.1 Les conditions de l'attractivité économique

Il est un fait économique : l'activité économique ne se développe pas de manière homogène partout. Le développement économique se polarise en certains points.

Ce phénomène constaté est universel. Il s'applique en particulier à la Normandie et au bassin d'emploi de Caux Seine Agglo. Les métropoles de Rouen Caen et du Havre qui sont aussi des ports maritimes de rang national, sont les trois principaux pôles économiques de la région. S'ajoutent des pôles importants mais de moindre envergure : Evreux, Dieppe, Cherbourg, Saint-Lô, et sur l'axe Seine Port-Jérôme, Louviers, et Honfleur.

Le territoire de Caux Seine Agglo fait partie des territoires normands qui jouent un rôle économique structurant à l'échelle de la Région. Les activités économiques occupent environ 2 000 hectares soit 3,5% du territoire. C'est un pôle économique, un bassin d'emplois qui ne profite pas seulement à sa population (45% des emplois sont occupés par des actifs non-résidents). Qui plus est, il est situé sur la dorsale axe Seine, la colonne vertébrale historique du développement économique Normand. A ce titre, le territoire de Caux Seine Agglo accueille et a vocation à accueillir des activités économiques d'envergure dans les domaines de l'industrie, en particulier la transition énergétique et écologique, et la logistique.

2.1.1 Le positionnement du territoire dans les stratégies supra communautaires

L'Etat (à travers la DTA, le porter à connaissance et le document d'association des services de l'Etat, le projet de Grand Paris), la Région (SRADDET), le Département, les projets stratégiques des grands ports maritimes de Rouen et du Havre, les métropoles rouennaise et havraise font tous porter un rôle prééminent à l'axe Seine dans le développement économique futur de la Normandie.

Caux Seine agglo s'inscrit pleinement dans les orientations du SRADDET, notamment dans l'objectif « Déployer le projet de développement durable de la vallée de la seine » et l'orientation « inscrire dans la transition écologique, économique et énergétique par l'innovation ».

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Par sa position géographique et ses atouts, Caux Seine agglo souhaite jouer un rôle de premier plan dans le développement économique de l'axe Seine. Son projet de territoire répond aux objectifs du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) notamment :

- Profiter des atouts normands (attractivité, position géographique) ;
- Favoriser les secteurs du tourisme et de la culture ;
- Développer des synergies entre innovation, industrie, formation.

Il s'inscrit pleinement dans le schéma stratégique pour le développement de la vallée de la Seine, notamment en confortant les pôles d'excellence des filières historiques comme la chimie, la pharmacie, tout en accroissant leur rayonnement, et en reprenant ses objectifs :

- Valoriser les atouts du territoire en matière de nouveaux matériaux et d'économie circulaire en recourant à l'expérimentation ;
- Harmoniser l'offre de formation sur le territoire de la Vallée de la Seine en coordonnant les formations supérieures au niveau interrégional, en adéquation avec les besoins des entreprises et des salariés et en lien avec les pôles de compétitivité ;
- Renforcer les secteurs stratégiques existants et développer les filières émergentes ;
- Renforcer le potentiel économique à travers le développement touristique et culturel.

2.1.2 Poursuivre les actions en faveur du développement économique

Le territoire Caux Seine Agglo doit veiller à maintenir les actions volontaristes en faveur du développement économique. Il s'agit de conforter le rôle et la structuration économique du territoire.

L'histoire industrielle du territoire a façonné les espaces, le tissu économique, la société et l'environnement. Le tissu économique, tel qu'il existe aujourd'hui, est le résultat de nombreuses mutations économiques et sociales. Il est un élément central de l'identité territoriale. La présence de grands groupes industriels - des filières d'excellence de la Région Normandie (pétrochimique, pharmaceutique, aéronautique) à Port-Jérôme, Bolbec et Caudebec en Caux témoignent du savoir-faire industriel qui a été développé. La structuration économique du territoire doit être confortée en assurant la pérennité des activités en place et en anticipant les prochaines mutations économiques (l'après pétrole, un développement industriel inscrit dans la transition énergétique), afin d'être en mesure d'accueillir de nouvelles filières.

Les objectifs opérationnels poursuivis sont les suivants :

- **Développer la capacité du territoire à accueillir dans les meilleures conditions les activités économiques :** les disponibilités foncières multimodales, la qualité des infrastructures et des aménagements, la qualification de la main d'œuvre, le cadre de vie des actifs… sont autant d'éléments qui jouent en faveur de l'attractivité économique du territoire. L'ensemble de ces facteurs d'attractivité doivent être performants ;
- **Participer activement à la structuration d'un tissu économique dynamique et attractif à l'échelle de l'estuaire et de la vallée de la Seine :** développer les coopérations interterritoriales, assurer la cohérence entre les projets de développement économique, développer les moyens de valoriser la performance du tissu économique local, favoriser l'organisation d'une économie circulaire…
- **Tirer parti de la multimodalité :** la multimodalité est devenue un facteur décisif dans le choix d'implantation de certaines activités économiques. L'accessibilité maritime, fluviale, ferroviaire, numérique et routière des zones de Port-Jérôme et de Caudebec-St Wandrille constitue un atout attractif pour les activités industrielles et logistiques, et leur développement permettra de rattraper le retard pris dans le report modal vers des modes de transport plus durables et plus compétitifs ;
- **Renforcer un tissu industriel créateur d'emplois et de valeur ajoutée :** la main d'œuvre et son savoir-faire industriel doivent être valorisés, les richesses créées irriguent le territoire en revenus et recettes fiscales ;
- **Anticiper les mutations de l'appareil économique par l'accueil de nouvelles industries notamment dans la filière hydrogène vert, cela permettra d'asseoir le bassin d'emplois local et de développer l'économie indirecte qui lui est liée** ;
- **Conforter le développement de l'économie tertiaire :** le territoire n'a pas connu un essor de l'économie tertiaire du même niveau que la moyenne nationale bien que l'industrie très présente ait attiré une population active nombreuse. Le développement de l'économie tertiaire passe d'une part par le développement de

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

l'économie présentielle dont l'essor et la qualité contribuent à la qualité du cadre de vie. Il passe, d'autre part, par le développement des services aux entreprises et des emplois qualifiés.

Caux Seine Agglo et l'agence Caux Seine Développement œuvreront pour la réalisation des objectifs suivants :

- Promouvoir le territoire ;
- Elaborer et mettre en œuvre les actions de développement économique ;
- Favoriser l'émergence de nouvelles filières ;
- Prospecter et accueillir de nouvelles entreprises ;
- Piloter le développement des zones d'activités et des infrastructures ;
- Accompagner les entreprises du territoire ;
- Concilier préservation de l'environnement et développement économique à travers les transitions écologique et énergétique et le développement de l'économie circulaire.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

2.1.3 La démarche en matière de développement économique

Pour rappel, le territoire a perdu sur les dix dernières années environ 2 350 emplois principalement dans les secteurs industriels (-21%), de la construction-(15%) et des commerces et services (-15%). Quand sur la même période la population a augmenté de 3,8%.

Pour faire face à cette érosion de l'emploi due aux crises économiques internationale, nationale, aux mutations du tissu économique, Caux Seine agglo souhaite retrouver un niveau d'emploi lui permettant de maintenir sa position de bassin d'emploi attractif, et une économie productive permettant de répondre aux besoins de la population active.

Pour ce faire, le territoire s'est fixé différents objectifs dont les principaux sont de :

- **Faciliter le développement ou les mutations des activités industrielles ;**
- **Diversifier son tissu industriel par l'installation de nouvelles filières ;**
- **Optimiser la création d'emplois tertiaires dans la sphère présentielle.**

Pour évaluer les besoins en foncier économique, outil principal du SCoT pour répondre aux enjeux d'aménagement et de développement économique, plusieurs facteurs ont été pris en compte, notamment :

- Un mouvement de transformation des activités, sur la base des grandes tendances nationales et locales ;
- Un mouvement de transformation des emplois ;
- L'accueil de nouveaux habitants.

L'activité économique d'un territoire fait partie de son attractivité. L'objectif de Caux Seine agglo est de pouvoir accueillir sur son territoire des emplois permettant de répondre aux besoins de sa population. Dans un contexte de réindustrialisation, Caux Seine agglo souhaite attirer des activités génératrices d'emplois pour réduire le taux de chômage et attirer de nouveaux actifs, qui vivront et travailleront sur le territoire pour renforcer sa position de bassin d'emploi et de pôle économique.

Caux Seine agglo, souhaite retrouver un essor économique et plus particulièrement industriel qui permettrait a minima de revenir au niveau d'emploi de 2008 (INSEE). Cette augmentation devra principalement profiter aux secteurs industriel et tertiaire et conforter sa position économique à l'échelle de la région.

Le territoire cherche donc à diversifier son tissu industriel. Il cherche aujourd'hui à favoriser une économie industrielle circulaire et donc à attirer des porteurs de projets principalement dans les filières suivantes :

- Les énergies renouvelables et/ou décarbonées (dont la filière hydrogène vert) ;
- La chimie Verte (plastiques recyclés, plastiques biosourcés …) ;
- Les éco-matériaux pour le BTP ;
- La chimie fine (en lien avec l'industrie pharmaceutique notamment) ;
- La logistique à valeur ajoutée.

L'ensemble de ces filières doit concourir à la transition énergétique et écologique de l'économie française. Ce projet de développement est une suite donnée au trophée national de l'économie circulaire que le territoire à reçu par le Ministère de la Transition écologique et solidaire et l'Institut National de l'Economie Circulaire en 2018.

Par ailleurs, le territoire souhaite soutenir les activités tertiaires sur son territoire, pour cela le territoire souhaite permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans des secteurs dédiés afin de créer des synergies. Pour la réalisation de cet objectif Caux Seine Agglo s'appuie sur ses infrastructures de qualité notamment celles du numérique et du transport d'énergie. En effet le territoire sera 100% connecté en fibre optique à horizon 2025.

Ce projet ambitieux nécessite donc d'accueillir de nouvelles activités industrielles et logistiques, lesquelles ont souvent besoin d'une emprise importante par la taille des bâtiments, des installations, la gestion des risques technologiques induits… C'est **la ZIP Port-Jérôme** qui est le site prioritaire pour accueillir ces **activités exogènes**, en raison de son positionnement stratégique et de ses infrastructures existantes. L'accueil de ces activités d'envergure nationale ou régionale est nécessaire pour le développement économique du territoire mais plus largement de la région Normandie, de l'Axe Seine, et du pays.

Toutefois dans un souci de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et la lutte contre l'étalement urbain, un scénario de développement a été retenu. Celui-ci prend en compte les dynamiques démographiques, économiques, et territoriales. Il intègre l'objectif de diversification du tissu productif et se base sur des hypothèses en matière de structuration économique du territoire, sur le profil de la population accueillie et sur les densités d'emplois observées sur le

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

territoire et celles observées selon les secteurs d'activités dans d'autres territoires.

Afin de limiter son impact sur les espaces naturels et agricoles, le projet s'appuie sur les disponibilités déjà présentes sur le territoire. Ainsi les capacités de densification et de mutation des espaces économiques devront être analysées dans le cadre du PLUi au sein de friches industrielles identifiées dans le SCoT et de l'ensemble des zones d'activités présentes sur le territoire.

2.1.4 Les critères d'organisation et de localisation des activités

Le développement, l'organisation et le dimensionnement des espaces d'accueil des activités économiques devront permettre la réalisation des objectifs 2,3,5 et 7 et se faire dans le respect des objectifs suivants :

- S'inscrire dans la construction d'un territoire dynamique et innovant à l'échelle de l'estuaire et de la vallée de la Seine ;
- Assurer une complémentarité des zones d'activités pour favoriser les synergies et l'économie circulaire et une couverture équilibrée du territoire en emplois pour diminuer les déplacements domicile-travail générer des retombées économiques bénéfiques pour la sphère présentielle ;
- Anticiper les besoins en espaces nécessaires aux projets de développement économique et à l'affirmation du bassin d'emplois local ;
- Assurer la qualité des infrastructures et de l'aménagement des zones d'activités notamment en termes d'intégration environnementale.

Les objectifs visant à répondre aux besoins fonciers différenciés des entreprises

Pour répondre à l'objectif de diversification du tissu industriel, le territoire doit anticiper les besoins en foncier à venir, nécessaires à l'accueil de nouvelles activités, de nouvelles filières et au développement des entreprises déjà implantées.

Caux Seine Agglo fait partie de ceux qui ont vocation à recevoir de l'industrie notamment à risque et de la logistique en raison des atouts de son positionnement géographique. Ces activités sont consommatrices d'espace pour différentes raisons bien connues : grandes installations, gestion des risques à la parcelle… Il conviendra donc d'adapter l'aménagement du foncier économique pour répondre aux besoins de ces activités économiques. Les activités présentes sur les zones à dominante industrielle travaillent en collaboration avec d'autres établissements dans des rapports de sous-traitance, de fourniture de prestations, ou d'approvisionnement. Il est également essentiel de prévoir le besoin en foncier de ces entreprises liées aux industries locales.

Le territoire doit également disposer d'espaces appropriés à l'accueil d'activités tertiaires, artisanales ou de petites industries ne générant pas de risques ou de nuisances.

La localisation des espaces économiques doit faciliter la collaboration et la création de synergies entre les activités par une certaine proximité notamment dans une logique de développement de l'économie circulaire.

Les objectifs nécessaires à la gestion des risques et des nuisances

La localisation des activités économiques devra également prendre en compte les nuisances et les risques générés.

La localisation des futures zones d'activités devra permettre de limiter les surcoûts liés aux aménagements et de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels. Pour les zones existantes soumises aux risques naturels les nouvelles constructions devront respecter des caractéristiques permettant de limiter les risques.

Les activités industrielles générant des risques technologiques devront être localisées dans des espaces dédiés, de manière à ne pas disperser le risque sur le territoire. La zone de Port-Jérôme est donc l'espace préférentiel pour l'implantation de **nouvelles** activités générant des risques ou des nuisances non compatibles avec la présence de population. La prévention des risques devra tenir compte des effets du réchauffement climatique (hausse du niveau des océans/conséquence sur les crues de Seine/ruissellements pluviaux plus importants…)

Les objectifs visant réduire les émissions de GES liés au transport de marchandises

Dans une économie de flux, le caractère multimodal d'une zone d'activités devient de plus en plus un critère décisif pour l'implantation d'activités économiques. Il répond à l'objectif de limiter les coûts du transport et de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Cette multimodalité est essentielle à certaines activités comme la logistique et elle doit être exploitée comme un atout attractif par le territoire.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

L'implantation des activités économiques conséquentes et générant des flux importants doit donc être privilégiée :

- Le long de la Seine, là où il est possible d'aménager des bords à quai ;
- À proximité de la ligne ferroviaire Le Havre-Paris **et/ou** des axes routiers structurants du territoire–(A29, RD 6015).

Les objectifs nécessaires à l'accessibilité des zones d'activités

Le développement économique sera privilégié dans les zones d'activités proches des pôles urbains. Il est préférable de rapprocher les habitants de leur lieu de travail afin de limiter les besoins en déplacement.

L'aménagement des zones existantes ou à créer doit s'articuler avec le réseau de transport collectif. Il s'agit d'assurer l'accessibilité future des emplois à l'ensemble des actifs du territoire autrement que par un véhicule personnel motorisé.

Les objectifs relatifs à l'intégration du tissu économique de Caux Seine agglo dans un système productif à l'échelle de l'estuaire de la Seine

- La structuration des zones d'activités économiques selon leur envergure et leur vocation, ainsi que les choix de localisation des sites stratégiques doivent s'articuler :
- Avec l'émergence d'une filière tournée autour de la production d'énergie verte notamment à partir d'hydrogène, et de l'ensemble des technologies induites. Cette nouvelle filière de production d'énergie permettra de renforcer le positionnement du territoire dans le domaine de la production et du transport d'énergie ;
- Avec la construction du « Gateway » à l'échelle de l'axe Seine. La proximité de l'île de France qui est à la fois le plus gros bassin de consommation et de production, représente un atout car elle génère des flux économiques que la Normandie doit capter à travers une chaîne de logistique performante. Cela développera l'activité logistique et portuaire dans un premier temps, mais cela peut favoriser ensuite la réindustrialisation car les industries ont de plus en plus besoin d'une chaîne logistique performante dans une économie mondiale hautement concurrentielle, pour s'assurer d'une forte réactivité ;
- Avec le renforcement d'un tissu économique plus local présent le long de l'axe A29 du territoire. En effet cet axe de transport se situe sur un axe qui relie le nord et le sud de l'Europe en longeant la façade ouest de la France. Sur le territoire, cet axe plutôt tourné vers le secteur tertiaire et de la construction doit pouvoir se développer afin de garantir une répartition équilibrée de l'emploi sur le territoire. Toutefois le développement de l'activité sur cet axe devra être réalisé à partir des sites existants afin de limiter les effets de « mitage ».

L'objectif est de mettre en place une stratégie coopérative de développement économique avec les territoires voisins afin d'aboutir à une offre en foncier économique cohérente et complémentaire à l'échelle de l'estuaire et de la vallée de la Seine.

2.1.5 Les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques

Les zones d'activités du territoire doivent jouer un rôle de « vitrine » économique attractive. Pour ce faire, elles doivent respecter certains principes d'aménagement. Elles devront favoriser l'attractivité économique par :

- Leur accessibilité : dimensionnement des accès, raccordement aux grands axes de transport, multimodalité pour les zones d'activités tournées vers l'international. Pour l'ensemble des zones, par leur desserte par les transports, ou par leur accessibilité via des modes doux tout en garantissant la sécurité des usagers ;
- Leur organisation spatiale et leur intégration dans l'environnement : il conviendra de veiller à la qualité du bâti et du paysagement, d'harmoniser la signalétique interne et externe, d'aménager la desserte intérieure des zones (accès piétonniers et vélos, desserte par les transports publics), de privilégier l'écoconstruction et les énergies renouvelables, de traiter les espaces non bâtis préférentiellement en espaces de nature ou paysagers connectés entre eux et avec les milieux naturels proches, de mettre en place des aménagements favorables à la biodiversité et de qualifier les plateformes de stockage et de stationnement ;
- Leurs équipements : il conviendra de garantir la desserte des zones principales par les réseaux d'énergie et de télécommunication (notamment très haut débit).

La mutualisation des moyens pour la gestion et l'entretien des espaces publics et privés sera favorisée.

Les conditions d'aménagement spécifiques à la ZIP :

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Apx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Compte tenu de son ampleur et de sa localisation (la vallée de Seine), l'aménagement au sein des espaces de la ZIP suivra une approche environnementale. À cet égard, quatre cibles seront privilégiées :

- Gestion des risques et nuisances ;
- Gestion de l'eau ;
- Gestion des déplacements et des flux ;
- Intégration paysagère et préservation de la biodiversité.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Cible	Objectifs
Gestion des risques et nuisances	➢ Maitriser les risques industriels au sein de la zone en application du PPRT ; ➢ Rechercher des synergies en matière de sécurité au sein de la zone ; ➢ Favoriser le transport des matières dangereuses par l'axe Seine et par le réseau de canalisations existantes ; ➢ Prendre en compte l'environnement sonore dans l'aménagement des parcelles.
Gestion de l'eau	➢ Dimensionner les aménagements hydrauliques du projet pour répondre aux enjeux multiples liés à l'eau ; ➢ Privilégier l'usage de l'eau industrielle ; ➢ Minimiser la dispersion des activités polluantes qui augmente les coûts de dépollution ; ➢ S'assurer du prétraitement des eaux de ruissellement ; ➢ Favoriser la récupération et la réutilisation des eaux de pluie pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable ; ➢ Assurer la garantie de la ressource en eau et le maintien de sa qualité.
Gestion des déplacements et des flux	➢ Mener une politique de transport des marchandises moins polluante et plus économe en exploitant les dessertes fluviales et maritimes notamment, en améliorant la multimodalité plus généralement ; ➢ Utiliser les couloirs de canalisations existants ; ➢ Favoriser les NTIC (desserte THD) ; ➢ Développer une offre de transports en commun de personnes notamment pour les navettes domicile-travail ; ➢ Développer les modes de transports doux si compatibles avec le PPRT.
Paysage et biodiversité	➢ Favoriser une intégration paysagère du site et des bâtis par le rappel des ambiances paysagères existantes et via l'implantation du bâti, l'orientation, la hauteur, les matériaux utilisés, le maintien de cônes de vue ; ➢ Préserver/recréer au maximum l'habitat des espèces présentes sur site ; ➢ Considérer l'existence d'espèces et habitats remarquables à proximité comme un élément de valorisation du site ; ➢ S'inscrire dans une logique d'aménagements en accord avec le maintien/la restauration de continuités écologiques à l'échelle le ZIP ; ➢ S'intégrer dans la TVB du SCOT.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

2.1.6 Les localisations préférentielles des activités économiques

Conformément au PADD, Caux Seine Agglo a choisi de structurer son développement économique le long de deux axes principaux.

- L'axe Seine : son périmètre rapproché correspond au corridor industriel entre Tancarville et Saint Wandrille Rançon, il se structure principalement autour d'activités industrielles exogènes tournées vers les marchés nationaux et internationaux, par ailleurs cet axe comporte un nombre d'emplois important.
- L'axe A29 : cet axe secondaire de développement se situe le long de l'autoroute A29 entre Bolbec-Saint Jean de la Neuville et Terres de Caux. Cet axe plutôt tourné vers un développement économique endogène (secteur de la construction, activités tertiaires et artisanales). Toutefois cet axe peut accueillir également quelques grands établissements industriels (PMI) ou logistiques dont les marchés dépassent le territoire (exemple : Oril à Bolbec).

Les activités devront donc être localisées préférentiellement sur ces deux axes. Cette répartition permettra de répondre à l'objectif de couverture équilibrée en emplois, en priorisant le développement économique spatialement sur le territoire, et en limitant le « mitage économique ». Cela étant, s'agissant des entreprises déjà implantées sur le territoire, elles pourront s'étendre sur place pour répondre à leurs besoins de développement. Les porteurs de projets devront présenter un projet de développement économique justifiant l'extension du site. L'implantation de nouvelles activités ou l'extension d'activités existantes devront prendre en compte l'importance de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'aménagement d'espaces à vocation économique devra donc minimiser son impact sur l'activité agricole et les espaces naturels et forestiers.

Par ailleurs, outre la localisation des zones d'activités au sein des deux axes, Caux Seine agglo a fait le choix de différencier ses zones d'activités selon une certaine typologie, trois types de zones d'activités économiques sont identifiés. Chacun de ces types a ses propres fonctionnalités.

Les zones d'activités « tournées vers l'international »

Ce sont les zones d'activités structurantes à l'échelle de l'estuaire et de la vallée de la Seine. Elles accueillent principalement des activités exogènes, industrielles ou logistiques, nécessitant une emprise spatiale d'une certaine importance, disposant d'une multimodalité et pouvant accueillir des activités susceptibles de générer des risques et/ou nuisances.

Elles doivent disposer d'une réserve foncière importante pour être en mesure d'accueillir des activités stratégiques pour le développement de l'Axe Seine et du territoire. Elles doivent bénéficier d'une accessibilité au moins bimodale.

Les zones d'activités « tournées vers l'international » identifiées sont :

La zone Industrialo Portuaire de Port-Jérôme

Composée de 7 entités distinctes *(cf. Rapport de Présentation)*, Elle bénéficie d'une quinta-modalité (route, fer, mer, fleuve et pipelines), atout pour la logistique d'approvisionnement et de distribution des industries et pour la logistique portuaire, notamment le développement du transport maritime et fluvial de courte distance. Elle accueille aujourd'hui principalement des activités industrialo-portuaires et logistiques,

C'est la zone dédiée aux grands projets industriels et notamment ceux générant des risques technologiques. Les activités logistiques inhérentes à ces grands établissements pourront également être implantées sur la ZIP.

Pour consolider l'implantation des industries (notamment pétrochimiques) de la basse Seine, il faut renforcer la complémentarité entre les ZIP de Port-Jérôme et du Havre. Pour ce faire, les liaisons par voie ferrée et par pipelines entre les deux Zones Industrialo-Portuaires doivent être améliorées.

Une étude pilotée par la DRIRE et le syndicat Mixte de Port-Jérôme dans les années 2000 avait examiné la faisabilité de la création d'un nouveau couloir de pipelines. La création de ce couloir de pipelines permettra à terme de développer les capacités de transport d'hydrogène, d'oléfines et d'hydrocarbures ce qui fait de Port-Jérôme le secteur d'accueil des activités en lien avec l'énergie.

Dans une vision à long terme de la stratégie économique du territoire, Caux Seine agglo a mené certaines études réglementaires et des études préalables en vue de la création d'une extension Est de Port-Jérôme (ZAC de Port-Jérôme3). Ce projet ne devrait pas entrer en phase de réalisation avant 2030, du moins tant que les capacités d'accueil restantes sur Port-Jérôme1 et 2 peuvent suffire. Néanmoins l'aménagement de Port-Jérôme3 doit rester possible à tout moment d'ici 2030, aussi aucune construction ou aucun aménagement ne doit obérer la faisabilité de Port-Jérôme3.

La zone d'activités bimodale de Bolbec-Saint Jean de la Neuville

Accusé de réception en préfecture
076-200010709-20230411-D96-04-23Annx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Cette zone a un rôle structurant à double titre : d'une part elle permet à la fois une répartition plus équilibrée des activités industrielles et des emplois sur le territoire de Caux Seine agglo et également d'opérer une reconversion économique du secteur de Bolbec (fin de l'industrie textile), d'autre part elle accueille une mixité d'activités, de l'industrie, de la logistique, des service aux entreprises, de l'artisanat, des activités endogènes et des activités exogènes, certaines d'entre elles produisant pour le marché national voire à l'export. La zone d'activités de Bolbec-Saint Jean de la Neuville partiellement tournée à l'international doit être confortée dans son rôle structurant pour l'axe Seine.

La DTA qui, pour permettre le développement de la logistique terrestre interrégionale ou internationale des flux de marchandises qui transitent par la Basse-Seine, prévoyait dans l'hinterland du port du Havre plusieurs sites stratégiques de grande ampleur pour accueillir les activités logistiques, avait identifié un site à proximité de l'échangeur de Bolbec sur l'A29 et de la voie ferrée Le Havre-Rouen-Paris, au nord ou au sud de cette dernière, en articulation avec la zone de Bolbec / Saint Jean. Desservie par la ligne ferroviaire Le Havre-Paris, cette zone de 100ha située sur les communes de Bréauté et Beuzeville la Grenier pourrait accueillir aussi des services ferroviaires (maintenance et certification de wagons), et être la base de travaux de la Ligne nouvelle Paris-Normandie.

Compte tenu de l'avancement du projet de LNPN, des perspectives de croissance future du port du Havre, et dans un souci de réduction de la consommation foncière, Caux Seine Agglo privilégie pour la période 2021-2030 le développement de la zone de Bolbec-Saint Jean de la Neuville notamment en faveur de la logistique. Le PLUi devra néanmoins veiller à sauvegarder la faisabilité d'une zone logistique pour le long terme à l'emplacement identifié dans l'espace agricole en fixant de prescriptions sur les usages du sol qui soient compatibles.

Les zones d'activités économiques « de proximité »

Ces zones accueillent des activités endogènes dont les débouchés sont principalement sur le territoire. Elles assurent une couverture équilibrée en emplois du territoire. Toutefois, certaines d'entre elles accueillent des grands groupes industriels (Oril, Revima) dont l'implantation est ancienne. L'objectif de la délimitation de ces zones est de permettre un accès à l'emploi de façon équilibré sur le territoire. Cette répartition des zones d'activités permet de conforter la fonction de pôle d'emploi des communes composant les pôles urbains du territoire par la création d'emplois induits.

Ces zones sont à la fois complémentaires et liées (voire dépendantes pour certaines) aux sites économiques majeurs. D'une part, elles permettent l'accueil d'activités qui ne trouvent pas leur place dans les zones d'activités « Tournées vers l'international ». D'autre part, elles accueillent en partie des activités liées aux grands donneurs d'ordres du territoire : activités de sous-traitance, d'approvisionnement, d'accompagnement (étude, conseil, sécurité, construction, maintenance, conditionnement, stockage…).

Elles ont vocation à accueillir principalement des petites industries, des activités tertiaires et artisanales. Les disponibilités foncières de ces zones ainsi que leurs capacités de densification sont aujourd'hui très limitées. Elles doivent pourtant disposer de foncier urbanisable pour accueillir toutes les activités liées aux grandes industries. La présence de services aux entreprises avec des actifs qualifiés et des prestations de qualité joueront en faveur du maintien et du développement d'activités importantes sur le territoire.

Ces zones sont également les lieux de la diversification économique. Si les grands espaces économiques (Port-Jérôme notamment) sont réservés à des activités logistiques et industrielles (souvent des activités exogènes), les zones d'activités de proximité doivent permettre le développement d'activités plus endogènes (création de PME) en lien avec les ressources ou les besoins locaux notamment dans le secteur tertiaire créateur d'emplois qualifiés. Elles seront ainsi les lieux privilégiés pour l'implantation d'immobilier locatif à destination des activités économiques et la création de pépinières d'entreprises.

Les zones d'activités économiques de proximité sont :

- Les ZAE de Grande Campagne Nord et Sud situées à Port-Jérôme sur Seine (Notre-Dame-de-Gravenchon) ;
- La ZAE de Caudebec-St Wandrille située à Rives-en Seine ;
- La ZAE du Parc située à Terres-de-Caux (Fauville en Caux) ;
- Les ZAE du Manoir et du Mesnil situées à Lillebonne ;
- Les ZAE du Caumont et de la Boissisère situées à La Frenaye ;
- La ZAE des Varouillères située à Petiville ;
- La zone Henri Dunant à Port-Jérôme sur Seine ;
- Les ZAE des Berges de la Seine et de la Marquise située à Tancarville.

Les Zones d'Activités Economiques « écosystèmes »

Les entreprises et les actifs expriment de nouvelles attentes. Le territoire de Caux Seine agglo doit s'adapter à ce nouveau contexte productif de

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Annx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

concurrence/coopération en se dotant de zones d'activités fonctionnant en écosystème. Ce type de ZAE présente potentiellement une importante variété typologique de bâtiments, bien souvent en corrélation avec la grande mixité des usages, des services et aménités développées (espaces de travail en co-working, salles de réunions à disposition de l'ensemble des entreprises du site…). Cet écosystème permet de stimuler la créativité entrepreneuriale.

Pour répondre à ce nouveau besoin, Caux Seine agglo a décidé de se doter de plusieurs ZAE écosystèmes en procédant à :

- La reconversion de la friche Masurel ;
- La reconversion de la friche de la Sucrerie sur les communes de Nointot et Bolbec ;
- L'aménagement de la ZAE de Grande Campagne Est située à Port-Jérôme sur Seine (Notre-Dame-de-Gravenchon), livrée en 2020 ;
- L'extension de la ZAE de Baclair située à Bolbec dans une optique de développement de la chimie fine ;
- Au classement la ZAE de la Peupleraie située à Rives-en-Seine (Villequier) ;
- L'aménagement du macro-lot situé à l'extrémité ouest de la ZAC de Port-Jérôme 2 (sur la commune de St Jean de Folleville) en zone d'activités écosystèmes. Cette zone se situe donc au sein du périmètre actuel de la ZAC de PJ2 ;
- La création d'une ZAE sur la presqu'île de Brotonne (à Notre Dame de Bliquetuit) pour des activités endogènes ;
- La création d'une future ZAE près de la gare de Bréauté sur la commune de Beuzeville la Grenier ;
- Une réflexion sur une possible extension après 2030 de la zone de Grande Campagne Est.

2.1.7 Les besoins fonciers des zones d'activités

Localisation et chiffrage des besoins fonciers

Les besoins en foncier économique pour la période 2021-2030 portés par Caux Seine agglo sont identifiés ci-dessous. **Ils sont exprimés en hectares bruts**. Ils correspondent au foncier cessible (commercialisable) auquel s'ajoute le foncier nécessaire aux voiries, réseaux divers et aménagements paysagers c'est-à-dire à l'ensemble des espaces prélevés aux milieux naturels, agricoles et forestiers.

Les zones d'activités tournées à l'international

- **La Zone industrialo-portuaire de Port-Jérôme**

Destinée à accueillir principalement des activités industrielles et logistiques (activités exogènes), consommatrices d'espaces, mais créatrices de nombreux emplois directs et indirects, le territoire doit anticiper les besoins futurs en foncier nécessaires à la pérennisation du tissu industriel local.

Au sein du secteur de PJ1, les périmètres de risque technologique générés par les activités en place ne permettent pas non plus de nouvelles implantations par densification sur ce site. Seules des extensions ou des projets en lien étroit avec des entreprises déjà en place peuvent se réaliser dans leurs réserves foncières privées prévues à cet effet.

Sur la ZIP, en dehors des secteurs d'HAROPA, seul le secteur de Port-Jérôme 2 dispose de réserves foncières commercialisables destinées à l'accueil d'activités industrielles (avec ou sans risques). Toutefois trois projets d'implantations industrielles récents devraient en consommer quasiment 95 ha sur les 155 ha de disponibles. Les négociations avec les trois porteurs de projets ont été entamées en 2021 et les études de faisabilité propres à chaque projet achevé en 2022.

Caux Seine agglo souhaite donc sur le moyen terme concentrer ses efforts dans l'accompagnement de ces grands projets afin d'optimiser au mieux l'usage du foncier restant sur le secteur de Port- Jérôme 2. Par ailleurs la mobilisation des dents creuses et des réserves foncières privées existantes dans la zone est également un objectif poursuivi par la communauté d'agglomération.

Enfin à long terme, l'aménagement de la ZAC de PJ3 demeure un projet d'avenir pour le territoire mais également pour la Normandie, le seul site à pouvoir proposer des parcelles de plus de 30 ha d'un seul tenant avec bord à quai et capacités nautiques de la Seine suffisantes. Il répond aux objectifs des documents cadres (DTA, SRADDET) selon lesquels des espaces destinés à l'accueil des activités industrialo-portuaires et logistiques doivent être dédiés à ces activités, donc réservés au développement économique. En effet, il s'agit des derniers grands espaces avec bord à quai le long de la Seine.

L'aménagement de ce site devra composer avec de nombreuses contraintes : environnementales (compensations zones humides), gestion des risques naturels et technologiques, la maîtrise foncière, la gestion hydraulique, des accès, l'impact sur l'activité agricole et le paysage...

Au vu de l'importance stratégique de ce secteur et de la présence de nombreuses contraintes notamment la maîtrise foncière et les forts enjeux

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

environnementaux. L'aménagement de ce secteur ne relève pas du ressort et de la capacité de Caux Seine agglo. L'envergure nationale de ce projet dans le contexte d'urgence climatique (décarbonation accélérée de l'industrie, déploiement de la transition énergétique et écologique) fait de l'Etat, l'acteur le « mieux armé » pour réaliser l'aménagement de Port-Jérôme 3.

- **La zone d'activités de Bolbec-Saint Jean de la Neuville**

Caux Seine agglo souhaite en faire une zone mixte et donc pouvoir accueillir une diversité d'activités : activités tertiaires, artisanales, industrielles sans risques, et logistiques notamment par rapport à sa proximité avec la gare de Bréauté-Beuzeville et l'échangeur A29. Les besoins en foncier sont donc complètement différents selon le type d'activité. L'aménagement et la configuration de la zone sont adaptés à cette diversité (des lots de 1500 à 25 000m²) et peut encore évoluer. Cette zone dans sa délimitation actuelle dispose de près de 35 hectares de capacité et ne nécessite pas d'ici à 2030 d'extension. Cependant Caux Seine agglo mène des réflexions sur une éventuelle extension de cette zone à plus long terme (post 2030).

D'ici à 2030 il n'est pas prévu de consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers supplémentaires par rapport aux zones tournées à l'international existantes en 2020.

Les zones d'activité de proximité

- **La ZAE du Parc à Fauville en Caux**

La partie Nord du territoire étant dépourvue de capacités d'accueil, il est nécessaire pour permettre un développement cohérent et équilibré du territoire et satisfaire les nombreuses demandes recensées de conforter la zone d'activités située sur la commune déléguée de Fauville-en-Caux avec une extension de **7 hectares**.

- **La création de la ZAE de Caudebec-Saint Wandrille-Rançon (Rives en Seine) en continuité du domaine portuaire**

Cette extension doit permettre d'une part de maintenir et de développer les activités en place. La REVIMA aura besoin à moyen terme de foncier pour réorganiser sa logistique. D'autre part, cette extension doit permettre d'accueillir de nouvelles activités. L'aménagement de **10 hectares** en continuité Est de la zone existante sera suffisant et permettra de répondre aux besoins.

- **La ZAE du Caumont (à La Frenaye)**

Cette zone, est aujourd'hui saturée. Elle bénéficie d'une situation centrale par rapport aux sites industriels majeurs du territoire (Port-Jérôme, Bolbec et Caudebec-St Wandrille) et elle est bien desservie par la RD484. Sa localisation opportune en fait un site intéressant pour l'implantation d'activités artisanales et tertiaires. Elle dispose également d'une topographie propice à son extension contrairement à la majorité des autres zones d'activités du territoire qui sont plus contraintes.

Les besoins identifiés sur ce secteur du territoire nécessitent une extension de la zone existante de **4 hectares**.

D'ici à 2030 l'extension des zones de proximité représente un besoin foncier de 21 hectares.

Les besoins en foncier dans les zones d'activités écosystèmes

- **Extension de la zone d'activités de Grande Campagne Est**

Ce site permet l'accueil d'activités artisanales et tertiaires, notamment celles liées au tissu industriel local. La saturation des zones de Grande Campagne nord et sud, du Mesnil et du Manoir, en fait l'un des derniers sites à proximité immédiate de Port-Jérôme et du centre-ville de Notre Dame de Gravenchon. La création de cette zone en 2020, commercialisée aux trois-quarts, permettra d'accompagner le développement la ZIP.

Sur cette ZAE, Caux Seine agglo a construit un pôle d'économie sociale et solidaire comprenant une ressourcerie, un garage social et solidaire, une légumerie bio, un FabLab et un espace de vente.

Caux Seine agglo dispose depuis 2020 de 12,2 hectares bruts de foncier à vocation économique sur cette zone d'activités. Une deuxième phase est prévue avec l'aménagement de **5 hectares** supplémentaires (cette enveloppe comprend l'extension du site Henri Dunant).

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

➢ **La zone d'activités de Baclair**

Sur cette zone, composée essentiellement de réserves foncières privées, Caux Seine agglo souhaite agrandir les possibilités d'accueil d'entreprises afin de renforcer le pôle d'emploi de Bolbec. Ainsi les besoins en foncier seraient situés sur une partie des réserves privées, environ 6 hectares actuellement exploités par l'agriculture, auxquels il faut ajouter 2 hectares contigus pour un aménagement cohérent (bouclage avec la zone existante), ce qui représente un besoin total d'environ **8 hectares**.

➢ **Aménagement du macro-lot à l'extrémité ouest de la ZAC de Port-Jérôme 2 (sur la commune de St Jean de Folleville) en zone d'activités écosystèmes.**

Des capacités d'accueil d'activités tertiaires (bureaux, restauration, hôtellerie…) font défaut sur Port-Jérôme. Caux Seine Agglomération souhaite donc aménager une zone d'activités tertiaires sur 11ha de la ZAC de Port-Jérôme 2. Cette zone doit contribuer à l'attractivité de l'ensemble du tissu économique de Port-Jérôme à travers de nouvelles prestations de services recherchées par les entreprises déjà implantées et un aménagement qualitatif du site situé en entrée de territoire, de Port-Jérôme, au pied du pont et du château de Tancarville.

➢ **Création d'une ZAE sur la presqu'île de Brotonne.**

Il s'agit de la créer une zone sur la commune de Notre Dame de Bliquetuit afin de répondre aux besoins locaux (relocalisation d'activités déjà implantées sur la presqu'ile mais qui ne peuvent se développer sur leur site actuel, accueil de nouvelles activités) il s'agit donc d'activités endogènes. Afin de répondre aux besoins identifiés une zone d'une superficie de **1,5 hectares** semble suffisante.

Reconversion de la friche Masurel sur la commune de Saint Eustache la Foret (recyclage de 3,3 ha urbanisés). L'objectif est d'y accueillir des TPE, des PME et d'y installer un centre de formation autour des métiers de l'hydrogène.

Reconversion de la friche de la Sucrerie sur les communes de Bolbec & Nointot, une partie de la friche pourra accueillir, des unités de production d'énergie renouvelables, et l'autre partie pourra accueillir des TPE / PME.

Une future ZAE près de la gare de Bréauté sur la commune de Beuzeville la Grenier,

Identifiée dans la DTA comme espace stratégique pour l'activité logistique, cette zone devait s'étendre sur les communes de Bréauté, Beuzeville-La Grenier, Parc d'Anxtot et Houquetot. Ce projet s'inscrit dans les réflexions sur la construction d'un Gateway « Axe Seine » et était justifié par les ambitions et les perspectives de développement à long terme du Grand Port Maritime du Havre qui nécessiteront de développer l'hinterland par des outils économiques permettant la massification du transport de marchandises et le développement d'une logistique à valeur ajoutée.

Par rapport aux dynamiques actuelles de la filière logistique, Caux Seine agglo souhaite plutôt rediriger les activités logistiques vers la zone de Bolbec-St Jean de la Neuville. En effet cette zone existante dispose encore de capacités foncières suffisantes pour accueillir ces activités logistiques, d'un potentiel d'extension et d'un bon positionnement géographique (à côté d'un échangeur A29 et à 10 minutes de la gare de Bréauté-Beuzeville).

En revanche, compte tenu de la présence de la gare de Bréauté – Beuzeville, de l'augmentation du nombre de voyageurs, de son renforcement via la liaison Bréauté-Beuzeville – Fécamp, et de la future LNPN, Caux Seine agglo souhaite créer une nouvelle zone écosystème tournée plutôt vers des activités tertiaires, sur une superficie de **5 hectares**, à proximité de cette gare par laquelle transitent de nombreux actifs navetteurs.

D'ici à 2030 l'extension des zones écosystèmes représente un besoin foncier de 19,5 hectares.

En conclusion, Caux Seine agglo a besoin d'environ 40,5 hectares bruts de foncier économique pour réaliser les extensions ou créations de zones

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

d'activités économiques nécessaires à la mise en œuvre de sa stratégie de développement économique :

Cette stratégie permettra d'atteindre les deux objectifs principaux :

- Maintien du statut de bassin d'emploi
- Diversification et maintien du pôle industriel.

Phasage du développement foncier économique

L'estimation des besoins fonciers repose sur une hypothèse haute de développement économique de l'estuaire et de la vallée de la Seine dans laquelle le territoire s'intègrerait. Ces besoins ne répondent pas tous à des nécessités immédiates et par conséquent ils sont phasés dans le temps.

La mise en œuvre de ce phasage doit respecter les règles suivantes :

- La création ou l'extension d'une zone ne pourra être autorisée que dans le cas où au moins 80% des capacités d'accueil des ZAE ont été commercialisés ;
- Il peut être dérogé à cette règle uniquement pour répondre aux besoins de développement des activités déjà en place. Dans ce cas, l'extension foncière ne peut dépasser les besoins identifiés par le demandeur.

2.1.8 Les besoins fonciers en dehors des ZAE

Le territoire de Caux Seine agglo dispose de nombreuses activités économiques non situées au sein de zones d'activités. Afin de ne pas freiner complètement le développement de ces entreprises, et dans l'objectif de réduire la consommation foncière par rapport à celle observée sur les dix dernières années, le PLUi ne pourra pas ouvrir plus de 5 ha à l'urbanisation sur la période 2021-2030 (consommation directe d'espaces naturels agricoles et forestiers) au profit d'activités économiques non situées en zone d'activités.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Tableau récapitulatif du besoin en foncier

Nom de la ZAE	Typologie de la ZAE	Communes de localisation	Typologie de la commune support dans le SCoT	Superficie de la ZAE extension en ha	Superficie de la ZAE création en ha
La ZAE du Caumont	ZAE de proximité	La Frenaye	Commune Périurbaine	4	0
La ZAE de Caudebec-St Wandrille	ZAE de proximité	Rives-en-Seine	Commune Urbaine	10	0
La ZAE Grande Campagne Est	ZAE écosystèmes	Port-Jérôme sur Seine	Commune Urbaine	3,5	0
La ZAE Henri Dunant	ZAE de proximité	Port-Jérôme sur Seine	Commune Urbaine	1,3	0
Presqu'île de Brotonne	ZAE Ecosystème	Notre-Dame-de-Bliquetuit	Commune Rurale	0	1,5
La ZAE de Baclair	ZAE de proximité	Bolbec	Commune Urbaine	8	0
La ZAE du Parc	ZAE de proximité	Terres de Caux (Fauville)	Commune Urbaine	7	0
La ZAE Beuzeville la Grenier	ZAE écosystèmes	Beuzeville-la-Grenier	Commune Rurale	0	5
Total projet de développement économique porté par Caux Seine agglo				33,8	6,5
Enveloppe disponible pour le développement d'activité en dehors des ZAE				5	
Enveloppe foncière pour l'activité économique disponible d'ici à 2030				45,3	

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

2.1.9 Les objectifs liés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain liés à l'économie des espaces liés à l'activité économique

La maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels constitue l'un des objectifs majeurs du SCoT. Il s'agit de mettre en adéquation l'offre foncière mise à disposition pour l'urbanisation avec les besoins effectifs du territoire.

La stratégie de gestion économe du foncier s'appuie simultanément sur plusieurs leviers

- Un renforcement de l'armature, les centralités du territoire devenant les secteurs privilégiés d'accueil des activités économiques ;
- Une enveloppe globale d'extension ou de création de 45 hectares réservée aux espaces d'activités économiques dédiés, définie selon un critère de répartition des emplois ;
- Un principe de localisation préférentielle des activités économiques dans l'enveloppe urbaine ou en continuité de celle-ci ;
- Afin de limiter son impact sur les espaces naturels et agricoles, le projet s'appuie sur les disponibilités déjà présentes sur le territoire. Ainsi les capacités de densification et de mutation des espaces économiques devront être analysées dans le cadre du PLUi au sein de friches industrielles identifiées dans le SCoT et de l'ensemble des espaces à vocation économique ZAE présentes sur le territoire.

Deux sites ont été identifiés comme « friche économique » leur utilisation sera privilégiée. Il s'agit de :

- La friche Masurel à l'entrée ouest de Bolbec (sur la commune de Saint Eustache la forêt) ;
- La friche la Sucrerie à l'entrée nord sur les communes de Nointot et Bolbec.

Le SCOT Caux Seine agglomération fixe par principe l'objectif de résorber au fur et à mesure les friches. Pour ce faire, Caux Seine agglo s'est dotée d'un observatoire du foncier qui recense entre autres les friches industrielles. Certaines friches industrielles situées en cœur de ville ne pouvant pas accueillir de nouvelles activités industrielles, devront muter d'usage.

A chaque évaluation de la mise en œuvre du SCOT, le recensement des friches et leur résorption devront être analysés en lien avec les besoins en foncier. Caux Seine agglo apportera son appui aux communes dans leurs projets de reconversion des friches si les contraintes techniques (pollution éventuelle par exemple) et de surcoûts financiers sont surmontables.

L'objectif est de diminuer de 30% la consommation foncière en dehors des zones d'activités existantes, observée sur la période 2011-2020 soit une enveloppe foncière maximale de 45 hectares. Pour rappel 64,1 hectares ont été consommés sur les dix dernières années.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

2.2 Les conditions de développement des activités d'extraction et de traitement des granulats

La Seine et ses anciens méandres ont laissé de vastes espaces constitués de terres alluvionnaires. Propices à l'activité d'extraction de matériaux à destination du BTP, ces espaces sont particulièrement sollicités et les impacts environnementaux conséquents bien que maîtrisés par les exploitants. Aussi Caux Seine agglo souhaite maîtriser les impacts paysagers et environnementaux des industries de carrières.

Les objectifs relatifs à l'encadrement des activités d'extraction de matériaux sont les suivants :

- Le SCoT permet l'exploitation d'une carrière à Vatteville la Rue, dans la limite des 36 hectares conformes au périmètre global du projet ayant reçu les autorisations administratives, ainsi que les aménagements nécessaires à son fonctionnement (notamment les bassins de décantation). Tout autre projet de création de carrière devra lui aussi être compatible avec le schéma régional des carrières de Normandie en cours d'élaboration sous réserve de la prise en compte des contraintes environnementales ;
- Limiter les nuisances liées au transport motorisé ainsi le transport par barge sera favorisé ;
- Assurer un suivi qualitatif de la réhabilitation de carrières avec les acteurs concernés (Parc naturel régional, ONF…).

D'autre part, dans le cadre de la mise en place de la substitution des matériaux alluvionnaires par les granulats marins, le SCoT autorise en dehors des espaces naturels majeurs déterminés par la DTA la création de lieux de réception et de traitement ou de transbordement de graves de mer, à condition que les exploitants :

- Réduisent l'impact paysager ;
- Maîtrisent les effets du dessalage sur l'environnement et sur la qualité de l'eau du fleuve en particulier en amont d'Aizier, et évitent le mitage des exploitations en bord de Seine, en réutilisant les plateformes existantes ou en s'installant dans des zones dédiées à l'activité économique ;
- Le SCoT impose l'installation de ces exploitations sur les zones d'activités de Port-Jérôme.

Dans les espaces naturels majeurs déterminés par la DTA, la réutilisation d'anciennes ballastières pour le stockage des sédiments de dragage ainsi que la réutilisation ou le réaménagement d'anciennes chambres de dépôt à terre sont possibles à condition que ces opérations ne mettent pas substantiellement en cause, ne serait-ce que localement, les fonctions écologiques et les qualités paysagères qui caractérisent ces espaces.

L'ouverture de plates-formes de stockage et de transbordement de matériaux en bord de Seine nécessaires à l'exploitation de carrières situées à proximité est autorisée sous réserve de la prise en compte des contraintes environnementales et qu'elles soient de surface limitée.

2.3 Les conditions de développement des activités touristiques

Si le SCoT ne peut être le porteur d'une politique de structuration et de promotion de l'offre touristique, le document d'orientation et d'objectifs doit, en revanche, définir les objectifs urbanistiques relatifs au développement de cette filière économique.

L'activité touristique constitue une source de diversification économique à développer en tirant parti des atouts locaux : les équipements culturels, les grands paysages, le patrimoine historique et culturel, les activités de loisirs…

Le SCoT entend contribuer au développement d'un tourisme durable dont l'objectif est double :

- Renforcer l'attrait touristique du territoire (en faire une destination touristique de court séjour) ;
- Valoriser le cadre de vie des habitants en leur offrant des activités de découverte et d'épanouissement.

La politique touristique globale devra assurer la valorisation économique (emplois, commerces) de la filière, l'usage raisonné et respectueux des ressources naturelles, et l'accessibilité à l'offre par tous les publics.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

2.3.1 Les atouts, leviers à la valorisation l'offre touristique du territoire

L'offre touristique du territoire est en forte progression, cependant elle reste relativement modeste à l'échelle du département et des territoires voisins (durée de séjour, nombre de nuitées en 2019). Toutefois le territoire dispose d'atouts qu'il est nécessaire de mettre en valeur.

L'offre touristique devra exploiter la nature, la Seine, le patrimoine culturel, l'activité économique (tourisme d'affaires). L'économie touristique de Caux Seine Agglo devra se développer autour de quatre thématiques qui caractérisent le territoire, son passé et ses richesses patrimoniales : l'industrie, le patrimoine naturel et bâti, les époques gallo-romaines et médiévales et la Seine.

Le tourisme patrimonial et culturel

La stratégie du territoire passe par la création et le développement de produits phares, notamment des équipements touristiques culturels que sont :

- Le pôle des métiers d'art dans la friche Desgenétais à Bolbec (comprenant le nouveau musée du Textile) ;
- MuséoSeine à Caudebec-en-Caux ;
- JulioBona cité antique sur la Seine à Lillebonne (comprenant le nouveau musée des antiquités et le théâtre gallo-romain) ;
- L'Abbaye de Fontenelle à Saint Wandrille Rançon ;
- L'Abbaye du Valasse à Gruchet-le-Valasse.

Ils sont situés au niveau des pôles urbains, ainsi l'objectif est de développer une économie touristique autour de ces grands équipements. Il conviendra dans les futurs aménagements à proximité de ces sites de veiller à leur environnement proche et de mettre en place des aménités en lien avec la fréquentation touristique.

Le tourisme patrimonial du territoire passe par plusieurs sites remarquables dont :

- Le Musée Victor Hugo à Villequier ;
- La maison des Templier à caudebec en Caux ;
- La route des Chaumières sur la presqu'île de Brotonne ;
- Le Site archéologique de Fontaine Saint Denis à Notre Dame de Gravenchon ;
- L'Eglise de Notre Dame de l'Assomption à Caudebec en Caux.

Plus généralement le territoire est le support d'un patrimoine bâti et vernaculaire de qualité, notamment à travers la présence de plusieurs châteaux et manoirs sur l'ensemble du territoire mais également à travers la présence de nombreux clos-masures qui participent à l'identité du territoire et de l'ensemble du Pays de Caux.

La préservation de ces éléments est un enjeu fort pour maintenir la qualité des constructions, leur authenticité et donc leur intérêt touristique. Par ailleurs, l'environnement dans lequel s'insèrent ces éléments est tout aussi important, ainsi il devra être apporté une attention particulière au cadre bâti situé à proximité du patrimoine existant.

Le tourisme fluvial

Les destinations de Seine-Maritime et particulièrement Caudebec-en-Caux sont positionnées depuis plusieurs années sur les marchés des croisières maritimes et fluviales.

L'objectif est d'accroître les retombées économiques sur le territoire. Une mise en relation des équipements phares est nécessaire afin d'augmenter leur visibilité auprès des croisiéristes. La création de circuits touristiques en lien avec le tourisme fluvial est un axe de développement pour Caux Seine agglo.

Le maintien de la qualité paysagère des boucles de la Seine (berges, coteaux, urbanisation...) fait également parti des points forts du tourisme fluvial, cette qualité doit donc être préservée.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20280411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Caux Seine agglo a réalisé plusieurs infrastructures d'accueil des bateaux de croisière, les futurs projets d'aménagements situés à proximité doivent donc prendre en compte les embarcadères dans leur environnement immédiat.

Le tourisme vert, de pleine nature

Le territoire comporte de nombreux espaces naturels remarquables : vallée de la Seine, boucles de la Seine, massifs forestiers (Forêt de Brotonne, forêt du Trait-Maulévrier). Ces espaces disposent d'une certaine renommée. Le développement touristique devra s'appuyer sur ces espaces tout en les préservant.

Les espaces naturels, en particulier ceux localisés à proximité des espaces urbains, pourront être des lieux de pratique d'activités sportives, de loisirs, de détente et de découverte de la nature. Le réseau des espaces naturels et des corridors écologiques, les berges des cours d'eau et de la Seine pourront constituer des espaces d'activités de pleine nature. Les règles relatives au développement des activités touristiques de pleine nature sont les suivantes :

- Les espaces naturels dans lesquels seront permises les pratiques de sports et de loisirs ne devront pas être incompatibles avec les enjeux de la trame verte et bleue définis dans le ScoT ;
- L'accès et la circulation au sein des espaces naturels, s'effectuent par les chemins ruraux et les chemins de randonnées, ces chemins stratégiques dans la valorisation touristique du territoire et facilitant les modes actifs devront être identifiés et préserver à travers le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
  - Les projets de développement des activités de pleine nature ne pourront être à l'origine que d'une artificialisation marginale et réversible d'espaces naturels et/ou agricoles et à la condition de ne pas altérer une continuité écologique ;
  - Ils devront s'inscrire pleinement dans les objectifs de la charte du Parc Naturel des Boucles de la Seine pour les communes concernées ;
  - Les collectivités devront anticiper les tendances de fréquentation des espaces naturels et agricoles qui pourraient avoir un impact négatif sur l'environnement. En cas de menace, les collectivités devront prendre les mesures nécessaires à la régulation de la fréquentation.

Le territoire n'a pas vocation à devenir une destination touristique d'importance nationale ou internationale comme d'autres destinations normandes (Baie du Mont Saint Michel, Falaise d'Etretat, Plages du Débarquement). Toutefois la proximité du territoire avec ces destinations majeures, peut être un atout pour capter un peu de ces flux touristiques générés par ces destinations sur-fréquentées. L'augmentation de la fréquentation du territoire passe par son accessibilité, notamment au regard des nouvelles tendances comme le cyclotourisme.

Dans une optique de développement global et de complémentarité des sites touristiques ceux-ci devront privilégier leur connexion via des axes de communication dédiés aux modes doux.

Enfin, l'activité agricole est un des grands marqueurs du territoire, tant dans son organisation spatiale que dans la présence des paysages. Afin de maintenir un cadre paysager typique du Pays de Caux, les paysages devront être préservés pour permettre au territoire de Caux Seine agglo de devenir une destination touristique normande « entre Seine et Mer ». En effet la banalisation des paysages, est un frein à l'image et à l'identité du territoire. Les installations et les pratiques agricoles doivent participer au maintien de la qualité des paysages. La diversification des activités agricoles constitue également une opportunité pour le développement touristique à travers la mise en valeur des productions et savoir-faire locaux. Il faut permettre cette diversification.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Le tourisme d'affaires

Le développement du tourisme d'affaires devra viser à la fois la satisfaction des besoins du secteur économique et le développement de l'offre en espaces de séminaire. Il devra s'accompagner de l'amélioration quantitative et qualitative de l'offre en hébergement.

Sur le territoire, il incombe au site de l'Abbaye du Valasse de jouer le rôle principal d'accueil du tourisme d'affaires. Pour conforter ce rôle, il devra se doter d'une gamme complète de prestations.

Il devra être mis en lien avec les fonctions urbaines et l'offre touristique dans son ensemble. Tout nouvel espace de séminaire créé devra offrir un service de desserte par les transports en commun local et depuis les grandes infrastructures de déplacement (gares, aéroports).

2.3.2 Les objectifs relatifs à l'hébergement touristique

Si l'offre d'hébergement diffus (gîtes, chambres d'hôtes…) a eu tendance à se développer ces dernières années, l'offre hôtelière n'est pas suffisante au regard des ambitions de développement économique, y compris touristique.

Les objectifs généraux en la matière sont de développer la qualité et la diversité de ces hébergements :

- L'hébergement hôtelier :
  - Celui-ci devra être localisé dans les pôles urbains disposant de services complémentaires (restauration, transports en communs), ou à proximité immédiate des principaux sites touristiques du territoire.
- L'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes et autres) :
  - Celui-ci pourra être localisé sur l'ensemble du territoire cependant pour les projets situés en milieu rural, la création d'hébergements ne devra pas générer de contraintes pour les activités agricoles en place, excepté dans le cas de diversification de l'activité agricole. De plus la création d'hébergement touristique privilégiera la réhabilitation du patrimoine existant ;
  - Les projets devront respecter les codes architecturaux du bâti ancien dans le cas de réhabilitation.
- Les hébergements dits « insolites »
  - Ces hébergements devront respecter les mêmes critères que les activités touristiques de pleine nature ;
  - Ces hébergements devront également se situer dans des secteurs non exposés aux risques naturels ;
  - Les projets devront être aménagés de façon à permettre une remise en état du site, simple, peu onéreuse et rapide.

2.3.3 Les objectifs relatifs à l'accessibilité des sites touristiques

Le développement touristique et économique engendre une augmentation des flux de personnes à l'échelle du territoire. Appréhender la question de la mobilité et de l'accessibilité dans les projets touristiques est donc impératif au regard des défis climatiques et des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

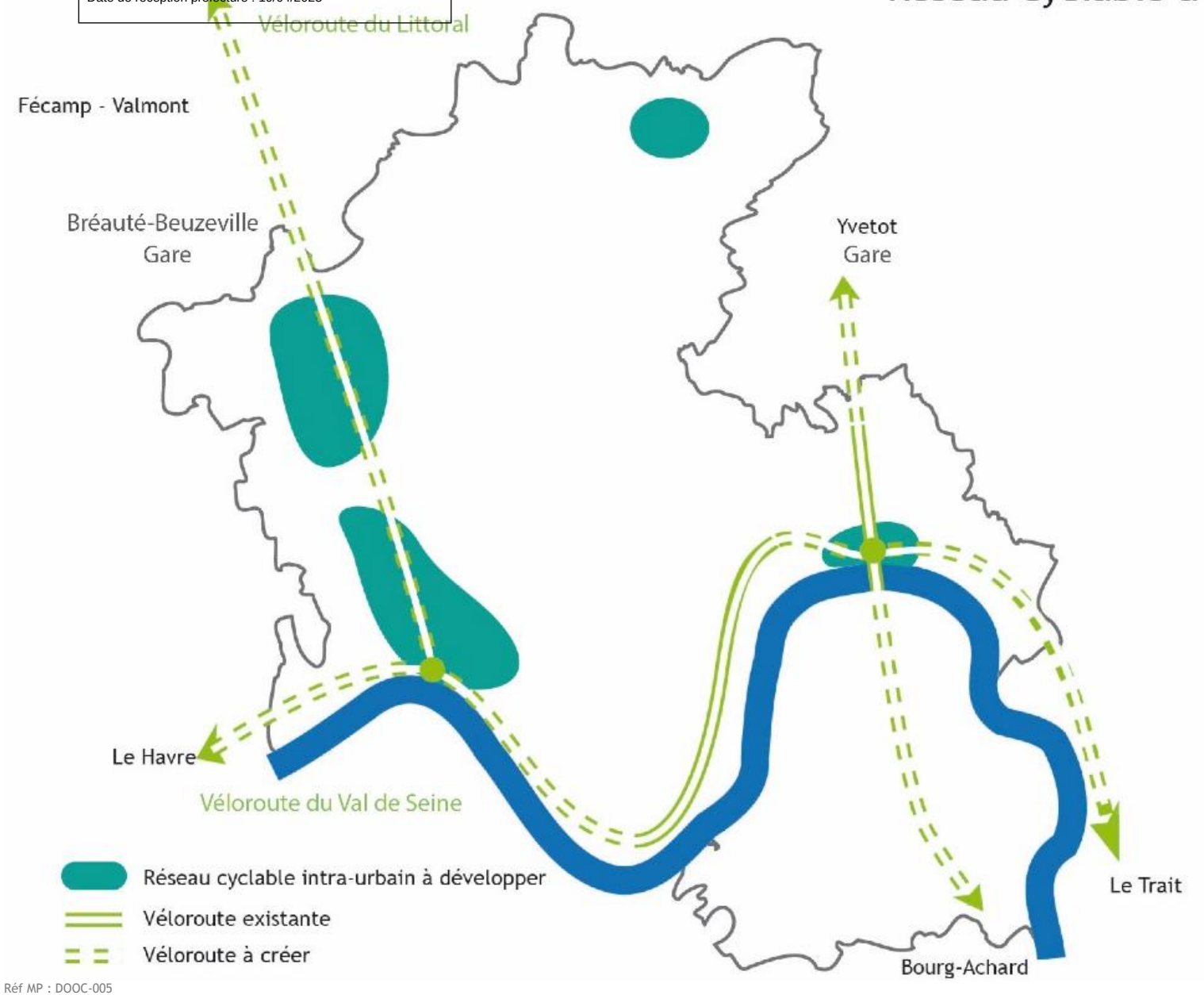
La localisation des projets touristiques devra donc être pertinente au regard de l'armature urbaine et des réseaux de transport en commun.

De plus, les sites touristiques d'intérêt communautaire devront offrir des alternatives d'accès par les modes doux (vélo, piéton…).

En matière d'infrastructure, Caux Seine Agglo œuvrera activement à la réalisation d'un réseau cyclable interurbain, dont certains tronçons auront une double vocation à savoir les déplacements du quotidien et touristiques. Caux Seine agglo développera en priorité une voie douce au niveau de la vallée du Commerce (dorsale) afin de relier le véloroute touristique Val de Seine au véloroute du Littoral aménagés par le Département.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Réseau cyclable à développer



Réf MP : DOOC-005

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

2.4 Les conditions du maintien d'une agriculture dynamique et durable

Afin de préserver l'activité agricole du développement de l'urbanisation, le SCoT prend les dispositions nécessaires à la protection de la ressource foncière et du potentiel agronomique des sols. Les espaces agricoles ne peuvent plus être perçus comme des réserves foncières pour l'urbanisation mais comme un secteur d'activité à part entière de l'économie locale. La densification des zones bâties, le recentrage du développement démographique dans les communes urbaines et périurbaines, la maîtrise de l'étalement urbain et de l'urbanisation diffuse (mitage), les formes urbaines et les densités contribuent à réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels. **Ces mesures vont permettre de réduire de 33% la consommation foncière par rapport aux dix dernières années**. Mais la gestion économe des terres n'est pas tout. Il s'agira également de ne pas entraver le développement des exploitations et de s'assurer que les projets d'urbanisation tiendront compte des contraintes d'exploitation.

A ce titre, les terres agricoles doivent être appréhendées en termes d'enjeux de préservation et de valorisation. De même, par son impact sur l'organisation et les paysages du territoire, l'agriculture contribue à l'attractivité résidentielle et au maintien de l'identité champêtre des espaces ruraux de Caux Seine agglo.

2.4.1 Assurer aux agriculteurs l'exercice d'une activité viable et durable économiquement

Afin de pérenniser au mieux les espaces agricoles qui représentent 60% de la surface du territoire, c'est-à-dire l'ensemble des terres arables et des prairies de Caux Seine agglo, le SCOT détermine les **espaces agricoles à protéger** sur le long terme. Ces espaces pérennes visent à préserver des parcelles cultivées cohérentes ainsi que des espaces de pâturage, dont le nombre et la surface ne cessent de diminuer ces dernières années au profit des cultures annuelles ; et cela, malgré leur rôle essentiel dans le maintien de la biodiversité et des paysages, dans la lutte contre les inondations par ruissellement. Les espaces cohérents constituent des ilots vastes (> 10 ha), non enclavés et facilement exploitables (retournement des machines agricoles, zone d'épandage…) pour l'agriculture conventionnelle.

Sont ainsi considérés comme espaces agricoles à protéger sur le long terme :

- Les espaces agricoles du plateau qui englobent notamment les terres dotées des meilleures potentialités agronomiques (source : BRGM, 2018) ;
- Les espaces agricoles de vallée de Seine dits mixtes, où coexistent des espaces semi-naturels à fort enjeu de continuité écologique (nombreuses prairies humides souvent exploitées jouant un rôle de corridor ou de réservoir) avec des terres cultivées dont la valeur agronomique est moyenne.

Excepté les espaces qui constituent

- De petites enclaves agricoles au sein du tissu urbain ;
- Des espaces interstitiels peu ou pas exploités, imbriqués dans le tissu urbain ;
- Des reliquats d'anciens corps de ferme n'ayant plus une vocation agricole et qui constituent désormais des fonds de jardins ou des espaces enherbés d'agrément ;
- Des terrains situés à moins de 150 mètres de la frange urbaine des centralités urbaines et des hameaux, facilement accessibles pour y amener les réseaux et qui sont le moyen de développement de la commune.

Sur l'ensemble du territoire, une attention particulière sera portée aux espaces agricoles d'un seul tenant, aux espaces support de la trame verte et bleue, aux espaces ayant fait l'objet d'investissements conséquents (système de drainage, mise aux normes…), ainsi qu'aux espaces agricoles présentant des enjeux agroenvironnementaux : zone de pâturage (gestion des risques de ruissellement), espaces agricoles engagés dans des démarches de Projets Agro-Environnementaux et Climatiques (PAEC) ou de Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC). Dans la même idée, il conviendra de préserver les espaces maraichers aux abords du centre-ville de Lillebonne.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'ouverture d'une zone AU ne doit pas nuire à la viabilité des petites exploitations, c'est-à-dire les exploitations inférieures à 12,5 hectares de surface d'exploitation, ni à l'installation d'un jeune exploitant, ni aux exploitants en reprise d'activité.

Afin d'éviter de compromettre toute possibilité de développement ou de mise en conformité des exploitations, de prévenir les conflits d'usage et de voisinage ; le PLUi doit éviter d'autoriser de nouvelles constructions à usage d'habitation de tiers à proximité des corps de ferme. Les parcelles attenantes aux exploitations sont vitales et stratégiques pour le fonctionnement des exploitations. Le plus souvent elles sont accessibles directement depuis les bâtiments agricoles ou en n'empruntant pas ou peu de voies ouvertes à la circulation, elles jouent un rôle essentiel pour les travaux de manutention (lisiers, fumiers, fourrages…) ainsi que pour les

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

exploitations d'élevage (accessibilité des animaux aux prairies). Pour le développement des exploitations : elles sont primordiales pour accueillir de nouvelles installations (agrandissement, modernisation, mises aux normes).

Pour protéger les espaces agricoles de l'urbanisation, le SCOT impose le respect des principes suivants :

- Les espaces agricoles seront préférentiellement classés en zone Agricole dans le PLUi, ou en zone Naturelle si la vocation est mixte (prairies permanentes/zone de corridor écologique à restaurer), notamment dans les espaces de marais.
- L'urbanisation future doit se faire en continuité de la tache bâtie principale. L'extension des hameaux est proscrite, seule la densification est autorisée à l'intérieur de leurs limites existantes dans la mesure où l'urbanisation ne risque pas de compromettre l'activité agricole. La densification des hameaux sera contrôlée afin de conserver le caractère rural des lieux (tissu urbain aéré) et les caractéristiques du tissu bâti environnant.
- Cependant, lorsque l'urbanisation à partir du centre-bourg est rendue impossible en raison de contraintes physiques (risques naturels, topographie, servitude…) ou de réciprocité, que la commune peut justifier, alors elle peut exceptionnellement se développer par extension limitée d'un hameau. Cette possibilité exceptionnelle doit être appréciée sous l'angle de l'impact sur l'agriculture.
- Les sièges d'exploitation en activité doivent être protégés et leur développement assuré. Dans le PLUi, tous les corps de ferme en activité et pérennes devront être classés en zone agricole. Les choix de localisation des zones AU et des infrastructures dans le PLUi doivent prendre en compte a minima le périmètre de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles qui génèrent des nuisances ou des risques et éviter l'enclavement des sièges d'exploitation, ils ne doivent pas faire obstacle à la circulation des engins agricoles entre les sièges et les espaces de production. Le PLUi pourra s'aider d'un espace tampon indicatif lui permettant de maintenir les nouvelles constructions à une distance de recul des sièges d'exploitation et ainsi éviter leur enclavement.
- Le PLUi identifie les secteurs problématiques en termes de déplacements (sortie d'exploitation, traversée de bourg, intersection…) et fournit des solutions d'amélioration au niveau de ces secteurs (itinéraires de contournement, emplacements réservés pour l'aménagement de zones de refuge, de croisement…).
- Il conviendra de limiter la fragmentation des exploitations agricoles (installations et parcellaires agricoles) et de maintenir des ilots agricoles cohérents, homogènes et connectés entre-deux en évitant le mitage, le morcellement des terres et l'enclavement contraignants en termes d'épandage.
- Il est par ailleurs nécessaire de garantir l'accessibilité des parcelles par leur exploitant.
- Le logement des exploitants agricoles doit être justifié au regard d'une réelle activité et d'une présence continuelle nécessaire sur le site d'exploitation. De ce fait, une seule habitation est admise par exploitation ou par associé d'exploitation, indépendamment du nombre de sites. L'habitation doit être liée physiquement à l'exploitation.
- Seuls les sièges d'exploitation de retraite, ou ne justifiant pas d'une possibilité de reprise à cause de contraintes de voisinage (réciprocité des distances d'éloignement), peuvent être exclus de la zone A sans pour autant anticiper sur leur disparition à moyen terme.
- Le SCOT permet la diversification des activités des exploitants agricoles vers des activités annexes, un enjeu important pour l'économie rurale. La diversification regroupe l'ensemble des activités complémentaires à l'activité agricole, effectuées avec les moyens humains, matériels ou patrimoniaux de l'exploitation et qui dégagent un complément de revenu : accueil à la ferme (vente directe, hébergement, restauration, tourisme, loisirs…), production d'énergie, prestations de services (traitement des déchets verts…). Pour y parvenir, la réhabilitation et la transformation d'un bâtiment agricole en équipement ou hébergement touristique ou de loisirs (gîte, chambres d'hôte, table d'hôte…), en atelier artisanal sont possibles à condition que la transformation des bâtiments s'inscrive dans une démarche de valorisation du patrimoine bâti et paysager et qu'elle ne compromettre pas l'activité agricole ;
- Les orientations d'aménagement des zones à urbaniser ainsi que toutes les nouvelles constructions devront prendre en compte la gestion des espaces tampons entre l'emprise des futures constructions et les limites des espaces agricoles. Les OAP peuvent prévoir des bandes boisées, des aménagements hydrauliques, ou

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96_01-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

des espaces de stationnement qui permettent d'isoler les constructions des zones agricoles ;

- Les exploitations agricoles installées dans des clos-masures doivent pouvoir évoluer et s'agrandir selon les besoins liés à leur activité, à la condition qu'elles respectent les caractéristiques des clos-masures.

Dans les espaces mixtes exploités par les agriculteurs, en particulier ceux situés en vallée de Seine, le PLUi pourra limiter ou conditionner la construction d'installations agricoles pouvant impacter le paysage et/ou les continuités écologiques ou la qualité de l'écosystème. Les aménagements (de génie écologique) et autres occupations du sol adaptées au maintien ou à la restauration des fonctionnalités des continuités écologiques seront non seulement autorisés mais seront à favoriser.

Cas particuliers des activités étroitement liées à l'agriculture

Pour la création ou l'extension d'infrastructures lourdes spécifiques à l'activité agricole (les installations collectives telles que les silos à grains, les CUMA), le PLUi pourra délimiter des STECAL au sein de la zone A, de préférence sur des terres à faible valeur agronomique, à condition d'avoir exploré au préalable les possibilités d'implantation en zone urbanisée en tenant compte des contraintes de risque, de se situer à proximité des producteurs et des infrastructures de transport.

Contribution de la filière agricole à la mise en œuvre du PCAET en matière de production d'énergies renouvelables (méthanisation agricole)

Le PLUi peut permettre la création d'unité de méthanisation agricole en zone A à la condition que la production de biogaz soit issue pour au moins 50% de matières provenant d'une ou plusieurs exploitations agricoles du territoire et que l'unité de méthanisation soit exploitée et l'énergie commercialisée par un exploitant agricole ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles.

Il conviendra également d'accompagner les agriculteurs professionnels dans les efforts engagés pour améliorer leur stratégie d'exploitation, diversifier les types d'agriculture, faire évoluer les pratiques, notamment en faveur de la biodiversité, de la protection de la ressource en eau et de la prévention des risques de ruissellement.

2.4.2 Faire des espaces agricoles les supports de la qualité paysagère et environnementale

Les espaces agricoles occupent la part la plus importante du territoire. Cette activité façonne les paysages, impacte l'environnement. Elle doit en respecter les caractéristiques traditionnelles (alignements d'arbres de haut jet, haies champêtres, mares, fossés, bosquets, prairies, arbres isolés, vergers…).

Pour ce faire :

- Le PLUi devra recenser et protéger les éléments paysagers et bâtis caractéristiques de l'identité agricole du plateau de Caux et de la vallée de la Seine : bâti traditionnel (granges, maison de ferme, longères, pigeonnier…), fossés, haies champêtres, mares, talus, clos masures, alignement d'arbres de haut-jet ou têtards, etc ;
- Les nouvelles constructions doivent éviter d'impacter les prairies permanentes, notamment celles où le maintien de l'herbe est identifié comme stratégique pour la gestion des eaux de ruissellement et la prévention des inondations dans le SAGE. En dehors de leur intérêt paysager et environnemental, les prairies qui jouxtent les villages et les coteaux de vallées permettent de limiter les inondations par ruissellement ;
- Les implantations de bâtiments agricoles en extension ou excentrées du siège d'exploitation devront être accompagnées d'un aménagement paysager visant à limiter leur impact visuel, notamment sur les limites de l'exploitation : implantation en fonction de la topographie et de la végétation existante, volumes limités et adaptés aux besoins et à l'occupation de l'espace, un traitement des façades et des toitures par un choix des matériaux et des couleurs, une mise en valeur des abords. Le principe du clos masure doit être utilisé comme un modèle paysager du plateau pour l'extension des exploitations agricoles ;
- L'implantation des constructions doit tenir compte de la covisibilité et de la topographie du terrain. Sont à éviter les constructions de bâtiments agricoles volumineux dans les cônes de vue qui pourraient dénaturer le paysage ;
- Le PLUi pourra également inventorier et protéger en tant que patrimoine paysager, les sentiers et chemins ruraux qui représentent des réseaux anciens de liaisons douces et de sentes à paniers entres fermes, lieux-dits, villages et hameaux, et qui sont souvent bordés de haies champêtres. De plus, la forme particulière des voies entre clos devra être préservée.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Caux Seine agglo pourra assister les communes et les agriculteurs dans la réhabilitation et la restructuration des espaces agricoles : création de fossés, de haies d'essences locales, d'alignements d'arbres, de mares, etc.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

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

3.1 Les conditions d'un habitat durable et innovant conciliant le vivre ensemble et l'intimité

Au travers d'un Plan Climat Energie Air Territorial, Caux Seine agglo s'est engagée dans une démarche de transition énergétique reposant sur la sobriété et l'efficacité énergétique. Concernant le secteur résidentiel, les objectifs fixés à l'horizon 2040 sont une diminution de :

- 56% des émissions de gaz à effet de serre ;
- 52% des consommations énergétiques.

L'atteinte de ces objectifs passera par une production de logements économes en énergie imposée par la réglementation thermique mais surtout par une politique ambitieuse d'amélioration thermique du parc de logements existants.

3.1.1 Les objectifs relatifs à l'amélioration et à la réhabilitation de l'habitat

Initiée depuis plusieurs années, la politique d'amélioration et de réhabilitation de l'habitat de Caux Seine agglo tend à s'étoffer. Elle se concrétise au travers de différents outils :

- Un Programme d'Intérêt Général (PIG) en faveur de l'amélioration de l'habitat. Amorcé en 2008, ces actions ont été confirmées par le lancement d'un cinquième PIG en 2021 ;
- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain (OPAH RU) pour les villes de Bolbec et Lillebonne ;
- La délégation des aides à la pierre et la participation au programme national « Habiter Mieux » ;
- Un service public de conseils gratuits à l'attention des ménages : L'Espace France Rénov', financé par le programme SARE (Service d'Accompagnement Pour la Rénovation Energétique).

Les objectifs poursuivis au travers de ces outils et qui seront maintenus dans le cadre de ce SCoT sont les suivants :

- L'amélioration thermique des logements, tant dans le parc privé que dans le parc social ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap dans les parcs de logements privés et publics.

A côté des actions menées par l'agglomération pour améliorer le parc de logements, le PLUi doit servir les objectifs précédents tout en visant également des objectifs de qualité urbaine et d'intégration architecturale et paysagère.

3.1.2 Des nouvelles formes urbaines économes en espace et agréables à vivre

L'enjeu des nouvelles formes urbaines est à la fois de répondre aux aspirations individuelles (souhait d'habiter en maison individuelle, de posséder un jardin…) et aux enjeux de société (besoin en logements, économie de foncier, mixité sociale…). Elles doivent combattre la perception négative de la densité par une hiérarchisation nouvelle des espaces qui constituent le tissu urbain : bâti, parcelle, voirie, espace public…

Des projets optimisant le foncier

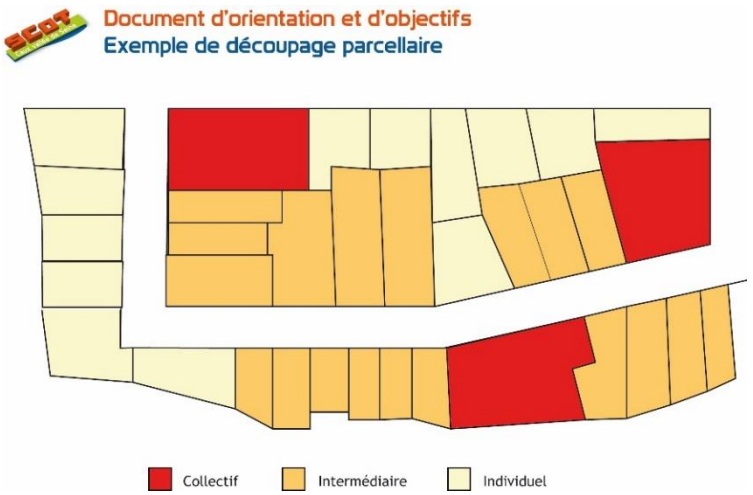
Face à l'étalement urbain et aux prix croissants du foncier, la recherche d'une densité plus importante dans les projets d'urbanisation est une nécessité. Elle doit toutefois être mise en œuvre de manière intelligente afin que la densité perçue et vécue par les habitants soit acceptable et qu'elle n'altère pas la qualité du cadre de vie. La densité doit varier en

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

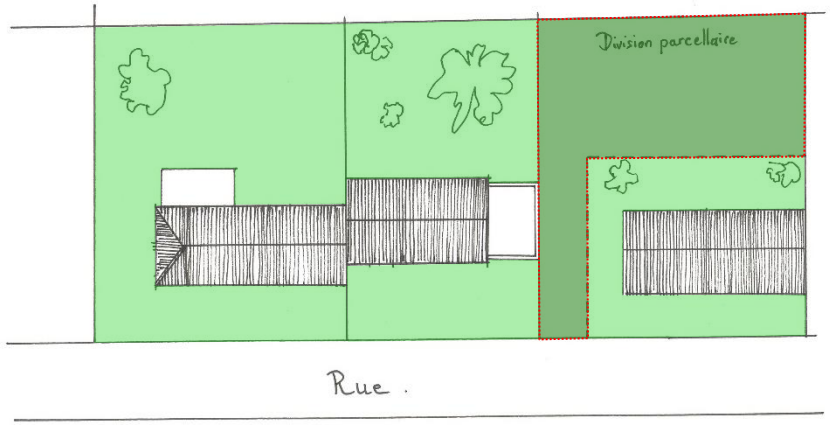
fonction du lieu du projet, elle n'est pas une finalité en soi mais un outil servant à satisfaire, à la fois, des objectifs de production de logements et de limitation de la consommation d'espace (sobriété foncière).

L'optimisation du foncier impose le respect des principes suivants :

- Les projets d'urbanisation doivent promouvoir des formes urbaines plus compactes et innovantes, combinant plusieurs types d'habitat : petits collectifs, habitats intermédiaires et groupés, habitats individuels ;
- Le découpage parcellaire doit optimiser la surface des terrains à urbaniser tout en consacrant une part à l'accueil des espaces publics ;
- Les parcelles doivent être de tailles et de formes variées, adaptées à la typologie du bâti afin de tendre vers une mixité des typologies de construction. Le découpage parcellaire et la forme bâtie doivent être en adéquation avec la densité recherchée sur le secteur et en lien avec le contexte urbain du projet. ;
- Dans l'objectif de tendre vers des centres urbains plus denses, le découpage parcellaire des futures zones urbanisées doit s'inspirer du découpage parcellaire existant et bordant le projet, tout en veillant à respecter une orientation propice à des constructions durables et respectueuses des réglementations thermiques.



Document d'orientation et d'objectifs
Exemple d'implantation de bâti



La trame viaire doit être hiérarchisée et le gabarit adapté au statut de la voie : voie de distribution, voie de desserte…

Le positionnement des volumes bâtis sur les parcelles doit optimiser le foncier en permettant les extensions futures des constructions ou les divisions parcellaires des plus grandes parcelles, en évitant les espaces perdus et en proposant des jardins privatifs ou collectifs d'un seul tenant.

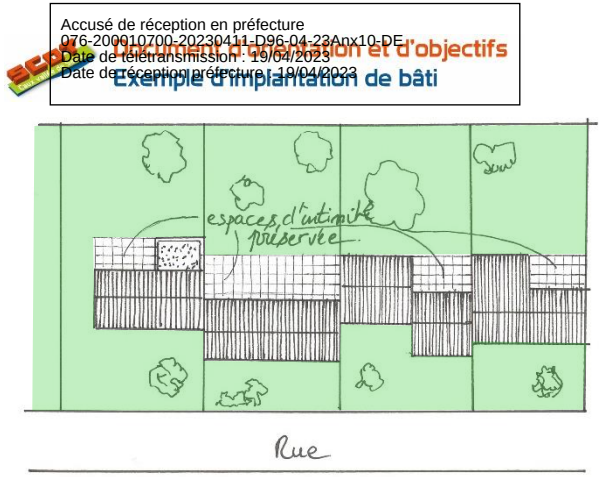
Le PLUi, à travers le règlement et les OAP, devra mettre en œuvre ces principes.

Des formes urbaines préservant l'intimité

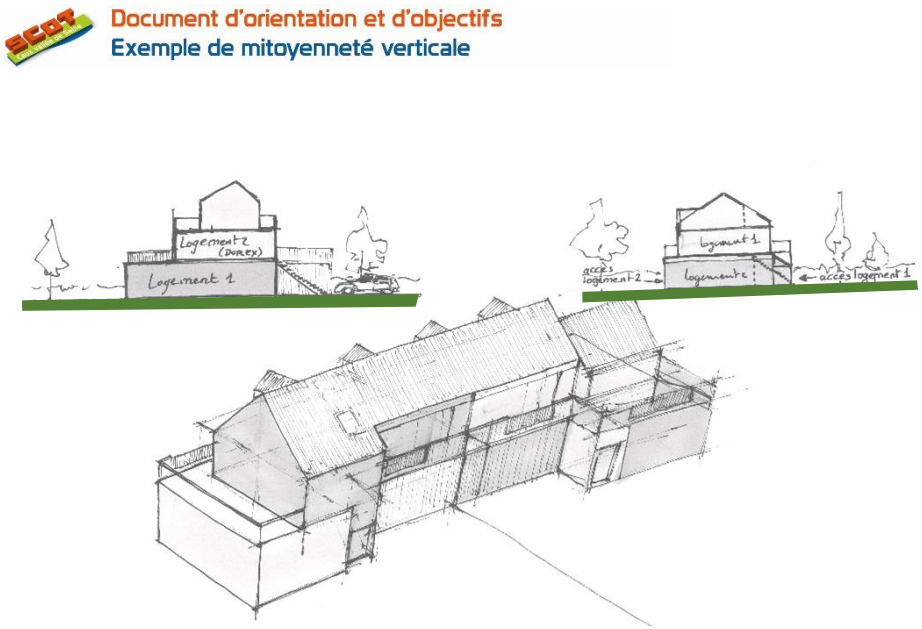
Les nouvelles formes urbaines doivent offrir à la fois des espaces publics, lieu de vie social, mais aussi assurer l'intimité des habitants dans leur logement. Pour atteindre cet objectif, plusieurs principes peuvent être adoptés :

- Une implantation du bâti en limite d'espace public permet de dégager un jardin privatif en arrière de parcelle, préservant l'intimité des habitants ;
- La promotion de la mitoyenneté verticale ou l'implantation décalée des constructions les unes par rapport aux autres peuvent diminuer les situations de vis-à-vis ;
- La diversité des parcelles (formes et taille) permet également de limiter les vis-à-vis entre les constructions.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023



Réf MP : DOOS-007



3.1.3 Maîtriser la qualité de l'urbanisation pour une meilleure intégration architecturale et paysagère

Les nouvelles constructions ou nouvelles zones à urbaniser ont des impacts non négligeables sur le fonctionnement urbain, le paysage, l'environnement… La conception des projets urbains doit prendre en compte ces impacts et proposer les solutions permettant d'assurer à la fois l'intégration des nouvelles zones urbanisées au tissu urbain existant, la préservation des caractéristiques paysagères et la promotion d'un habitat respectueux de l'environnement. Dans les secteurs présentant un bâti d'intérêt patrimonial, les futures constructions doivent reprendre les éléments types du bâti traditionnel tout en les réinterprétant afin de faciliter leur intégration au paysage urbain.

Le PLUi, au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixe sur certains secteurs au bâti d'intérêt patrimonial, ainsi que sur les secteurs à urbaniser, les orientations permettant de guider les projets futurs vers une mise en adéquation du projet avec le contexte urbain, architectural et paysager.

Les conditions de l'intégration des nouvelles zones urbaines au tissu existant

Les nouvelles zones urbanisées ne constituent pas des entités indépendantes et autonomes. Même si la mixité fonctionnelle des espaces est à rechercher, elles sont en constante relation avec le tissu urbain existant pour les commerces, les services, les équipements. Elles doivent s'intégrer parfaitement au tissu existant. Pour ce faire, les principes suivants sont à respecter :

Les nouvelles constructions par leur implantation, leur gabarit, leurs matériaux peuvent rappeler les caractéristiques de l'habitat traditionnel tel que les maisons de maître, l'habitat des centres-bourg anciens, les longères… toutefois leur localisation doit être cohérente avec le paysage urbain du site. Dans tous les cas, le respect des caractéristiques de l'habitat traditionnel ne doit pas être un frein à l'innovation mais doit être utilisé comme un support à la création.

La desserte des nouvelles zones à urbaniser doit s'intégrer dans le maillage urbain global. La continuité des voies doit être assurée. Pour la lisibilité de la trame viaire, la hiérarchisation des voies peut être accompagnée d'un traitement différencié (revêtement, plantation, mobilier urbain…). Il sera opportun de limiter les voies sans issue.

Les transitions entre zones urbaines existantes et nouvelles zones à urbaniser doivent être traitées avec soin. La hauteur, le gabarit, les matériaux des constructions doivent assurer une transition progressive.

Intégrer la préservation du paysage dans les projets d'aménagement

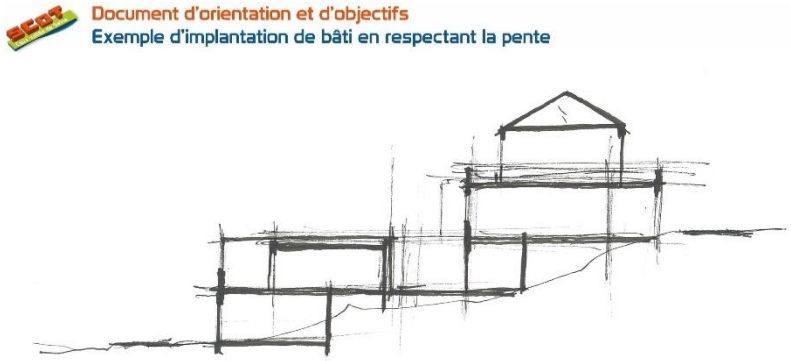
Le paysage participe grandement à la qualité du cadre de vie et à l'identité du territoire. L'aménagement de nouvelles zones à urbaniser ou la requalification des espaces urbains doivent participer à la préservation des éléments caractéristiques du paysage ainsi qu'à leur mise en valeur. Les

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

projets innovants peuvent même contribuer à reconstituer des compositions paysagères locales telles que le paysage de clos-masure par exemple.

Pour répondre à ces objectifs, les projets d'aménagement doivent respecter les dispositions suivantes :

- Tout projet d'urbanisation doit s'adapter au contexte et à la morphologie du site. Les lignes de force du paysage (topographie, perspective…) conditionnent le gabarit des constructions ainsi que leur implantation ;



Réf MP : DOOS-009

- Les franges urbaines doivent faire l'objet d'un traitement paysager ;
- L'insertion paysagère des nouvelles zones urbanisées, en bordure d'espace agricole ou naturel doit être assurée par le traitement paysager de la frange urbaine. Selon la nature de l'espace bordant la nouvelle zone urbanisée (paysage ouvert, paysage boisé…) le type d'aménagement devra être adapté pour faciliter l'intégration paysagère du bâti, exemple : plantation d'arbres de haut-jet accompagnée ou non d'un talus, plantation d'une haie basse, noues végétalisées, bande enherbée…
- La végétation existante ainsi que les éléments identitaires forts doivent être confortés. Le découpage parcellaire et l'implantation des constructions doivent assurer l'existence de lieux de respiration et de dégagement visuel participant à diminuer l'impression de densité perçue et à maintenir des continuités écologiques ;
- Des percées visuelles vers le tissu urbain existant peuvent être conservées et mises en valeur dans l'optique de créer des continuités entre les deux entités ;
- L'impact paysager des stationnements doit être minimisé par une végétalisation cohérente avec celle des espaces publics ;
- L'implantation des stationnements doit être choisie de manière à diminuer leur impact visuel. Une implantation parallèle aux voies de circulation est moins pénalisante qu'une implantation perpendiculaire par exemple.

Les conditions d'un habitat durable

La raréfaction des ressources énergétiques ainsi que les impacts de l'urbanisation sur les milieux naturels et sur les écosystèmes obligent de penser différemment le bâti de demain. Le PLUi doit encourager et permettre la réalisation de projets urbains innovants et économes en ressources (énergie, eau) dans le respect des objectifs de sobriété et d'efficacité énergétique visés par le PCAET.

Pour atteindre ces objectifs, les principes suivants devront être mis en œuvre :

- L'implantation des constructions doit permettre de tirer parti au mieux des apports énergétiques solaires, en cohérence avec la forme urbaine souhaitée ;
- L'utilisation des ressources énergétiques renouvelables dans le bâti peut être règlementée mais en aucun cas proscrite ;
- La réalisation de formes urbaines plus compactes donc moins énergivores est une priorité ;
- Les opérations de renouvellement urbain doivent être appréhendées comme un moyen de produire du logement plus dense, plus économe, plus adapté tout en ne participant pas à l'artificialisation des sols ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, le PLUi peut permettre un dépassement, dans la limite de 30% des règles relatives au gabarit et à l'emprise au sol, pour les constructions répondant à des critères de performance énergétique supérieure à la règlementation énergétique et thermique actuelle ;
- L'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement doit être encouragée ;
- La gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles et des zones urbanisées doit être réalisée de manière privilégiée selon les

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

méthodes d'hydraulique douce, cela nécessite de limiter l'imperméabilisation de sols. De même que le PLUi devra encourager les initiatives en faveur de l'économie d'eau, de la récupération des eaux pluviales.

3.1.4 Les conditions de la promotion des modes de déplacement durables

La ville ou la commune comme lieu de vie à échelle humaine doit offrir la possibilité de se déplacer en empruntant des modes de déplacement durables tels que les transports en commun ou les déplacements doux. A l'échelle de la zone à aménager, les modes de déplacements doux doivent être privilégiés.

Pour cela, les principes suivants doivent être pris en compte :

- L'habitat doit pouvoir être densifié dans les corridors de transport en commun quand ils existent ou quand ils sont programmés, selon les objectifs énoncés précédemment ;
- L'aménagement des nouvelles zones à urbaniser ou des zones de renouvellement urbain doit obligatoirement prévoir les aménagements supports aux déplacements doux à l'intérieur de la zone ;
- Au sein des zones à dominante d'habitat, la circulation douce doit être privilégiée par rapport aux autres modes de déplacement ;
- Le maillage des espaces de circulation douce des nouvelles zones d'habitat (cheminements piétonniers, pistes cyclables…) doit être connecté avec le maillage existant situé à proximité de la zone aménagée ;
- Le stationnement doit être organisé de manière à libérer les espaces publics. Dans les zones d'urbanisation nouvelle, il est préférable, dans la mesure du possible, de réaliser des stationnements en dehors de la zone et de restreindre l'usage de la voiture dans les zones d'habitat.

3.2 Les espaces urbains à protéger

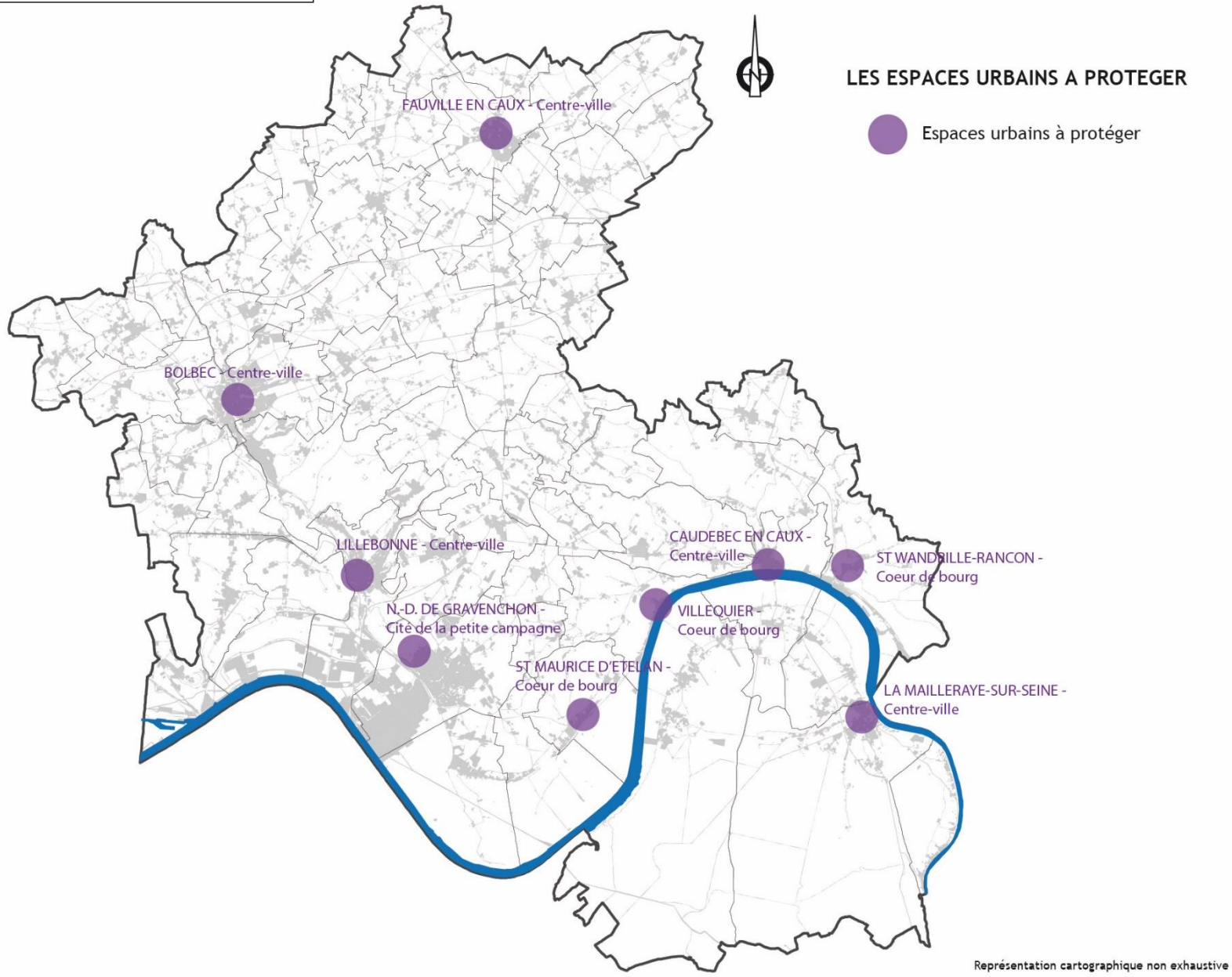
Le document d'orientation et d'objectifs définit 9 espaces urbains à protéger. Ils sont des espaces urbanisés présentant un caractère architectural, voire naturel, témoignant de l'histoire du territoire.

Pour chaque espace urbain à protéger défini dans le SCoT, le PLUi devra délimiter précisément le périmètre à protéger. Ils devront faire l'objet d'un zonage spécifique à l'intérieur duquel :

- Les prescriptions architecturales visant à protéger le patrimoine bâti et naturel devront être adaptées et renforcées ;
- Et un cahier de recommandations architecturales, annexé au document d'urbanisme, pourra être rédigé afin de conseiller et orienter les pétitionnaires dans leurs projets (construction, rénovation…).

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

ORIENTATION 3 : Espaces urbains à protéger



Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

3.3 Concilier développement, préservation de l'environnement, du paysage et valorisation des ressources naturelles

Ayant par le passé davantage axé son développement sur des projets tournés vers l'économie et l'urbain, Caux Seine agglo n'en demeure pas moins un territoire doté d'une diversité de milieux naturels et patrimoniaux qu'il faut protéger, propices à la biodiversité et assurant différentes fonctionnalités favorables aux conditions d'existence de l'Homme et à son développement.

Fréquemment, l'Homme a modifié et façonné son environnement naturel pour ses besoins au détriment des milieux de vie qui l'entourent. Désormais, (ré)concilier développement urbain et préservation de l'environnement, des paysages et des ressources naturelles est un enjeu majeur qui nécessite de mieux organiser le développement du territoire, en prenant en compte, en amont de chaque projet, sa composante environnementale. La trajectoire de développement souhaitée par Caux Seine agglo est donc un développement durable qui concilie développement urbain et préservation de l'eau, de la biodiversité et des paysages.

3.3.1 Préserver la ressource en eau

Assurer une gestion économe de la ressource en eau

Caux Seine agglo dispose de la compétence Eau. Cela permet une gestion cohérente et efficace à l'échelle du territoire, adaptée aux projets de développement urbain et aux contraintes environnementales de l'ensemble du territoire.

Caux Seine agglo doit assurer l'alimentation en eau potable en veillant à la suffisance quantitative des ressources et à la sécurisation des captages ainsi que la desserte par les réseaux. Ainsi, les objectifs poursuivis par le territoire sont les suivants :

- Assurer la pérennité des ressources en eau ;
- Sécuriser l'alimentation en eau potable ;
- Assurer l'alimentation en eau potable en quantité suffisante sur les zones d'urbanisation.

Assurer la pérennité des ressources en eau

La nappe de la Craie, principalement exploitée sur le territoire, subit un déséquilibre quantitatif à l'échelle du bassin versant du Commerce. Ainsi, l'objectif est de mettre en œuvre une meilleure gestion équilibrée de la ressource, notamment entre industriels et collectivités.

Les prélèvements existants sur le territoire sont par ailleurs mal connus, de même que la répartition des différents usages de l'eau. Or, pour atteindre une gestion équilibrée de la ressource en eau, il conviendra d'améliorer la connaissance sur l'état quantitatif des eaux souterraines et des volumes prélevables, ainsi que la répartition par usage (eau potable, industrie, agriculture).

Pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'eau potable, préconisés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ainsi que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée du Commerce et des Six Vallées, Caux Seine agglo devra optimiser l'usage de l'eau potable et encourager les initiatives en faveur de l'économie d'eau, de la récupération des eaux pluviales et de leur réutilisation.

Pour cela, plusieurs actions pourraient être mise en place, notamment l'optimisation des usages de l'eau par les collectivités (utilisation de l'eau pluviale pour l'arrosage des terrains de sport ou des espaces verts, conception d'espaces verts économes…) mais aussi par l'intégration dans le PLUi de règles de Haute Qualité Environnementale (HQE) visant les économies d'eau pour les projets de nouvelles constructions publiques. De même que des règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle pourraient également être intégrées dans le PLUi.

Le SAGE de la Vallée du Commerce rappelle que les rendements des réseaux doivent atteindre 85%. Le rendement des réseaux sur l'ensemble du territoire de Caux Seine agglo est supérieur à 80% mais inférieur à 85%. Ainsi, Caux Seine agglo devra améliorer les ouvrages de production et de distribution d'eau, en collaborant avec les délégataires du service de distribution et de production de l'eau potable, afin d'améliorer les rendements des réseaux.

Les activités industrielles sont de grandes consommatrices d'eau, ce qui explique la concentration des sites industriels dans les grandes vallées fluviales et donc sur le territoire de Caux Seine agglo. L'usine d'eau industrielle présente sur la commune de Norville permet de fournir aux industriels de Port-Jérôme et de la ZIP du Havre, l'eau dont ils ont besoin dans le processus de fonctionnement et de fabrication. Mise en service en 1969, celle-ci est un équipement pionnier, en cours de réhabilitation et d'extension. Caux Seine agglo encouragera les industriels, et toutes autres

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

entreprises le nécessitant, à utiliser l'eau produite par l'usine d'eau industrielle de Norville pour leur process ne nécessitant pas une eau propre à la consommation humaine, afin de réduire les prélèvements industriels en eaux souterraines et d'éviter la pollution de l'eau par la multiplication des forages industriels individuels. D'autant que la surexploitation de la nappe souterraine risque de favoriser l'intrusion de chlorure de l'eau de Seine dans les forages.

Par ailleurs, le changement climatique, qui est une réalité reconnue, va entrainer des dommages importants : élévation du niveau des mers, accentuation des évènements climatiques extrêmes (sécheresse, inondations…), menaces sur les ressources d'eau douce… Par conséquent, Caux Seine agglo devra prendre en compte le changement climatique dans l'utilisation de la ressource en eau, notamment la modification des étiages, qui aura un impact sur l'approvisionnement en eau, la répartition de l'eau pour les différents usagers mais aussi sur la prise en compte des risques naturels accentués (inondations, ruissellement…).

Assurer l'alimentation en eau potable en quantité suffisante sur les zones d'urbanisation

Afin d'assurer une alimentation en eau potable en quantité suffisante, Caux Seine agglo a élaboré un Schéma de distribution d'eau potable. Le PLUi devra le prendre en compte dans le développement de l'urbanisation sur le territoire. Une gestion pérenne des captages d'eau destinés à la production d'eau potable sera assurée.

Ainsi, le PLUi devra contenir un diagnostic justifiant des capacités de la ressource et des réseaux en eau potable et devra démontrer l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le développement urbain envisagé et les capacités du territoire à répondre à ces besoins (capacités des réseaux, volumes disponibles…). La réalisation de ce développement ne devra pas entraîner une fragilisation de la situation, ni des coûts économiques et environnementaux injustifiés.

Cette adéquation sera mise en évidence en tenant compte du volume prélevable à la ressource des captages desservant le secteur et en la mettant en relation avec le nombre total maximal d'habitants envisageables sur ce secteur (via la consommation moyenne par habitant).

Sécuriser l'alimentation en eau potable

La mise en œuvre du SAGE de la Vallée du Commerce depuis 2004 a permis d'améliorer la sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le territoire. Ces améliorations permettent de garantir l'alimentation en eau potable en cas de dégradation de la qualité de l'eau et de réaliser des échanges permanents entre les unités de distribution. Toutefois, la sécurisation de la distribution de l'eau potable reste une problématique importante, soulignée par les évènements de pollutions à la N-Nitrosomorpholine dans la vallée du Commerce de l'été 2012. Afin de pallier ce problème, une interconnexion avec la ressource de Radicatel a été réalisée en 2013 de même qu'une conduite d'évitement entre Bolbec et Lillebonne. De plus, des études sur de nouvelles interconnexions entre réseaux d'alimentation en eau potable devront être réalisées afin de permettre l'amélioration de la sécurisation de la ressource en eau.

Améliorer la qualité de la ressource en eau

L'urbanisation croissante et les activités anthropiques très présentes sur le territoire génèrent des rejets qui sont autant de pressions pour la ressource en eau.

Caux Seine agglo doit veiller à la qualité de l'eau potable sur son territoire et cela passe par la protection de la ressource en eau du territoire.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Améliorer la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines ;
- Protéger les captages et les aires d'alimentations des captages ;
- Assurer une gestion efficace de l'assainissement ;
- Assurer une gestion cohérente des eaux pluviales.

Améliorer la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines

La qualité des eaux de transitions, des eaux de surfaces et des eaux souterraines sur le territoire de Caux Seine agglo est qualifiée de moyenne à médiocre. L'objectif général du SDAGE Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est de maintenir les masses d'eau en bon état voire en très bon état ou d'atteindre le bon état à une échéance déterminée, soit 2021 soit 2027.

Les liens entre eaux superficielles et eaux souterraines incitent à ne pas dissocier les actions sur ces deux compartiments.

Dans la perspective d'atteindre un bon état de l'ensemble des masses d'eau du territoire, et en compatibilité avec le SDAGE et les SAGEs, les gestionnaires d'espaces publics et d'infrastructures devront élaborer des plans de désherbage ou de plans de gestion différenciée des espaces communaux (les produits phytosanitaires étant interdits depuis 2017), permettant ainsi de réduire la pollution diffuse des masses d'eau.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Annx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Afin de diminuer les pollutions d'origine agricole, il s'agira d'influer sur la mise en place de pratiques agricoles compatibles avec la préservation de la ressource en eau, notamment en diminuant les apports d'intrants, en utilisant de manière raisonnée les pesticides et les engrais et en adoptant une gestion des sols permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques.

Le PLUi devra mettre en place des dispositions visant à préserver les ripisylves et les berges des cours d'eau, qui jouent un rôle majeur dans les mécanismes d'auto-épuration de l'eau. Cela pourra se traduire par l'instauration d'une règle d'inconstructibilité d'une bande de plusieurs mètres à partir de la berge.

Il devra également recenser et protéger les zones humides, haies et alignements d'arbres, ripisylves et bandes enherbées des parcelles agricoles afin de préserver leur rôle de dépollution des eaux, essentiel pour la qualité de l'eau.

Afin d'améliorer la qualité de l'eau, il faudra éliminer les peuplements de végétation exotique et invasive en bordure de cours d'eau et reconstituer une végétation riche et variée, avec des essences locales et adaptées, et en assurer l'entretien. En effet, certaines plantes invasives ont tendance à proliférer plus vite et vont avoir un impact sur le milieu qu'elles envahissent, notamment une perte de biodiversité mais aussi une réduction du débit du cours d'eau et de la qualité de l'eau, du fait d'un volume de la plante important qui engendre une stagnation de l'eau. De même, les espèces invasives n'ont pas les mêmes propriétés que les espaces indigènes, notamment en termes de consommation d'eau mais aussi de filtration (elles vont moins filtrer les substances issues de l'agriculture qui transitent vers les cours d'eau par ruissellement ou infiltration). Par conséquent, les espèces invasives vont avoir un impact sur la qualité de l'eau. Ainsi, les espèces locales en bordure de cours d'eau sont à favoriser. Les espèces envahissantes ont également des impacts sur les milieux et les espèces (abordé dans le chapitre 3.3.3.2).

Concernant les pollutions d'origine industrielle, une conduite d'évitement a été réalisée afin de protéger la ressource en eau potable et d'améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la rivière du Commerce. Ainsi, elle permet de collecter dans une canalisation et rejeter directement dans la Seine, les effluents traités de la station d'épuration industrielle de la société ORIL à Bolbec ainsi que la station d'épuration de rejets domestiques de Bolbec/Gruchet à Gruchet-le-Valasse. Dans la mesure du possible, il s'agira d'inciter les industriels à diminuer la toxicité de leurs effluents afin de réduire la pollution industrielle.

Les masses d'eau sont également soumises aux pollutions domestiques, il s'agira donc d'identifier et de résorber les sources de pollutions, notamment les rejets domestiques directs, l'assainissement individuel non conforme…

Protéger les captages et les aires d'alimentation des captages

Caux Seine agglo doit veiller à la qualité de l'eau potable. Il s'agira donc de protéger les captages d'eau potable. Pour cela, le PLUi devra cartographier les points de captages, les aires d'alimentations des captages ainsi que les périmètres de protection de captages. Ils devront inclure les périmètres de protection des territoires voisins impactant les communes du territoire de Caux Seine agglo.

La révision des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) devra être poursuivie afin d'actualiser les DUP des captages du territoire de Caux Seine agglo qui sont plutôt anciennes.

Le PLUi devra respecter les dispositions définies dans le SDAGE Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ainsi que les SAGE de la Vallée du Commerce et celui des Six Vallées.

Le PLUi garantira une occupation des sols compatible avec la protection des captages d'alimentation en eau potable et leurs aires d'alimentation, avec une vigilance particulière quant aux enjeux de reconquête qualitative

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

des captages prioritaires au nombre de 14 sur le territoire de Caux Seine agglo, et impactant principalement le Nord du territoire.

Les terrains correspondant au périmètre de protection immédiat devront être classés en zone naturelle et pourront être classés en emplacements réservés en vue d'une acquisition foncière (exemple : prairies enherbées).

Les terrains intégrés dans le périmètre de protection rapprochée pourront être classés en zone naturelle ou agricole et permettront uniquement les utilisations du sol spécifiées dans la déclaration d'utilité publique (DUP).

Il conviendra de mettre en place des politiques d'incitation ou de soutien au développement de l'agriculture biologiques ou de pratiques agricoles durable au sein des périmètres de protection des captages afin de limiter la pollution diffuse de la ressource en eau.

Assurer une gestion efficace de l'assainissement

Caux Seine agglo dispose de la compétence Assainissement. Cela permet une gestion cohérente et efficace de l'assainissement à l'échelle du territoire, adaptée aux projets de développement urbain et démographique ainsi qu'aux contraintes environnementales de l'ensemble du territoire.

Caux Seine agglo doit veiller à deux enjeux :

- La capacité de traitement en veillant à la suffisance quantitative des infrastructures (réseaux et équipements de traitements) ;
- L'optimisation et la sécurisation de la collecte des eaux usées.

A ce jour, les capacités de traitement des stations d'épuration sont suffisantes pour supporter le développement urbain prévu pour 2030.

Caux Seine agglo a réalisé un Schéma Directeur d'Assainissement. Cependant, ce dernier ne concernait pas les communes ayant rejoint l'agglomération au 1er janvier 2017, par conséquent, les premières études sur la réalisation d'un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement seront engagées en 2023 sur l'ensemble du territoire de Caux Seine agglo.

Le PLUi devra traduire le zonage d'assainissement dans le règlement graphique. Il devra être respecté par les autorités compétentes en matière d'occupation et d'utilisation du sol.

Compte tenu des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et d'optimisation des dépenses publiques d'équipement, les secteurs équipés en assainissement collectif seront privilégiés pour accueillir le développement urbain.

Le PLUi devra anticiper les besoins futurs en assainissement dans le développement urbain (extension et densification). L'adéquation entre les ambitions de développement et les capacités d'accueils devra être démontrée. De plus, le développement urbain sera conditionné à la présence d'unités de traitement des eaux usées de capacité suffisantes.

Pour les investissements de capacité des réseaux, Caux Seine agglo investira en priorité dans les communes qui doivent accueillir préférentiellement le développement urbain conformément à l'armature urbaine définie dans l'axe 1.

L'ensemble des réseaux communaux de collecte des eaux usées doit être doté d'un système de traitement conformément aux exigences réglementaires en vigueur. Caux Seine agglo devra veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics. Les stations présentant un problème de conformité et/ou des dysfonctionnements récurrents devront être mises en conformité, afin d'optimiser l'exploitation et de limiter la pollution du milieu récepteur.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif :

- Seules les constructions raccordées au réseau collectif seront autorisées ;
- La saturation des équipements de traitement et le sous dimensionnement du réseau de collecte des eaux usées (réseau, station d'épuration, lagunage) ne pourront être un motif invoqué pour autoriser la constructibilité avec le recours à l'assainissement autonome ;
- Il peut être dérogé à ces règles dans le cas de contraintes techniques particulières qui ne permettent pas le raccordement au réseau d'assainissement collectif (nature du sol, configuration des parcelles ou caractères des constructions avoisinantes) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones à urbaniser (AU) pourront prévoir un échéancier de réalisation en fonction de la programmation des équipements et de la localisation préférentielle de l'urbanisation future définie dans l'orientation 1.

Le territoire de Caux Seine agglo comprend un nombre important d'industries et d'artisans. Leurs activités peuvent impacter la qualité de l'eau, en particulier à travers leurs rejets. Ainsi, il conviendra d'améliorer la connaissance des rejets au réseau et au milieu et de régulariser les déversements existants afin d'améliorer la qualité des eaux.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Caux Seine agglo veillera, pour l'assainissement non collectif (ANC), à l'efficacité des installations via le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin d'éviter les pollutions diffuses des installations non conformes.

Assurer une gestion cohérente des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales a également un impact sur la préservation des ressources en eau. L'objectif recherché est donc la prise en compte dans les projets, le plus en amont de leur conception, de la vulnérabilité du territoire au volume et pollution générés par les eaux pluviales.

Le PLUi prendra en compte dans les choix d'urbanisation les Schémas de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) qui caractérisent les aléas et délimitent des zones de risque ainsi que la doctrine des services de l'Etat. Ces SGEP seront remis à jour pour les plus anciens.

Il devra déterminer des règles adaptées et contrôlables pour limiter les surfaces imperméabilisées, privilégier l'infiltration naturelle des eaux à la parcelle (noues, bassins de retenue…) lorsque le contexte local le permet (géologie, zonages d'assainissement, protection des captages d'eau…) et le cas échéant, stocker et restituer progressivement les eaux pluviales vers les milieux récepteurs ou les réseaux.

3.3.2 Préserver et restaurer la biodiversité en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue pour structurer le développement du territoire

Les continuités écologiques constituent l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) propices au développement des espèces, reliées entre elles en réseau par des éléments et des espaces naturels relais (corridors écologiques). Ces continuités permettent aux espèces de se déplacer afin d'assurer leur reproduction et la réalisation de leur cycle de vie.

Ce réseau de continuités écologiques est schématisé grâce à un outil représentant le maillage de corridors et de réservoirs écologiques qui structurent le territoire, appelé « Trame verte et bleue (TVB) ». La TVB forme un réseau de continuités écologiques terrestres (trame verte) mais aussi aquatiques et humides (trame bleue). En tant qu'outil d'aménagement et de connaissance, elle permet de planifier un développement urbain qui ne porte pas atteinte à la biodiversité, à travers l'identification et la localisation des milieux naturels indispensables à son existence et à son développement.

L'objectif général poursuivi par Caux Seine agglo est donc de maintenir ou rétablir un réseau de continuités écologiques fonctionnelles tout en permettant le développement des activités humaines.

De manière générale, il faut limiter l'étalement urbain, le développement de l'urbanisation linéaire et le mitage du territoire par une urbanisation diffuse sous forme de hameaux, d'ilots bâtis ou d'habitations isolées parce qu'ils réduisent les espaces naturels, les fragmentent et ce faisant, les empêchent de jouer pleinement leurs rôles en faveur de la biodiversité. C'est pourquoi, conformément à l'objectif visé dans l'orientation 1 du PADD, l'urbanisation sera concentrée en priorité dans les pôles urbains et les communes périurbaines, en continuité des enveloppes urbaines existantes pour protéger les terres agricoles et les espaces naturels formant le réseau de continuités écologiques.

Le choix de l'implantation d'un projet d'aménagement ou d'une nouvelle zone à urbaniser devra systématiquement prendre en compte le réseau des continuités écologiques dans le but de ne pas y porter atteinte. Ce principe directeur se décline en deux objectifs :

- D'une part, le développement urbain doit se faire en dehors des réservoirs de biodiversité ;
- D'autre part, si un développement urbain s'opère dans un corridor écologique, et que ce choix ne peut être évité, alors ce développement urbain doit éviter toute fragmentation des

Accusé de réception en préfecture
076-200010706-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

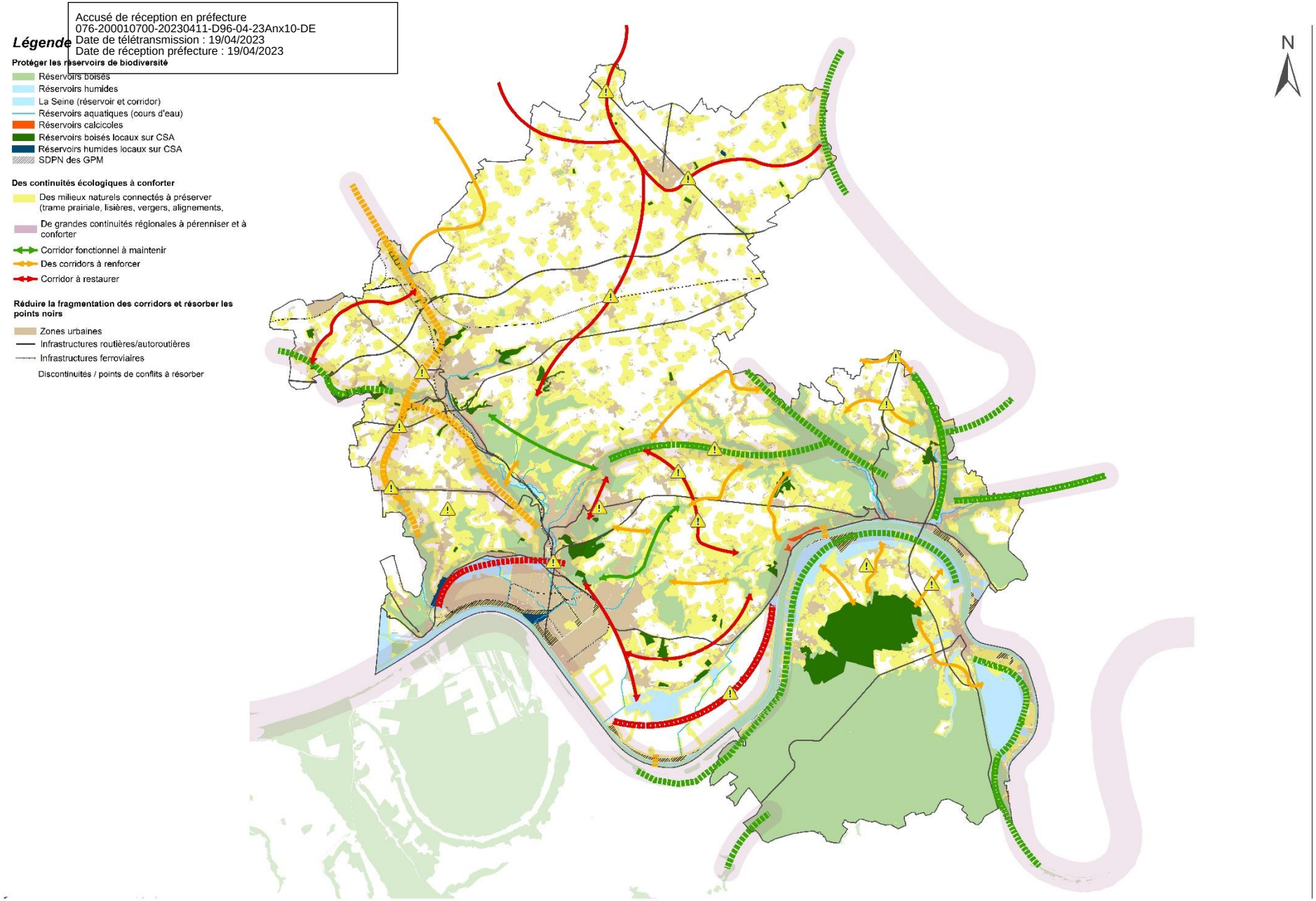
continuités écologiques, en d'autres termes ses aménagements et ses constructions ne doivent pas constituer des obstacles infranchissables pour les déplacements de la faune et de la flore.

La démarche de préservation et de remise en état des continuités écologiques, est réalisée à plusieurs niveaux :

- National avec les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Régional avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) permettant une mise en œuvre de la TVB à cette échelle en prenant en compte les orientations nationales ;
- Local puisqu'au niveau communal et intercommunal le PLUi devra prendre en compte le SRADDET et les continuités écologiques identifiées comme à rendre fonctionnelles en priorité, mais également identifier des réservoirs et des corridors locaux sur son territoire.

Ainsi, la démarche d'identification locale de la trame verte et bleue est représentée ci-dessous par une carte simplifiée du réseau écologique de Caux Seine agglo, qui expose les principales continuités écologiques du territoire, notamment celles d'importance régionale. Le PLUi engagera la réalisation d'une carte TVB plus détaillée qui représentera à une échelle fine l'ensemble des continuités écologiques du territoire, en s'appuyant sur celles identifiées dans le SCOT. Cette carte permettra de mettre en œuvre la démarche ERC dans le choix des secteurs d'aménagement futurs.

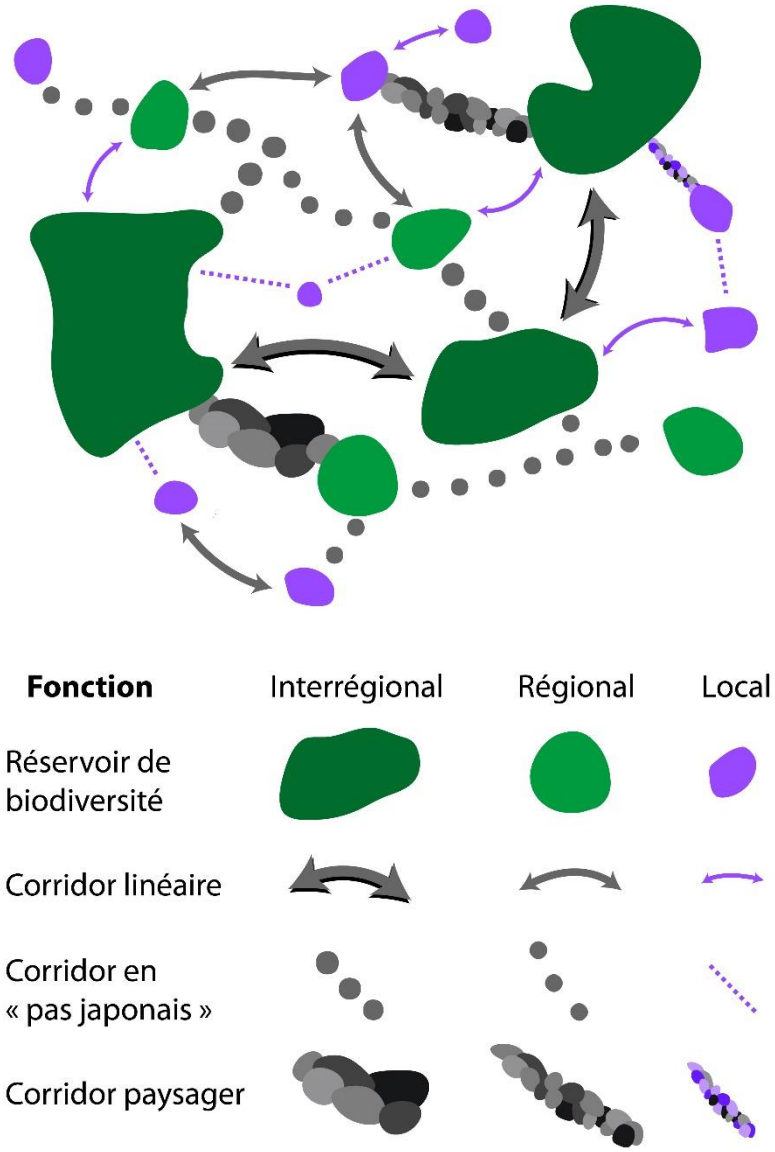
Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023



LE RÉSEAU ÉCOLOGIQUE SUR CAUX SEINE AGGLO

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Les continuités écologiques schématisées à différentes échelles (service planification - CSA)



Protéger et préserver la qualité écologique des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des milieux naturels dotés de la plus grande richesse écologique, et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Les différents habitats permettent aux fonctions écologiques de se réaliser.

Les réservoirs identifiés dans la trame verte et bleue s'appuient sur des **espaces naturels remarquables** reconnus et protégés tels que :

- Les espaces Natura 2000 (ZPS/ZSC) ;
- Les inventaires ZNIEFF de type 1 et 2 ;
- Les espaces boisés (RBI, RBD) ;
- Les zones humides fonctionnelles ;
- Les Réserves Naturelles Nationales ;
- Les espaces remarquables du littoral ;
- Les périmètres de gestion des Espaces Naturels Sensibles ;
- Les Arrêtés de Protection de Biotope.

Dans le but de préserver durablement et efficacement ces réservoirs de biodiversité, le PLUi devra délimiter précisément ces espaces naturels remarquables, leur attribuer un zonage adapté, de préférence en zone N, éventuellement en zone A, assorti de prescriptions limitant les quelques occupations ou utilisations du sol autorisées et les conditions restrictives auxquelles elles sont soumises.

Afin de ne porter aucune atteinte à la bonne qualité et fonctionnalité écologique de ces habitats naturels, ni de préjudice à des espèces reconnues rares ou menacées, le principe d'inconstructibilité s'appliquera dans une logique de sauvegarde de ces espaces. Ainsi, dans les réservoirs de biodiversité, il faut éviter tout aménagement ou toute urbanisation nouvelle.

Accusé de réception en préfecture
076-200056700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Toutefois, le PLUi pourra admettre certains projets sous réserve qu'ils justifient le besoin réel de s'implanter au sein du réservoir de biodiversité (absence d'alternative) et s'il est démontré qu'ils sont sans incidence sur la qualité écologique des réservoirs, par exemple :

- Les constructions, travaux, installations, aménagements ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les ouvrages ou aménagements contribuant à la préservation de la biodiversité, à la gestion ou la restauration des milieux ;
- Les aménagements légers nécessaires à l'exploitation de certaines ressources (comme l'activité de sylviculture…) ;
- Les aménagements et constructions à vocation agricole, scientifique, pédagogique ou de loisirs si ces projets ne compromettent pas la qualité ou la fonctionnalité écologique de ces espaces ;
- L'évolution des constructions existantes de manière encadrée et limitée (extensions mesurées).

Dans la mesure du possible, le PLUi doit fixer des règles sur les caractéristiques bâtie, environnementale et paysagère (densité bâtie, traitement des espaces non bâtis, des clôtures, etc.) de sorte que ces projets à caractère exceptionnel :

- S'adaptent aux caractéristiques des sites et respectent la qualité et les fonctionnalités écologiques du ou des milieux impactés ;
- Assurent la perméabilité écologique, autrement dit permettre la bonne circulation des espèces et la connexion entre et au sein de réservoirs (maintien ou création de haies, maîtrise des ruissellements, préservation des zones humides et zones tampons, végétalisation des espaces non bâtis, faible emprise des terrains artificialisés, imperméabilisés, clôtures adaptées, etc.) ;
- Limitent les usages à l'intérieur de la zone du projet ou à proximité qui pourraient avoir un impact significatif négatif ou cumulé sur les milieux naturels.

La réalisation d'une étude d'impact, prévue par le code de l'Environnement, peut être exigée si l'impact est notable sur le réservoir à la biodiversité avérée.

De la même manière le PLUi devra prendre en compte les réservoirs situés en dehors du périmètre de Caux Seine agglo afin d'assurer la continuité avec les réservoirs partagés sur les communes limitrophes.

Prescription supplémentaire pour la protection

des sites Natura 2000.

Les sites Natura 2000 relèvent des réservoirs de biodiversité majeurs du SCoT et doivent être protégés comme tels, en application des objectifs établis ci-avant. Pour ces espaces, il convient de rappeler que :

- Tous les aménagements doivent être compatibles avec les modalités de gestion des DOCOB élaborés (DOCuments d'OBjectifs des sites Natura 2000). Les activités humaines ne sont pas exclues si elles participent au fonctionnement de ces espaces et/ou qu'elles n'entraînent pas d'incidences significatives empêchant le maintien ou la restauration des milieux environnementaux ;

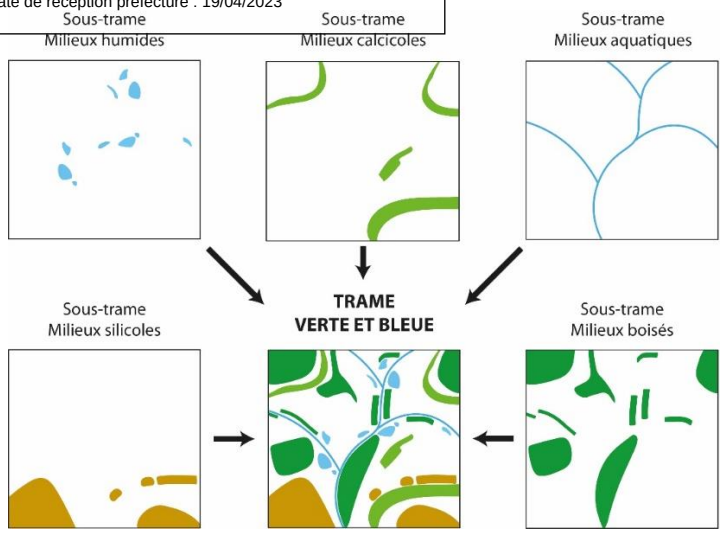
- Si des aménagements dans ou aux abords des sites Natura 2000 sont susceptibles d'entraîner une incidence significative sur ces sites, ils doivent faire l'objet d'une étude d'incidences, telle que prévue par le Code de l'Environnement, qui définira les éventuelles mesures d'évitement ou correctives et, en dernier recours, compensatoires.

Pour les réservoirs boisés et aquatiques, un espace tampon sera instauré entre les nouvelles constructions et la limite du réservoir et cela, afin de limiter l'impact de l'urbanisation à proximité immédiate du réservoir de biodiversité. Cette notion de « proximité immédiate » est à préciser à l'échelle locale au sein du PLUi. Ces espaces tampons devront être perméables à la faune et la flore.

La carte de la TVB s'attache à représenter au mieux les principaux milieux de vie et zones de passage nécessaires aux besoins vitaux des différentes espèces. Le SRADDET « décompose » ainsi la Trame Verte et Bleue en cinq sous-trames correspondant aux grands types de milieux écologiques régionaux :

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Les cinq sous-trames nationales (service planification - CSA)



Le territoire de Caux Seine agglo est concerné par les sous-trames boisée, humide, aquatique et calcicole.

Sous-trame des milieux boisés

Les espaces boisés significatifs à protéger sont identifiés au sein de la carte TVB détaillée, ils comprennent :

- La forêt domaniale du Trait Maulévrier et les bois adjacents ;
- La forêt domaniale de Brotonne ;
- La forêt départementale de Villequier ;
- Les boisements présents sur les coteaux des vallées affluentes de la Seine et sur les coteaux raides qui bordent la Seine par endroits.

La plupart de ces massifs identifiés au SRADDET et reportés dans la TVB du territoire de Caux Seine agglo font l'objet de protections réglementaires (ZNIEFF – RBI etc.) et de plans de gestion.

Les réservoirs boisés

Des réservoirs locaux pouvant accueillir une richesse faunistique et floristique et assurer des fonctionnalités écologiques indispensables au maintien des équilibres biologiques ou écologiques de l'écosystème forestier ont été identifiés précisément sur la carte TVB détaillée.

De par leur petite taille, ils n'ont pas été répertoriés au SRADDET et ne bénéficient d'aucune réglementation, c'est pourquoi, le PLUi devra garantir une protection stricte de ces milieux boisés identifiés dans la TVB comme étant des réservoirs locaux. Cette protection spéciale, qui peut se traduire par exemple au travers d'une prescription au titre des EBC, devra surtout concerner les réservoirs de biodiversité boisés dont la superficie est inférieure à 4 hectares et qui présentent un réel intérêt écologique. En effet, ces derniers sont plus vulnérables car non protégés par le Code Forestier.

Que ce soit à l'intérieur ou à proximité immédiate des grands réservoirs boisés ou de ceux identifiés plus localement, l'urbanisation de nature à compromettre sa protection, sa conservation ou sa gestion devra être évitée.

Néanmoins, pour permettre la gestion forestière, pourront être autorisés, des aménagements et des installations légères nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri...) lors des coupes, abattages d'arbres ou au contraire nécessaire à leur replantation.

Le maintien des accès aux forêts doit être garanti afin de permettre le passage des véhicules de secours (risque incendie, secours aux personnes en cas de chutes d'arbres).

Les lisières forestières

Les lisières forestières font partie intégrante des réservoirs boisés. Ces espaces de transition entre espaces urbanisés et espaces boisés garantissent la bonne circulation des espèces animales et végétales d'un réservoir à l'autre et sont donc à protéger.

Comme énoncé plus haut, le PLUi devra instaurer un espace tampon autour des réservoirs de biodiversité boisés. Il définira la largeur de ces espaces tampons. En tenant compte des enjeux écologiques, urbains et paysagers, ces espaces de transition pourront s'intégrer dans une opération d'aménagement à travers une valorisation sous forme d'espaces de nature (vergers, pâtures, jardins partagés, espaces de proximité pour des usages récréatifs, de promenade ou encore pour la pratique sportive…), à condition de préserver les fonctionnalités du milieu.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Exemple d'intégration d'un espace tampon dans une opération d'ensemble, le long d'une lisière forestière -

Source : service planification, CSa

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Pour préserver ces espaces de transition, le PLUi devra réduire l'impact des aménagements dans ces espaces tampon :

- En assurant la perméabilité des clôtures et ainsi maintenir la continuité et la connexion avec les réservoirs ;
- En définissant les essences à planter sur ces espaces pour éviter la fermeture du milieu ;
- En limitant la surface imperméabilisée ;
- En contenant les surfaces ouvertes à l'urbanisation et pouvant être imperméabilisées, en maîtrisant ses caractéristiques.

Sous-trames des milieux humides et aquatiques

Les réservoirs humides et aquatiques font parties de la trame bleue. Ils comprennent à la fois les eaux superficielles courantes ou stagnantes (cours d'eau, zones humides, mares…) et les eaux souterraines (nappes, rivières souterraines). Sont ainsi considérés comme réservoirs de biodiversité de la trame bleue, tous les cours d'eau et leurs abords (berges, végétation et boisements bordant les cours d'eau) ainsi que les milieux humides ayant un intérêt écologique.

Conformément au SDAGE, Caux Seine agglo a pour objectifs de prévenir les risques de pollutions directes et/ou indirectes des eaux, d'éviter la dégradation des milieux humides et aquatiques en les protégeant, ainsi que l'objectif d'en améliorer l'état écologique global en restaurant leur qualité et leur fonctionnalité.

Ces objectifs ont été traduits dans le SAGE de la vallée du commerce approuvé en 2015, et dans le SAGE des 6 vallées, approuvé en 2022.

Les milieux aquatiques

La sous-trame des milieux aquatiques regroupent l'ensemble des cours d'eau du territoire : la rivière du commerce, la Rançon, Sainte-Gertrude, la Fontenelle, le Vivier, etc.

Par souci de cohérence entre ces documents de planification et par respect de l'obligation d'assurer la compatibilité de son PLUi avec les SAGE, Caux Seine agglo devra traduire dans le règlement du PLUi les moyens utilisés afin de maîtriser l'urbanisation à proximité immédiate des milieux aquatiques, et d'assurer la compatibilité des activités et usages des sols avec la protection de ces milieux.

S'agissant des cours d'eau et de leurs abords immédiats, le PLUi devra préserver les berges naturelles existantes, c'est-à-dire la ripisylve et les profils en long et en travers en prévoyant des bandes inconstructibles (espaces de transition) de part et d'autre des cours d'eau. En secteur urbain où les rivières sont très artificialisées, il s'agira d'améliorer l'hydromorphologie par la création de zones d'expansion de crue, par la remise à ciel ouvert du cours d'eau ; il faudra éviter de nouvelles constructions sur berge, néanmoins des exceptions pourront être tolérées si elles n'aggravent pas de manière significative le fonctionnement hydromorphologique du cours d'eau.

Le PLUi devra donc conserver, préserver ces espaces, voire favoriser leur développement en :

- Maintenant, préservant ou restaurant la maille des haies et bois existante formant un réseau connecté aux cours d'eau ;
- Créant des haies connectées à la ripisylve des cours d'eau ;
- Déterminant dans le cas de dégradation, destruction de ces espaces, des mesures de compensation à mettre en œuvre pour compenser les effets induits en termes de ruissellements, de continuités écologiques ;
- Privilégiant les plantations locales pour éviter la prolifération des essences invasives.

Dans le but de concilier développement urbain et enjeux patrimoniaux, paysagers, et protection des milieux aquatiques et humides, le PLUi traduira dans ses OAP (opérations d'aménagement et de programmation) les principes d'aménagements qui permettront de valoriser ou recréer ces milieux, notamment le volet végétalisation.

Les milieux humides

Les zones humides (lacs, étangs, lagunes, estuaires, marais, prairies inondables…) assurent également des fonctions écologiques importantes qu'il faut préserver :

- Une fonction hydrologique, c'est-à-dire de régulation des eaux (stockage des volumes d'eaux de crue/diminution du risque inondation liés aux ruissellements ou crues) ;
- Une fonction biogéochimique, c'est-à-dire de filtre épurateur des eaux (retenue des matières en suspension, stockage du phosphore et du carbone, élimination de l'azote…) ;
- Une fonction écologique, c'est-à-dire d'approvisionnement (en eau, en nourriture pour l'homme/la faune et la flore en général, en énergie renouvelable…).

Selon leurs caractéristiques, elles jouent un rôle de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique. Sur Caux Seine agglo, les zones

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

humides sont principalement localisées dans la vallée de la Seine et ses affluents.

La protection des zones humides

On estime que près des 2/3 des zones humides ont disparu depuis le début du XXème siècle à cause de l'Homme (urbanisation, infrastructures, aménagements hydrauliques, intensification de l'agriculture). Malgré une prise de conscience et un ralentissement de leur régression, les zones humides restent un des milieux les plus dégradés et les plus menacés (en termes de surface et d'état de conservation), c'est pourquoi il est indispensable de les protéger conformément aux objectifs du SDAGE/des SAGE. Cette protection passe, entre autres, par une meilleure connaissance de ces milieux et de leur fonctionnalité effective. Ainsi, le PLUi devra tenir compte des fonctionnalités effectives identifiées dans le cadre d'inventaires ou d'études de caractérisation précisant leur délimitation, définissant les espaces stratégiques, leur qualité et leur richesse écologique.

Les mesures de protection réglementaires à leur appliquer dans le PLUi seront donc adaptées selon leur valeur écologique (selon la caractérisation fonctionnelle au regard des fonctions de régulation hydrologique, biogéochimique, écologique, mais aussi sociétale c'est-à-dire paysagère, touristique et de loisirs).

Conformément aux dispositions du SDAGE, les SAGE de la vallée du commerce et des 6 vallées (qui couvrent partiellement le territoire de Caux Seine agglo) identifient de manière précise l'ensemble des zones humides sur leurs périmètres respectifs.

L'identification des zones humides se base sur les inventaires DREAL (dans les lits majeurs) complétés par les investigations terrains menées dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Entretien et de Restauration (PPER). Ce programme, actualisé en 2020, identifie parmi les zones humides effectives et potentielles des zones humides efficaces donc prioritaires au regard de leurs fonctions hydrologiques, biogéochimiques, écologiques et propose un classement en zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et en zones stratégique pour la gestion de l'eau (ZSGE) qui devront faire l'objet d'un programme d'actions.

Ainsi les zones humides du SAGE de la vallée du commerce ont été réparties en 3 niveaux de priorité. Un peu plus de 10% des zones humides seulement sont classés prioritaires dans le SAGE de la vallée du Commerce, les 248ha de zones humides de priorités 1 et 2 doivent être classés en ZHIEP ou ZSGE.

Afin de préserver les zones humides efficaces/fonctionnelles identifiées dans les SAGE (zones humides de priorités 1, 2 et 3 dans le SAGE de la vallée du Commerce et l'ensemble des zones humides dans le SAGE des 6 vallées), en dehors ou lors d'études de caractérisation, toute occupation du sol, installation ou aménagement susceptible d'entrainer la destruction ou remettre en cause le bon fonctionnement de ces milieux (dégradation, assèchement, drainage pour usage agricole, remblais, retournement ou mise en culture intensive des prairies humides, urbanisation, imperméabilisation, exhaussement de sols…) seront interdits.

D'un point de vue réglementaire, les zones humides devront être protégées dans le PLUi.

Les projets d'aménagement économique portant atteinte aux zones humides dites efficaces doivent être limités à ceux dont les enjeux de localisation géographique et de création d'emplois sont stratégiques pour le développement économique du territoire voire au-delà. Concrètement, le projet devra être reconnu d'intérêt général sur le territoire et se situer dans l'axe Seine qui constitue une localisation stratégique pour le développement économique du territoire de Caux Seine agglo.

Conformément à la réglementation en vigueur, tout projet, programme, travaux, aménagement ou installation pouvant porter atteinte au bon fonctionnement des zones humides, devra être soumis à la démarche « Eviter/Réduire/Compenser » (ERC).

Si le projet en zone humide ne peut pas être évité, les impacts de ce dernier doivent être réduits le plus possible. C'est seulement en dernier recours que la compensation doit être envisagée.

Ainsi, pour toute atteinte aux zones humides (dégradation ou destruction des fonctionnalités écologiques) et de façon générale, à l'environnement, une compensation écologique par la création ou la restauration doit être systématiquement exigée, en veillant à ce que la fonctionnalité de la nouvelle zone humide recrée au regard de celle perdue soit équivalente sur le plan fonctionnel et biologique et qu'elle soit réalisée en priorité sur la même masse d'eau.

Si ces conditions sont respectées, cette compensation devra se faire à minima à hauteur de 150 % (1,5ha compensé pour 1ha dégradé). A défaut, le SDAGE 2022-2027 prévoit des mesures compensatoires à hauteur de 200 % de la surface perdue (2ha compensé pour 1ha dégradé).

La protection des zones humides pourra s'accompagner de la mise en place d'espaces tampons non artificialisés (naturel, agricole ou forestier) entre les espaces urbains et les zones humides pour éviter la pollution directe

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.

Ainsi, au travers de solutions adaptées au contexte local, le PLUi pourra mobiliser différents outils (zone non aedificandi, zonage approprié A ou N ou sous indicé, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines…) permettant la protection de ces milieux.

Sous-trame des milieux calcicoles

Sont protégés, en tant que réservoirs de biodiversité de la trame calcicole les milieux calcicoles qui regroupent les coteaux calcaires qui abritent des espèces caractéristiques en vallée de Seine. Deux sites sont identifiés sur Villequier et Saint Nicolas de la Taille. Compte tenu de leur rareté sur ce territoire, ces réservoirs sont préservés de tout développement de l'urbanisation. Comme pour les autres réservoirs, seuls les projets contribuant à la préservation de la biodiversité, à la restauration des milieux ou permettant leur gestion et leur mise en valeur seront autorisés.

Garantir la fonctionnalité des corridors

Les corridors écologiques ont pour fonction de relier entre eux les différents réservoirs de biodiversité et permettent ainsi à la faune de se déplacer d'une zone vitale à une autre. Ces déplacements sont indispensables pour leur cycle de vie.

Ces espaces relais composés d'habitats naturels ou semi naturels variés (bois, bosquets, alignements d'arbres, prairies, réseaux de haies, de mares, talus plantés, zones humides, rivières, vergers, clos-masures) sont donc indispensables à la biodiversité.

Une continuité écologique est fonctionnelle quand les déplacements sont possibles en raison de l'absence d'obstacle ou du moins d'obstacle insurmontable. L'outil de la trame verte et bleue définit trois types de niveaux de fonctionnalité des corridors :

- Les corridors fonctionnels sans obstacle ;
- Les corridors fonctionnels avec obstacles ;
- Les corridors à restaurer (les obstacles empêchent la circulation de la faune, il faut intervenir pour lever l'obstacle et rendre de nouveau la zone perméable aux déplacements).

Ces corridors sont représentés dans la carte TVB.

Le PLUi doit adapter son règlement en fonction du niveau de fonctionnalité des corridors identifiés dans la trame verte et bleue détaillée.

Dans les corridors, l'urbanisation doit être dans la mesure du possible évitée. Pour éviter l'ouverture à l'urbanisation et maintenir leur caractère naturel, agricole ou forestier, le PLUi pourra définir un zonage adapté à certains secteurs identifiés.

Si un projet d'aménagement ou d'urbanisation n'a pas pu justifier d'une autre localisation et qu'il est maintenu à l'intérieur d'un corridor identifié dans la TVB, des mesures de réduction devront s'appliquer. Pour garantir toute absence d'incidence notable du projet sur la fonctionnalité du corridor, et qu'il ne constitue pas un obstacle à la continuité, le PLUi devra veiller à :

- Intégrer la continuité écologique dans le projet d'aménagement ou d'urbanisation dès sa conception notamment à travers sa composante environnementale et paysagère ;
- Le traduire dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble et/ou dans le règlement écrit et graphique (création d'espaces verts imposés, coulée verte, lisière plantée, type de clôtures, haies d'essences locales, etc.) ;
- Limiter les usages à l'intérieur de ces espaces ;
- Maintenir les éléments existants supports des corridors et favorisant le déplacement des espèces.

Les évolutions des constructions déjà existantes seront possibles à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à la perméabilité du corridor en évitant notamment la densification trop importante des hameaux ou le développement d'une urbanisation linéaire (front bâti continu).

L'objectif premier est donc de garantir la fonctionnalité et de permettre la continuité du maillage vert et bleu au sein des corridors. Pour cela, le PLUi devra :

Repérer et protéger les éléments naturels et paysagers supports de ces corridors (éléments arborés : alignements d'arbres, haies champêtres, prairies, massifs forestiers, bosquets, mares, vergers…) ;
Identifier des coupures d'urbanisation ou coupures vertes à l'intérieur desquelles sera exclue toute nouvelle urbanisation.

Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques avec obstacle

Dans le cas où les continuités sont dégradées ou peu fonctionnelles (présence d'obstacles), le PLUi appuiera les actions de remise en état des continuités écologiques par des règles écrites ou graphiques adaptées dès

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

lors que leur mise en œuvre peut nécessiter en amont une réglementation du droit du sol, et ce en priorité sur les continuités écologiques identifiées comme d'intérêt régional majeur (SRADDET).

Parmi les nombreux corridors écologiques que comptent CSa, certains, d'importance régionale, sont à restaurer et à conforter en priorité. Une attention particulière sera portée sur les corridors suivants :

- Le corridor situé au nord de la ZA de Port-Jérôme qui suit le tracé de la RD982 ;
- Le corridor situé entre Auberville-la-Campagne/Grand-Camp et Saint-Gilles-de-Crétot/Maulévrier-Sainte-Gertrude ;
- Le corridor à l'Ouest, situé au niveau de Saint-Nicolas-de-la-Taille/Saint-Antoine-la-Forêt.

Comme pour la préservation des continuités écologiques, certains outils pourront être mobilisés, par exemple :

- Les emplacements réservés pour permettre la réalisation de plantations (alignements à créer, coulée verte…) ;
- Les prescriptions liées au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

De manière complémentaire, Caux Seine agglo mettra en œuvre un programme d'actions de restauration pour supprimer ou atténuer les obstacles altérant le bon fonctionnement de certaines continuités écologiques (création d'alignements d'arbres, de haies dans le cas de grandes cultures, restauration, renaturation, consolidation des berges, baisse des seuils pour les obstacles à l'écoulement, mise en place de passage à faune (écoduc), passe à poisson, crapauduc, écureuilloduc etc.)

Protéger et prendre en compte les zones humides dans les projets d'aménagement prévus par CSa

Le territoire de Caux Seine agglo possède de nombreuses zones humides principalement localisées dans les vallées de la Seine et ses affluents. Afin de concilier les enjeux écologiques et socio-économiques des zones humides, Caux Seine agglo adopte une position équilibrée entre la protection durable des milieux naturels notamment les zones humides et le développement économique dont la localisation stratégique s'inscrit dans l'Axe Seine. Ce faisant, elle ne peut éviter totalement d'impacter les zones humides et satisfaire pleinement l'orientation 19 du SDAGE « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ». Toutefois, le SCOT limite les projets d'aménagement portant atteinte aux zones humides à ceux reconnus d'intérêt général.

Le développement économique de Port-Jérôme, inscrit à la DTA, se situe en plaine alluviale, dans le lit majeur de la Seine, ce qui a pour effet d'impacter des espaces naturels fragiles et essentiels que sont les zones humides. Malgré une approche de plus en plus environnementale de l'urbanisme portée par les élus de Caux Seine agglo, ceux-ci doivent opérer des choix entre différents enjeux majeurs pour définir le devenir des espaces en berges de Seine. Afin d'optimiser au mieux un développement durable sur l'axe Seine, ils appliquent la logique « Eviter-Réduire-Compenser » dans la gestion de leurs projets d'aménagement. Ainsi, lorsque l'ultime solution est la compensation de destruction de zones humides, Caux Seine agglo s'est engagée, auprès des services de l'Etat, à porter des mesures de restauration de milieux équivalents sur le plan fonctionnel et sur le plan de la biodiversité, ainsi que des mesures d'amélioration et de pérennisation de zones humides encore fonctionnelles conformément au SDAGE (disposition 1.3.1).

La compensation de la zone d'activités de Port Jérôme 2 sur la commune de Saint Jean de Folleville et de Lillebonne

La Zone d'Aménagement de Port-Jérôme 2 est un site d'activité stratégique en cours de commercialisation localisé sur la commune de Saint-Jean-de-Folleville. D'une superficie d'environ 370 ha, elle accueille des activités de tous types (SEVESO inclus) qui peuvent être soumis à un dossier d'étude d'impact et donc faire l'objet à la parcelle commercialisée de mesures Eviter-Réduire-Compenser.

Afin d'appréhender l'enjeu zones humides, de façon plus valorisante et cohérente à l'échelle de la ZAC de Port-Jérôme 2, Caux Seine agglo a mené dès 2019 une cartographie précise des zones humides avérées situées dans le périmètre de la ZAC de Port-Jérôme 2, hors secteurs aménagés. Les fonctionnalités hydrauliques et les spécificités pédologiques ont ainsi été précisées. Dans la continuité, l'année 2020 a permis la réalisation d'un inventaire faune flore sur le périmètre de la ZAC de Port-Jérôme 2 (370ha) et une étude de définition de scénarios de restauration pour les zones humides dégradées (site 2,47ha et site 3, 40 ha) faisant l'objet de mesures compensatoires dans une recherche de gain écologique et fonctionnel.

La DREAL, dans un recensement macro des zones humides avérées et potentielles en vallée de Seine identifiait la quasi-totalité de la ZAC de Port-Jérôme 2 comme zone humide potentielle. Or, il ressort de l'expertise commandée par CSa que seuls 141,3 ha sont de la zone humide,

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Ank10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

44,2 ha ne sont pas humides. Sur les 141,3 ha de zones humides effectives, 127,8 ha sont aménageables et 13,5 ha sont préservés de tout aménagement (= mesure d'évitement). Caux Seine agglo doit donc au maximum compenser et réduire les impacts potentiels qui pourraient être causés au maximum aux 127,8 ha de zones humides. Partant du principe que l'impact ne touchera pas la totalité des superficies, un arrêté préfectoral du 1 juin 2021 identifie le principe de de la doctrine ERC à respecter et une surface de compensation localisée dans le même bassin versant de 80 ha.

Les sites de compensations pour cette zone d'activités sont les secteurs dits du Marais de Radicatel et des Surelles. La surface totale des deux sites réunis est de 87 hectares. L'arrêté préfectoral modificatif au dossier loi sur l'eau fixe des délais de réalisation des travaux de restauration.

La compensation d'un parcellaire aménageable sur le secteur des Herbages sur la commune de Lillebonne

Caux Seine agglo est propriétaire d'un foncier sur le secteur des "Herbages" de 36,8 ha situé sur la commune de Lillebonne, entre les sites de Port Jérôme 2 et Port Jérôme 3. Caux Seine agglo souhaite viabiliser 14,8 ha. Le reste de la parcelle étant réserver pour de la compensation environnementale.

Les études de caractérisation des zones humides sont en cours et seront discutées avec les services de l'état.

La compensation de la zone d'activités sur la commune de Caudebec-Saint Wandrille

L'arrêté préfectoral de 2017, autorise au titre du code de l'Environnement, la réalisation de la zone d'activité de Caudebec-Saint-Wandrille (12,42ha). Cette imperméabilisation nouvelle va avoir pour effet de détruire une zone humide sur 8,2ha qu'il est nécessaire de compenser.

Conformément aux objectifs de compensation des zones humides prévus dans le cadre du SDAGE, des mesures de réductions d'incidences et des mesures de compensations sont prévues à l'intérieur du projet (corridor écologique de 2,5ha) et à l'extérieur du projet sur le site du Caudebecquet (11,75ha). Caux Seine agglo, propriétaire de d'environ 4 ha terrains de compensation, a déposé un permis d'aménager en juillet 2022 et un dossier de déclaration Loi sur l'eau.

Cette surface totale de zone humide restaurée ex-situ prévue dans l'arrêté préfectoral se décompose en trois espaces distincts :

- Les bassins de lagunage et les quelques terrains attenants (2,95 ha) ;
- L'ancienne peupleraie (4,39 ha) ;
- La partie Est du Caudebecquet en lien avec les secteurs urbanisés de Saint Wandrille Rançon (4,38 ha) sur laquelle une convention de mise à disposition a été signée avec la commune de Rives-En-Seine, propriétaire foncier.

Les sites pouvant accueillir des mesures de compensation sont très contraints en raison du contexte politique, foncier, social et économique, la mise en œuvre de mesures compensatoires ne peut s'y envisager que sur le long terme. Caux Seine agglo pourra également envisager d'autres sites de compensation, au sein ou à l'extérieur de son territoire mais elle n'est pas la seule à devoir mettre en œuvre des mesures de compensation, le territoire peut également servir à l'accueil des mesures compensatoires d'autres projets situés sur les territoires voisins. Pour ce faire, Caux Seine agglo est un des acteurs d'aménagement à réfléchir à l'étude en cours sur la création d'une banque de compensation à l'échelle de l'Axe Seine dans le cadre de Territoire d'Industrie.

Préserver et améliorer la biodiversité en ville

L'armature naturelle et paysagère repose également sur les espaces naturels présents en milieu urbain. Sur le territoire de Caux Seine agglo, on peut citer comme exemple le Jardin Jean Rostand ou le Parc des Aulnes à Lillebonne, le Val-aux-Grès à Bolbec ou encore le Parc du Télhuet à Port-Jérôme-sur-Seine.

Ces espaces relais présents ponctuellement sont des milieux dits plus « ordinaires » mais utiles pour le maintien de la biodiversité.

Ils peuvent concerner à la fois les espaces publics (jardins, parcs, squares, places publiques, alignements d'arbres, bassin de rétention…) et les espaces privatifs (jardins privés, clôtures/haies, murs ou toitures végétalisées…).

La nature en ville joue plusieurs rôles. D'abord un rôle écologique puisque les espaces naturels présents au sein du tissu urbain, d'une part accueillent des espèces animales et végétales, d'autre part assurent une connexion et une prolongation vers des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques plus importants. L'obstacle formé par le tissu urbain

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

préjudiciable aux continuités écologiques peut-être rendu plus franchissable par la présence d'espaces naturels en leur sein.

La présence en ville d'espaces naturels accueillant une biodiversité, même ordinaire, rend des services écosystémiques notamment en ce qui concerne la régulation et la limitation des risques engendrés par l'activité humaine (limitation de l'imperméabilisation des sols, rôle tampon dans le cas de ruissellements). Ces espaces contribuent à la fois à la protection de la santé publique et à l'adaptation au changement climatique : amélioration de la qualité de l'air, rôle de filtre à carbone, régulation thermique et lutte contre les phénomènes d'ilots de chaleur grâce à l'évapotranspiration des plantes (régulation thermique locale rafraîchissement, humidification…). Ils concourent fortement à la qualité du cadre de vie en ville et répondent à un besoin social (convivialité, lieux de pratiques sportives et de détente à des fins récréatives, éducatives etc.). Ils sont d'autant plus importants que le tissu urbain est dense et qu'il est appelé à se densifier.

L'objectif que poursuit Caux Seine agglo est d'appuyer sa trame verte et bleue par des espaces de nature existants ou à créer dans les zones urbanisées en les mettant en réseau. Cela passe d'abord par une bonne connaissance de ces espaces au travers d'études, de recensement mais aussi de certains dispositifs mis en place localement par les collectivités ou par des particuliers (jardins de la biodiversité, restauration de mares…). Caux Seine agglo veillera à inciter ou soutenir la mise en place de ces initiatives.

La reconquête de la biodiversité et de la qualité écologique des espaces urbanisés passe essentiellement par la prise en compte de la composante environnementale dans les futurs projets urbains.

Pour ce faire, le PLUi devra définir des espaces à protéger à l'intérieur de la zone U, support de continuités écologiques en adoptant un zonage spécifique (par exemple, zonage U sous indicé) et une réglementation adaptée (densité bâtie modérée par le biais de l'emprise au sol maximum des constructions, implantation des constructions, gestion des clôtures, choix des essences locales, plantation d'arbres, surface maximale d'imperméabilisation…). Ainsi, le PLUi pourra encadrer et gérer la perméabilité écologique de ces espaces afin de permettre le passage des espèces.

De même, comme sur le reste du territoire, le PLUi devra inventorier et protéger les éléments supports de la TVB présents en milieu urbain : bois, parc, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, etc.

Le SCOT soutient et encourage le développement des espaces de nature en ville ainsi que l'interconnexion et la réduction des obstacles entre les composantes de la TVB au sein des zones urbaines. Pour cela, le PLUi pourra :

- Définir les espaces libres en zone urbaine qui pourront faire l'objet d'une valorisation en tant qu'espaces de nature ;
- Mettre en place des outils qui lui permettront de conforter la biodiversité en ville (emplacements réservés, taux de végétalisation, coefficient de biotope ou d'espaces verts…) et qui pourront permettre la réalisation d'opérations de restauration des continuités écologiques.

3.4 Améliorer la gestion des risques et des nuisances pour assurer la sécurité de la population et préserver la santé publique

3.4.1 Prévenir et limiter les risques majeurs

L'aménagement et le développement urbain, tant des communes urbaines que des communes rurales, ne peut être planifié en minimisant la prévention des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques. La **réduction de la vulnérabilité du territoire face aux aléas** présents ainsi que **l'augmentation des capacités de résilience** font partis des enjeux majeurs de l'aménagement du territoire sur Caux Seine agglo.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Les objectifs relatifs à la connaissance, à la gestion et à la maîtrise des risques naturels

Le territoire Caux Seine agglo bénéficie aujourd'hui d'une bonne connaissance des risques naturels, résultat d'une politique volontariste en matière de protection des biens et des personnes. Toutes les communes disposent aujourd'hui d'un recensement des indices de cavités souterraines ainsi que d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales. La connaissance de l'aléa éboulement de falaise, bien que très localisé, doit être développée et homogénéisée sur les communes concernées.

La connaissance des aléas et l'évaluation des risques doivent être continuellement maintenue et actualisée pour une gestion efficace des risques naturels. Il serait opportun de compléter la connaissance des risques naturels par une évaluation de la vulnérabilité du territoire à ces risques, au-delà du périmètre des Plans de Prévention des Risques (PPR) existants : PPRI Rançon Fontenelle et PPRL PANES (Plaine Alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine). Les éléments de connaissance sont présentés dans le PLUi et pris en compte dans l'aménagement urbain au travers d'une traduction réglementaire dans les pièces opposables aux autorisations d'occupation des sols. De même, les Plans de Prévention des Risques doivent être annexés au PLUi.

D'une manière générale, les principes devant être appliqués pour assurer la prévention des risques naturels dans l'urbanisme sont :

- Le développement de l'urbanisation en dehors des espaces concernés par un ou plusieurs risques naturels afin de ne pas exposer davantage de personnes et de biens aux risques ;
- Une forte maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs déjà urbanisés exposés aux risques naturels, conformément aux éléments de la doctrine départementale relative aux risques inondation, effondrement de cavités souterraines et éboulement de falaise ou aux Plans de Préventions des Risques pour les communes concernées.

Plus spécifiquement pour le risque inondation, le développement urbain doit s'accompagner d'une recherche constante de limitation de l'étalement urbain ainsi que de l'imperméabilisation des sols, qui augmentent les volumes d'eau ruisselée. De même le choix des nouvelles zones d'urbanisation doit s'appréhender à l'échelle du bassin versant, dans une logique amont aval, le développement des communes en amont, ne pas doit pas augmenter la vulnérabilité des communes situées en aval. Les projets urbains traduits dans le PLUi doivent concourir à la préservation des zones d'expansion des crues et des ruissellements, à la protection des zones humides comme espace naturel de stockage des eaux, au ralentissement des eaux pluviales notamment au travers de la limitation de l'imperméabilisation des sols.

La prévention des risques naturels au travers de l'aménagement du territoire doit s'appréhender de manière transversale, tout d'abord parce que les aléas peuvent se superposer sur un même espace mais aussi parce que les mesures de prévention peuvent servir d'autres enjeux (ex : le ralentissement des eaux pluviales limite l'érosion des sols, facilite la pénétration de l'eau dans le sol donc le rechargement des nappes, limitant la pollution des eaux).

En complément de mesures préventives, Caux Seine agglo gère près de 170 ouvrages de lutte contre les ruissellements, soit près d'un million de mètres cubes de stockage potentiel, en plus de ceux relevant de la compétence des syndicats de bassin versant Caux-Seine, de la Durdent et de Valmont Ganzeville. L'ensemble de ces actions préventives et curatives seront maintenues pour réduire autant que possible le risque.

Les objectifs relatifs à la connaissance, à la gestion et à la bonne prise en compte du risque technologique

Le risque industriel

L'accueil d'activités à risque, dont des sites Seveso, nécessite une politique volontariste et active de la part des acteurs publics locaux. A ce titre plusieurs objectifs sont poursuivis :

Limiter la dispersion géographique du risque

Le site de Port-Jérôme est le principal site d'accueil d'activités à risques. La vocation du territoire à œuvrer au développement économique de l'estuaire et de la vallée de la Seine lui impose d'être en mesure d'accueillir de nouvelles activités industrielles et logistiques.

Afin de limiter la dispersion géographique du risque technologique, les nouvelles implantations économiques à risques classées Seveso (seuil haut) seront concentrées dans les secteurs dédiés de la ZIP de Port-Jérôme, ainsi

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96_04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

que sur les deux sites de l'entreprise Oril à Bolbec. Dans l'optique du développement d'un pôle de chimie fine à Bolbec, la zone d'activités économiques de Baclair pourra également accueillir des entreprise SEVESO seuil haut uniquement en lien avec l'activité de l'entreprise Oril.

Prévenir le risque technologique

La prévention du risque technologique repose sur quatre piliers : la maîtrise du risque à la source, la maîtrise de l'urbanisation, la planification des secours et l'information sur les risques existants. En matière de maîtrise de l'urbanisation, le principe général est de limiter la densité de population autour des sites industriels présentant des risques industriels majeurs. Pour cela, le PLUI doit :

- Faire application des zones de dangers à retenir au titre de la maîtrise de l'urbanisation et de leur réglementation pour les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Annexer les Plans de Prévention des Risques technologiques existants sur le territoire :
- PPRT de la zone industrielle de Port-Jérôme approuvé le 7 août 2014 ;
- PPRT du site EADS-REVIMA (Rives en Seine) approuvé le 4 novembre 2011.

En dehors des obligations réglementaires de restriction des possibilités d'urbanisation autour des installations classées, le choix des zones de développement doit veiller à limiter autant que possible l'apport d'habitants supplémentaires à proximité des installations sources potentielles de pollutions et de nuisances.

Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses

Le territoire Caux Seine agglo étant concerné par de nombreuses canalisations de matières dangereuses, il convient de localiser, dans le PLUi, ces ouvrages et d'y appliquer les prescriptions réglementaires édictées par les arrêtés de servitude d'utilité publique relatifs aux canalisations.

3.4.2 Prévenir et réduire l'exposition de la population aux pollutions et aux nuisances

Vers un territoire « bas carbone »

Depuis le protocole international de Kyoto, la réduction significative des émissions de gaz à effet de serre (GES) est devenue un enjeu dans la lutte contre le changement climatique. Pour y parvenir, de grands engagements internationaux et nationaux ont vu le jour, tels que l'objectif des « 3 fois 20 » à l'échelle européenne, l'objectif « Facteur 4 » en France, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte ou encore la Stratégie Nationale Bas Carbone.

Si ces objectifs climatiques émanent de constats environnementaux établis à l'échelle internationale, c'est à l'échelle locale que la réponse doit être mise en œuvre. En Normandie, pour agir face aux émissions de gaz à effet de serre, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) s'oriente sur trois axes d'intervention : la sobriété des consommations, l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables, des mesures qui seront applicables à l'ensemble des activités humaines (industrie, agriculture, habitat, transport, urbanisme…) identifiées à l'échelle locale.

En France, les collectivités locales contribuent de façon directe à environ 12% des émissions nationales de gaz à effet de serre (GES), et agissent de façon indirecte sur plus de 50% à travers leur politique d'aménagement du territoire (source : ADEME). Outre les enjeux énergétiques liés au réchauffement climatique, il est urgent de reconsidérer la raréfaction des énergies fossiles et l'impact économique qui en découle auprès de la population (hausse du prix des énergies).

Ainsi, conformément aux engagements nationaux et dans une démarche d'accompagnement du territoire dans la transition énergétique, Caux Seine agglo se fixe comme ambitions à l'horizon 2040 de :

- Réduire de 50% la consommation énergétique du territoire (hors process industriel) et réduire les émissions de gaz à effet de serre en favorisant, entre autres, la sobriété et l'efficacité énergétique ;
- Tendre vers un mix énergétique composé à 100% d'énergie verte et renouvelable, un projet qui va de pair avec son engagement dans le dispositif « Territoire 100% EnR ».

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le PCAET, approuvé le 29 juin 2021 et élaboré à l'échelle du SCOT, permet à Caux Seine agglo de se fixer de grands objectifs stratégiques et opérationnels qui seront évalués et corrigés tous les 6 ans. Ils permettent à CSa de tenir compte de l'ensemble de la problématique climat-air-énergie sur son territoire et d'évaluer la vulnérabilité du territoire face aux changements climatiques. Ces objectifs stratégiques et opérationnels sont repris dans le SCOT, ils devront être mises en œuvre à travers les opérations d'urbanisme inscrites dans le PLUi et encadrées par son règlement.

Réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre

Pour contribuer à l'effort international de lutte contre le changement climatique, le territoire doit réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES). Afin d'y parvenir, différentes stratégies seront à mettre en place.

Organiser un aménagement du territoire moins énergivore grâce à :

- La polarisation du développement du territoire (de l'urbanisation future) sur les pôles urbains et les communes urbaines afin de lutter contre la périurbanisation qui se traduit par l'éloignement des lieux de résidence et des lieux d'activités (emploi, formation, loisirs etc.)
- L'adoption de formes urbaines sobres en énergie, plus denses et plus compactes pour éviter de consommer.
- L'usage accru des transports en commun et des modes de déplacement doux pour limiter l'emploi systématique de la voiture, notamment pour de courts déplacements. Caux Seine agglo et les communes devront également proposer des solutions alternatives et vertueuses au mode de transport individuel et/ou carboné, en aménageant et connectant de nouvelles liaisons douces ou en créant son réseau local de transport en commun.
- **Adopter une politique d'aménagement qui anticipe les changements liés au réchauffement climatique :** prise en compte du phénomène des îlots de chaleur, renforcement de la végétation en ville, stockage de l'eau pluviale, construction de bâtiments résilients, utilisation de matériaux à fort albédo, limitation de l'imperméabilisation des sols, prévention des risques naturels…

Améliorer la performance énergétique des bâtiments existants et favoriser la mise en œuvre de nouveaux projets immobiliers tournés vers la transition énergétique :

- Poursuivre les politiques de l'amélioration de la performance énergétique de l'habitat notamment au travers du programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat, et cela, en veillant à la conservation de la qualité patrimoniale du bâti remarquable ;
- Favoriser l'utilisation de matériaux écologiques pour la construction (ossature en bois…) ;
- Permettre l'isolation par l'extérieur des bâtiments tout en préservant ceux ayant un intérêt patrimonial ;
- Favoriser à travers le PLUi, et notamment les OAP, les aménagements optimisés, de formes urbaines compactes et les innovations architecturales dites « bioclimatiques » (orientation solaire, ventilation naturelle…), permettant un gain d'énergie. Il est recommandé d'inscrire un seuil minimal d'économie d'énergie à atteindre dans les opérations d'aménagement, soit à l'échelle de l'opération, soit par bâtiment en fonction de ses caractéristiques ;
- Favoriser la végétalisation et la perméabilisation des nouvelles opérations d'aménagement. Le PLUi devra imposer dans ces opérations une part minimale de surface perméable ou éco-aménageable (coefficient de biotope ou d'espaces verts…).

Agir au quotidien

- Privilégier la sobriété énergétique en réduisant la consommation d'énergie liée à l'éclairage public et aux enseignes lumineuses/numériques et en limitant la pollution lumineuse dans les opérations d'aménagements, qui permettront des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore (trame noire) et en faisant évoluer les comportements de la population sur la sobriété énergétique (sensibilisation).
- Favoriser l'électro-mobilité, permettre l'aménagement de nouveaux espaces de covoiturage et continuer le déploiement de bornes de recharge électrique, et à l'avenir de bornes à hydrogène sur le territoire.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Développer la production d'énergies renouvelables

Afin de s'inscrire pleinement dans le processus de transition écologique, et d'atteindre l'objectif de territoire 100% EnR du PCAET, il est indispensable aussi de favoriser la production massive d'énergies renouvelables en complément des mesures de sobriété et d'efficacité énergétique. Le PCAET vise un objectif de production de +691 GWH à l'horizon 2040. Plusieurs potentiels ont été identifiés sur le territoire parmi lesquels le développement du bois-énergie, de l'hydrogène vert, de récupération des énergies fatales, du solaire thermique, du photovoltaïque, de l'éolien, ou encore de la méthanisation.

Le SCOT soutient les projets individuels ou d'intérêt collectif de développement des énergies renouvelables. Ainsi :

- Le PLUi veillera à favoriser le développement des réseaux de chaleur ou des systèmes mutualisés de production d'énergie dans les opérations d'urbanisme. Les projets d'habitat collectif ou les zones d'activités pourront se doter de systèmes tels que les chaufferies à bois en privilégiant un approvisionnement local. Aujourd'hui, 6 chaufferies collectives sont en service sur le territoire, pour une production totale de 21GWh en 2016. En 2016, Caux Seine agglo produisait 197,2 GWh d'énergie issue de la filière bois, elle prévoit d'augmenter sa production à 333GWh en 2040 ;
- Sauf en cas de justifications patrimoniales (sites classés ou inscrits, monuments historiques …), paysagères ou écologiques (milieux naturels à proximité, TVB…), sont proscrites dans le PLUi les règles d'urbanisme interdisant l'usage de systèmes individuels de production d'énergie (panneau solaire, pompe à chaleur…).

Le SCOT promeut le développement de différentes filières de production d'énergies renouvelables sur le territoire (photovoltaïque, géothermique, éolien, biomasse, valorisation énergétique des déchets…) et cela, dans un but de diversification du mix énergétique. Le choix d'implantation de sites d'énergies renouvelables devra tenir compte :

- De l'insertion architecturale et paysagère ;
- Du cadre de vie des habitants (nuisances) ;
- De l'activité agricole présente sur le site ;
- De la préservation des réservoirs de biodiversité, des continuités écologiques.

Le PLUi autorisera les équipements nécessaires à la valorisation énergétique des matières organiques (boues, déchets verts, ordures ménagères fermentescibles, déchets de l'industrie agro-alimentaire), en tenant compte de la proximité des gisements et des possibilités de valorisation de l'énergie produite (possibilité de création/extension de réseau de chaleur, production d'électricité...). Il conviendra de distinguer les méthaniseurs dits industriels des petites unités de méthanisation locales, gérées par des agriculteurs.

Concernant les centrales solaires ou photovoltaïques au sol, leur installation n'est possible qu'en dehors des espaces naturels et des secteurs dédiés à l'agriculture, c'est-à-dire que sur des sites et sols pollués, des anciennes décharges, carrières, déchetteries, centre d'enfouissements, nœuds routiers, espaces de friches industrielles, commerciales, urbaines s'ils sont déjà artificialisés, etc. Le développement de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques doit se faire en priorité sur le bâti. Les projets de centrales solaires au sol ne doivent pas porter atteinte aux espaces de production agricole, ni aux réservoirs de biodiversité, ni à la fonctionnalité des continuités écologiques. Plusieurs projets de centrales solaires au sol sont en cours de réflexion sur le territoire, notamment à Notre-Dame-de-Bliquetuit, Saint Nicolas de Bliquetuit, La Frenaye, Petiville, Saint-Eustache-la-Forêt/Bolbec et Nointot.

Le PLUi autorisera l'installation de projets éoliens conformes au Schéma Régional Eolien de la Haute-Normandie approuvé en juillet 2011. L'unique parc éolien du territoire est celui de Envronville, sorti récemment au niveau des lieux-dits « Le Calvaire » et « l'Epine », constitué de 4 éoliennes. Sa production permettra de couvrir les besoins annuels en électricité d'environ 8 000 foyers (hors chauffage). Les éoliennes situées sur la commune de Trémauville appartiennent, quant à elles, à un autre parc éolien situé en dehors de Caux Seine agglo.

Par ailleurs, dans le cadre du dispositif « 100% Energie Renouvelable », Caux Seina agglo a identifié trois autres secteurs potentiels de développement de l'éolien : Bolbec/Raffetot, Raffetot/Rouville et Bolleville. Le projet éolien de la Plaine du Baclair (secteur Bolbec/Raffetot), constitué d'une douzaine d'éolienne, actuellement en projet, sera mis en service en 2023.

Prévenir l'exposition de la population à la pollution atmosphérique en améliorant la qualité de l'air

Les polluants, rejetés majoritairement dans l'atmosphère par les activités humaines, favorisent l'apparition de maladies cardio-pulmonaires et augmentent le nombre de décès prématurés. La Normandie, région particulièrement touchée par cette problématique, fait de l'amélioration de la qualité de l'air et de la réduction de la pollution atmosphérique un enjeu important en termes de santé publique. La démarche de surveillance

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96_04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

de l'air sur l'Estuaire remonte aux années 1973-74. Elle faisait figure de pionnière à l'époque et n'a cessé de s'améliorer depuis, en phase avec le durcissement de la réglementation. En 2017, le Plan National de Réduction des Emissions de Polluants Atmosphériques (PREPA) a été lancé dans le but de réduire significativement, d'ici 2030, les émissions de polluants atmosphériques (dioxyde de souffre, oxydes d'azote, composés organiques volatils, ammoniac et particules fines de diamètre PM 2,5).

En Normandie, les principaux émetteurs de polluants sont l'industrie, le transport (principal émetteur d'oxydes d'azote et émetteur significatif de particules), le résidentiel (chauffage au bois) et l'agriculture (SRADDET).

La qualité de l'air autour de la zone de Port-Jérôme dépend majoritairement des rejets des établissements industriels installés sur cette zone. Ces établissements sont identifiés par la législation comme installations à risques ou sources de pollution. Cela veut dire notamment qu'ils doivent respecter des prescriptions, notifiées par arrêté préfectoral, qui limitent, entre autres, la quantité de polluants rejetés. La DREAL, en tant que service de l'Etat, est chargée de suivre et de procéder à des contrôles de ces établissements.

Depuis quelques années, les objectifs régionaux d'amélioration de la qualité de l'air sont notifiés dans le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'ex Haute-Normandie (approuvé en 2014 et évalué en 2019) puis dans le SRADDET de Normandie (approuvé en 2020). A l'échelle locale, les documents de planification et de programmation intègrent les dispositions supérieures. Le Plan Climat Air Energie Territorial de Caux Seine agglo, approuvé le 29/06/2021, est le document le plus à même de gérer la qualité de l'air grâce à son plan d'actions, à la fois stratégique et opérationnel. Le SCOT, quant à lui, en tant qu'outil de planification territoriale, est un document qui tente d'enrayer la problématique à la source à travers ses choix en matière d'aménagement du territoire : réduction des déplacements, développement des transports collectifs, aménagement de liaisons douces, encouragement l'installation de dispositifs particuliers d'atténuation de la pollution, développement de la végétalisation dans l'espace public ou privé.

Réduire les sources de bruits

Le bruit reste aujourd'hui l'une des premières nuisances ressenties par les urbains, source d'incidences sur la qualité de vie et la santé des populations. L'objectif pour le SCOT est donc de protéger la population, les zones de calme (cimetière, jardin, espace public…) et les établissements sensibles des nuisances sonores excessives, et de prévenir de nouvelles situations de gêne qui pourraient apparaître.

Le PLUi devra prendre en compte le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), élaboré par la DDTM ainsi que le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Le PLUi devra réduire au maximum l'exposition de la population au bruit à travers ses choix en matière d'aménagement qui s'inscriront dans le respect des principes suivants :

- Les activités susceptibles de générer des nuisances sonores seront implantées en retrait des secteurs résidentiels ;
- Les nouveaux ensembles résidentiels devront s'implanter en priorité en dehors des sources de nuisances sonores. Le cas échéant, ces nouveaux ensembles susceptibles d'être exposés au bruit devront respecter les principes mentionnés ci-dessous afin de réduire l'exposition de la population :
- Fixer une distance de retrait des nouvelles constructions par rapport à la source de nuisance ;
- Créer de nouveaux aménagements extérieurs permettant la réduction des nuisances sonores (mur anti-bruit, merlons, végétalisation…) aux abords des constructions ;
- Imposer l'isolation acoustique des nouvelles constructions.
- Les nouveaux bâtiments et équipements recevant du public fragile (écoles, hôpitaux, EHPAD, crèches, maisons de retraite …) devront être implantés en dehors des zones d'exposition au bruit.
- Les zones exposées aux nuisances doivent accueillir en priorité des secteurs d'activité qui ne sont pas impactées par le bruit (activité de stockage, tertiaire…).

En parallèle, Caux Seine agglo s'engage à :

- Développer une offre alternative à l'automobile (transport en commun, aménagement de liaisons douces, co-voiturage) dans le but de réduire le trafic automobile ;
- Pour les axes engendrant trop de nuisances sonores, mettre en œuvre des actions de réduction du bruit : limitation de la vitesse, revêtement routier silencieux, dispositifs anti-bruit de part et d'autre de la route, ralentisseur…

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

3.4.3 Prévenir la pollution des milieux

La pollution des sols

Les secteurs pollués ou soumis à un risque de pollution du sol doivent être identifiés et pris en compte dans tout projet d'aménagement, en particulier les projets de renouvellement urbain. Une attention particulière sera ainsi portée aux friches industrielles ainsi qu'aux anciennes zones de stockage ou d'infiltration de substances polluantes (usines, ateliers, déchèteries, dépôts, stations essence…).

L'aménageur pourra engager des études de sols en fonction de l'historique du site afin d'identifier les polluants présents sur un site. Si la pollution est avérée, elle pourra engager une procédure de dépollution des sols, en adéquation avec l'usage futur prévu sur le site.

Pour rappel, les Bases de données BASIAS et BASOL recensent tous les sites industriels et activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'avoir occasionné une pollution des sols. BASIAS recense près de 309 sites pouvant être potentiellement pollués sur le territoire de Caux Seine agglo et BASOL en recense 40.

Les espèces exotiques envahissantes

Afin de limiter la prolifération et la destruction progressive des espèces locales du territoire, il convient de lutter efficacement contre les espèces exotiques envahissantes (EEE) végétales ou animales. Parmi celles-ci, on retrouve sur le territoire la renouée du Japon ou encore le buddleia de David. A ces espèces exotiques envahissantes s'additionnent en plus des espèces indésirables comme le conifère ou le peuplier mais également des espèces ornementales comme le thuya ou le bambou, qui se développent dans l'environnement et se retrouvent en compétition avec les espèces locales du territoire.

L'intégration de la lutte contre ces espèces non autochtones dans le SCOT et le PLUi complèteront les efforts réalisés sur le terrain. Ainsi, le SCOT dissuade la plantation d'espèces exotiques envahissantes dans le cadre du fleurissement ou de la végétalisation de parcs, jardins, espaces verts publics. Pour assurer une disparition progressive des espèces envahissantes, le PLUi devra soutenir la plantation d'essences champêtres.

Les pollutions électromagnétiques et lumineuses

Le territoire de Caux Seine agglo pourra s'engager dans la réhabilitation, l'optimisation et l'adaptation du réseau d'éclairage public et des enseignes lumineuses de manière à constituer une trame noire afin de préserver les espèces et leurs habitats de la pollution lumineuse (réduction des plages horaires ou de la densité du dispositif, définition des zones sensibles…). Une diminution ou une adaptation de l'éclairage public ne doit cependant pas porter atteinte au bon usage des lieux (sécurité, salubrité, sûreté de l'espace public).

Les risques liés aux nuisances électromagnétiques restent limités en l'absence d'une exposition prolongée. Toutefois, selon les recommandations de l'ANSES, les établissements sensibles accueillant du public (crèches, écoles...) ne devraient pas être implantés à proximité immédiate des lignes à haute tension ou des antennes relais de téléphonie mobile, génératrices de champs électromagnétiques.

3.5 Les conditions de la qualité paysagère

3.5.1 Les objectifs relatifs à la protection du patrimoine bâti

La protection du patrimoine bâti devra s'établir à travers le PLUi. Celui-ci devra contenir un inventaire du patrimoine bâti et vernaculaire. Une distinction devra être faite entre le patrimoine à conserver et le patrimoine pouvant changer de destination.

Dans le PLUi, les règles relatives aux aspects extérieurs devront contenir des prescriptions spécifiques à ces bâtiments protégés. Un soin particulier sera apporté aux constructions nouvelles dans l'environnement immédiat des bâtiments protégés à travers les règles du PLUi.

3.5.2 Les objectifs relatifs à la protection du paysage

Le paysage constitue un élément essentiel du cadre de vie. Dénaturé ces dernières années en grande partie par l'urbanisation, il doit aujourd'hui être protégé et réhabilité. Les différentes entités paysagères doivent être préservées.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

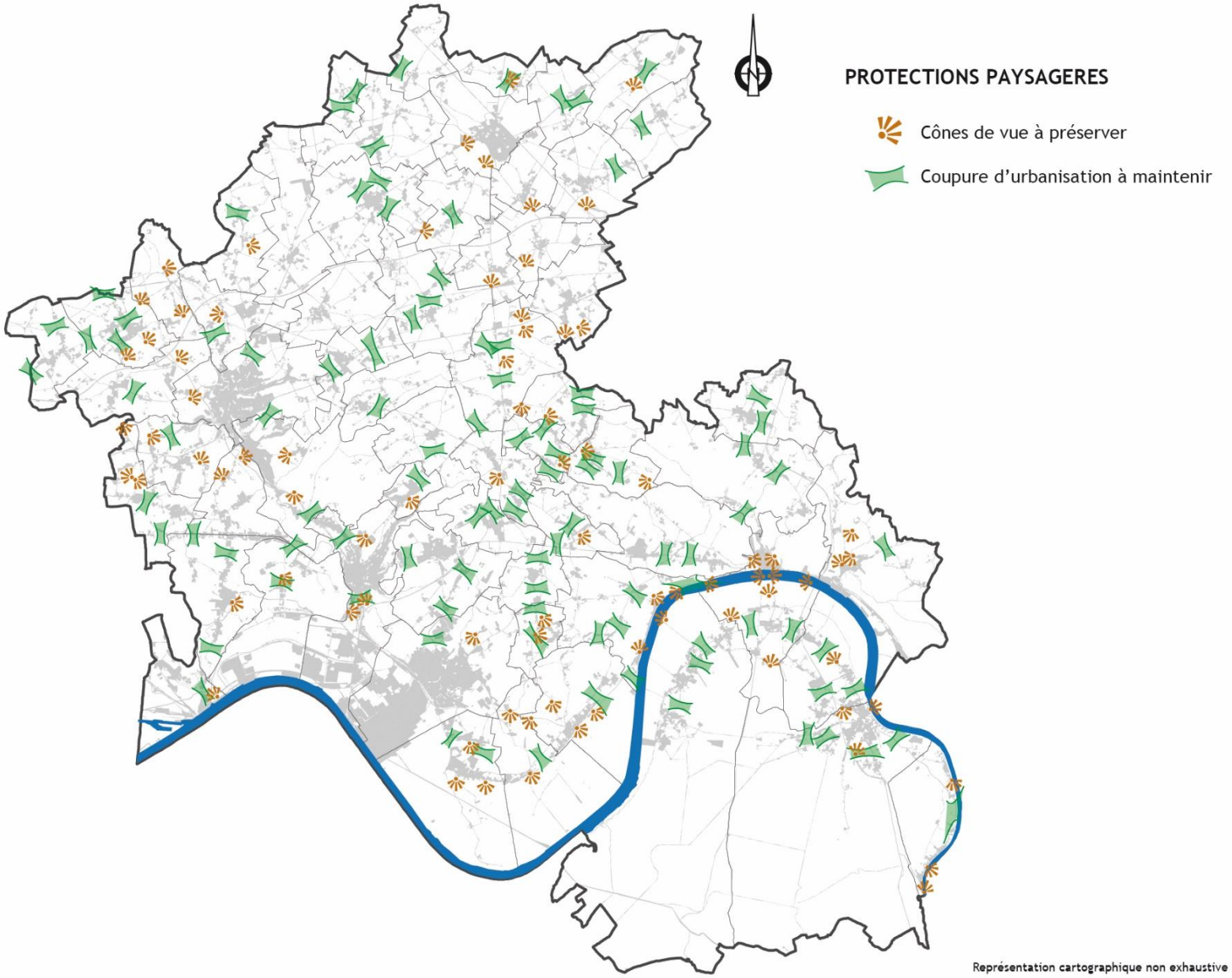
- L'ensemble des éléments naturels et des ouvrages d'hydraulique douce (mares, fossés…) qui ont un rôle dans la gestion des ruissellements seront protégés dans le PLUi ;
- Les arbres et les alignements boisés structurant les paysages devront être protégés. Certains, du fait de leur caractère patrimonial particulier ou de leur importance dans le paysage, devront être classés en espace boisé classé. En particulier, la D.T.A. affirme la nécessité de sauvegarder les éléments paysagers caractéristiques tels que des haies d'arbres entourant les bâtiments d'habitation et d'exploitation agricoles constituant des « clos-masures » ;

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-DB6-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

- L'élaboration du PLUi devra étudier l'opportunité de réhabiliter ou de créer des alignements d'arbres (notamment les alignements d'arbres de haut jet et de saules têtards), des fossés, des mares…
- Les projets d'urbanisme devront opter pour une gestion qualitative des coteaux boisés en vallée de Seine et dans les vallées affluentes. Les rebords de plateaux ne pourront être urbanisés dans un souci de respect du paysage et de prise en compte des risques d'érosion et de ruissellement des eaux pluviales en provenance des zones agricoles ainsi que pour préserver les lignes de crêtes ;
- Les cônes de visibilité identifiés dans le SCoT doivent être traduits règlementairement dans le PLUi. Le document d'urbanisme devra définir les règles pertinentes à appliquer (prescriptions sur la hauteur du bâti, insertion paysagère des nouvelles constructions, sur l'aspects, le rythme des volumes et l'orientation des bâtiments…). Il devra également définir, dans le règlement graphique, un périmètre d'impact dans lequel les règles permettront de protéger la perspective depuis le point de vue identifié ;
- Les coupures d'urbanisation identifiées dans le SCoT doivent être retranscrites dans le PLUi et pourront être identifiées comme espaces inconstructibles ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation incluses dans le PLUi devront impérativement fixer des règles de traitement qualitatif des franges urbaines. Il est notamment recommandé de prévoir des emplacements réservés le long des franges urbaines pour planter des rideaux végétaux ;
- Le PLUi devra veiller à améliorer la qualité des clôtures et favoriser leur végétalisation. Les règles devront tenir compte du contexte environnant, urbain ou rural.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

ORIENTATION 3 : Protections paysagères



Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

3.5.3 Les objectifs relatifs à la valorisation du patrimoine bâti et naturel

La protection du patrimoine, qu'il soit naturel ou bâti, passe également par sa valorisation. Plusieurs objectifs sont visés :

- Créer un ensemble d'outils destinés à faire connaître le patrimoine et à sensibiliser les acteurs concernés (élus locaux, habitants…) ;
- Disposer de documents « guide », boîte à idées, pour assister les aménageurs d'espaces, qu'ils soient publics ou privés ;
- Concrétiser et développer les outils de suivi.

De nombreuses actions sont aujourd'hui mises en œuvre : animations et évènements proposés par l'office de tourisme Caux vallée de Seine, charte paysagère sur la vallée du Commerce, travail partenarial avec des écoles d'architecture sur des thématiques de l'aménagement appliquées aux communes du territoire…

Les actions seront poursuivies dans ce sens et sera notamment la concrétisation et pérennisation de l'observatoire du paysage.

3.5.4 Les objectifs relatifs à la mise en valeur des entrées de ville

Les grands axes de circulation du territoire sont souvent des espaces peu qualifiés, dévalorisant l'image des espaces urbains. Ils sont des voies de circulation intense, vues comme des espaces de danger, des vitrines pour les enseignes commerciales et la publicité…

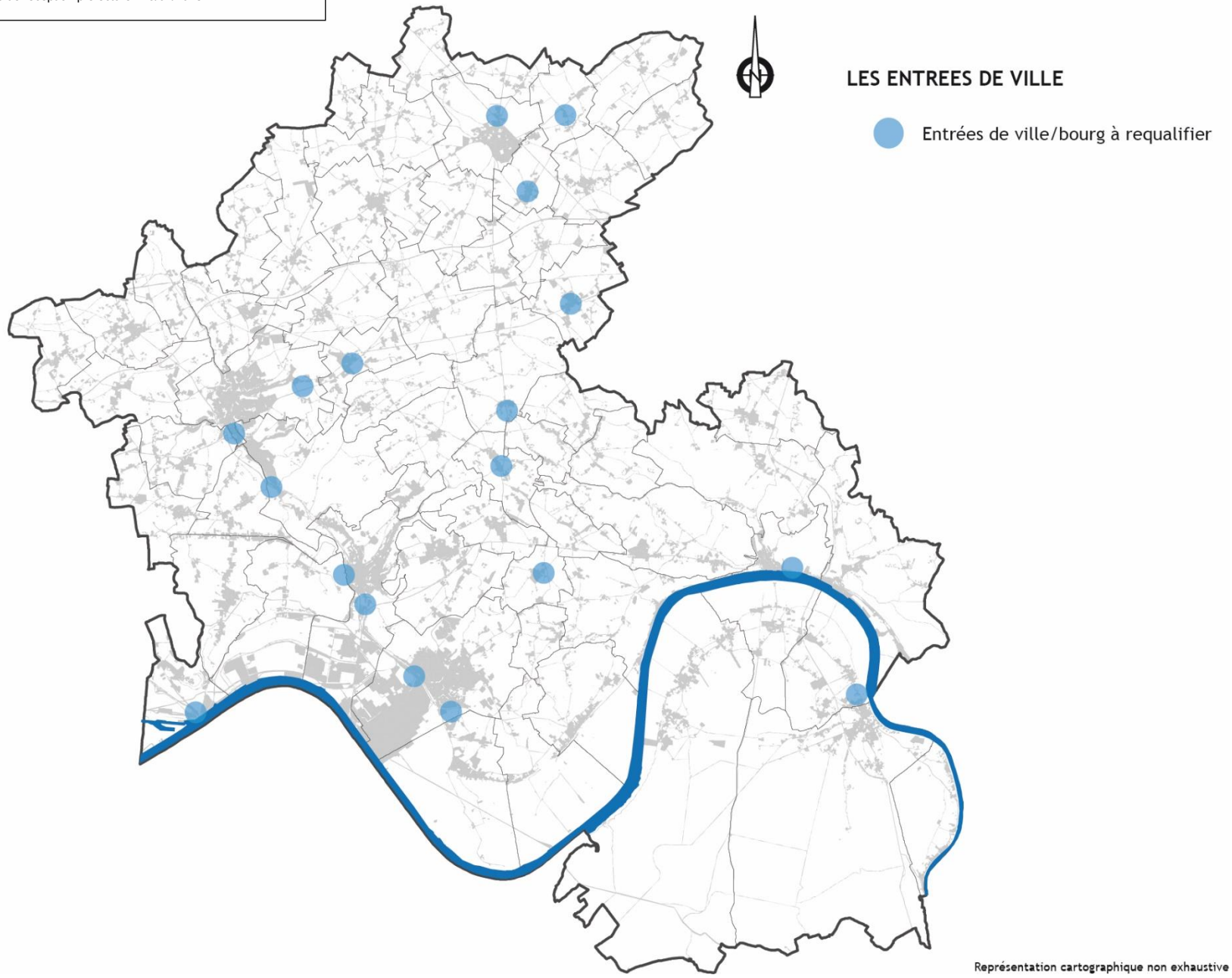
L'amélioration de ces itinéraires est primordiale pour la valorisation du cadre de vie. Il s'agit de favoriser un usage partagé de ces infrastructures, en particulier dans les milieux urbains, et d'améliorer la qualité urbaine autour de ces axes.

Le territoire pourrait se doter à l'avenir d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPI) afin de réglementer les enseignes et pré-enseignes.

Favoriser la requalification des entrées de ville repérées afin de mettre en valeur le territoire au travers de la qualité des espaces des communes concernées.

Accusé de réception en préfecture
076-200010709-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

ORIENTATION 2 – Entrées de ville à requalifier



Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

4. Synthèse des objectifs chiffrés en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de SCOT prévoit une consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF), en hectares bruts, et une réduction de cette dernière se déclinant comme suit :

Vocation	Consommation d'espaces NAF passée (2011-2020)	Consommation d'espaces NAF prévue par le SCOT (2021 - 2030)	Pourcentage de réduction de la consommation d'espaces NAF
Habitat	195,4	143	27%
Economique et industriel	64,1	45	30%
Commerces et services	1,4	0	100%
Equipement	20,7	0	100%
Total	**281,6**	**188**	**33%**

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

5.Application de la loi Littoral sur la commune de Tancarville

En application du décret n°2004-311 du 29 mars 2004, Tancarville figure parmi les communes littorales riveraines des estuaires et des deltas. A ce titre, les dispositions de la loi du 3 janvier 1986 (loi Littoral) s'y applique. La loi Littoral organise une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur, dans un souci d'une vision globale du littoral fondée sur le respect de sa richesse et sur la prise en compte de ses potentialités.

Par ailleurs, la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de Seine définit les modalités d'application de la loi Littoral sur son périmètre. Les principales dispositions intégrées dans le SCOT, au travers du DOO, doivent être la déclinaison des modalités définies par la DTA.

De plus, la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) vise, en son chapitre IV, à simplifier et améliorer les procédures d'urbanisme. Ce chapitre comprend des dispositions spécifiques à la loi Littoral (articles 42 à 45). Ces dispositions donnent davantage de responsabilités aux documents de planification pour traduire les dispositions de la loi Littoral et définir ses modalités d'applications notamment en qualifiant les « agglomérations », les « villages » et les autres « secteurs déjà urbanisés » (SDU).

5.1 Les espaces remarquables du littoral

5.1.1 Délimitation

Les espaces remarquables du littoral sont « les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ». Pour la commune de Tancarville, ces espaces correspondent à :

- La réserve naturelle nationale de l'Estuaire de la Seine ;
- Le site Natura 2000 « Estuaire de la Seine » ;
- Le site Natura 2000 « Estuaire et marais de la basse Seine » ;
- La ZNIEFF de type I « Les falaises de Tancarville » ;
- Les espaces naturels du site inscrit, ici les espaces boisés.

5.1.2 Les dispositions applicables

Cette délimitation globale devra faire l'objet d'une définition à la parcelle dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le règlement graphique du PLUi devra assurer la préservation de ces espaces par un zonage naturel et le règlement écrit devra appliquer les dispositions des articles L121-23 et suivants et R121-5 du code de l'urbanisme.

5.2 Les coupures d'urbanisation

5.2.1 Délimitation

Les coupures d'urbanisation ont pour objet de limiter le développement urbain linéaire et continu le long de l'estuaire. A l'échelle de Tancarville, elles permettent de conserver un espace d'aération entre différentes zones urbanisées. Une coupure est à conserver entre Tancarville Bas et la zone d'activités de Port-Jérôme 2 située sur la commune voisine de Saint-Jean-de-Folleville.

Les dispositions applicables

Le positionnement précis de cette coupure d'urbanisation devra être délimité dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et devra faire l'objet d'un zonage naturel ou agricole dans le règlement graphique.

Dans cet espace ne seront admis que :

- Les installations, constructions et ouvrages nécessaires aux services publics portuaires autres que les ports de plaisance dont la localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- Les équipements publics d'infrastructures d'intérêt général dont la localisation répond à une nécessité technique impérative.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

5.3 Les espaces proches du rivage

5.3.1 Délimitation

Les espaces proches du rivage (EPR) présentent des enjeux particuliers et sont à déterminer à partir des critères tenant au contexte local. Ils ne peuvent admettre qu'une extension limitée de l'urbanisation, qu'il s'agisse d'extensions urbaines ou d'évolution du tissu urbain existant.

Conformément à la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de Seine et aux préconisations de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN), ainsi que de la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP), la délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR) sur la commune de Tancarville s'appuie sur les notions suivantes :

- Le relief ;
- La distance par rapport au rivage ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route…), relief et configuration des lieux ;
- L'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.

Ainsi, sur la commune de Tancarville, les EPR comprennent des espaces naturels et agricoles et des zones d'habitats : les hameaux et lieux-dits les Alluvions, Le Nais, le Port et Les Torpilleurs.

5.3.2 Les dispositions applicables

Les Espaces Proches du Rivage définis sur la commune de Tancarville ne sont pas considérés par la DTA de l'Estuaire de Seine comme des « espaces sensibles » ou des « secteurs d'enjeu » pour le développement. Ainsi, dans ces espaces, l'extension de l'urbanisation n'y représente pas d'enjeux forts en termes de protection des paysages littoraux mais devra être appréciée au regard des besoins de fonctionnement, de développement et d'organisation urbaine.

Par ailleurs, l'article L121-13 du code de l'urbanisme permet au SCOT de définir les conditions d'urbanisation de ces espaces.

Ainsi, dans l'enveloppe des espaces urbanisés des EPR ne seront admis que :

- L'adaptation, la réfection, les extensions ou les annexes aux constructions existantes ;

Dans le reste des EPR ne seront admis que :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- La réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles existantes à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

5.4 L'identification des villages, secteurs déjà urbanisés et agglomération

5.4.1 Délimitation

Une agglomération, au sens de la loi Littoral et de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, se définit comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu bâti.

A l'échelle du département de la Seine-Maritime, cela implique de réserver la qualification d' « agglomération » aux villes littorales d'importance dont le centre est composé de différents quartiers avec des fonctions multiples, assurant un rôle de pôle pour un territoire plus large. Ainsi, sur le littoral, un bourg traditionnel, comportant quelques services et équipements, n'a pas vocation à être identifié en tant qu' « agglomération ».

Par conséquent, la commune de Tancarville ne peut être considérée comme une agglomération, au sens de la loi Littoral.

Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

de proximité (boulangerie, épicerie…) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Ainsi, un village est identifiable sur la commune de Tancarville : Tancarville Haut (le centre-bourg).

L'article L121-8 du code de l'urbanisme introduit les secteurs déjà urbanisés » (SDU). Ces secteurs se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Ainsi, des secteurs déjà urbanisés sont identifiés sur la commune de Tancarville : Tancarville Bas (les Alluvions et le Vivier).

5.4.2 Les dispositions applicables

Cette délimitation globale devra faire l'objet d'une définition à la parcelle dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La délimitation du secteur déjà urbanisé devra être définie sur la base du périmètre des éléments bâtis, et non du périmètre parcellaire.

Dans les secteurs déjà urbanisés, des constructions et installations pourront être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics. Ces constructions et installations ne devront pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

5.5 Les conditions de l'extension de l'urbanisation

Conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme, en tant que commune littorale, Tancarville doit respecter les principes d'urbanisation suivants :

7. L'extension de l'urbanisation devra se réaliser en continuité des agglomérations et villages existants identifiés,
8. L'implantation de bâtiments agricoles incompatibles avec la proximité des zones habitées devra s'opérer en dehors des EPR,
9. La création de nouvelles routes devra respecter les prescriptions de l'article L121-6 du code de l'urbanisme.

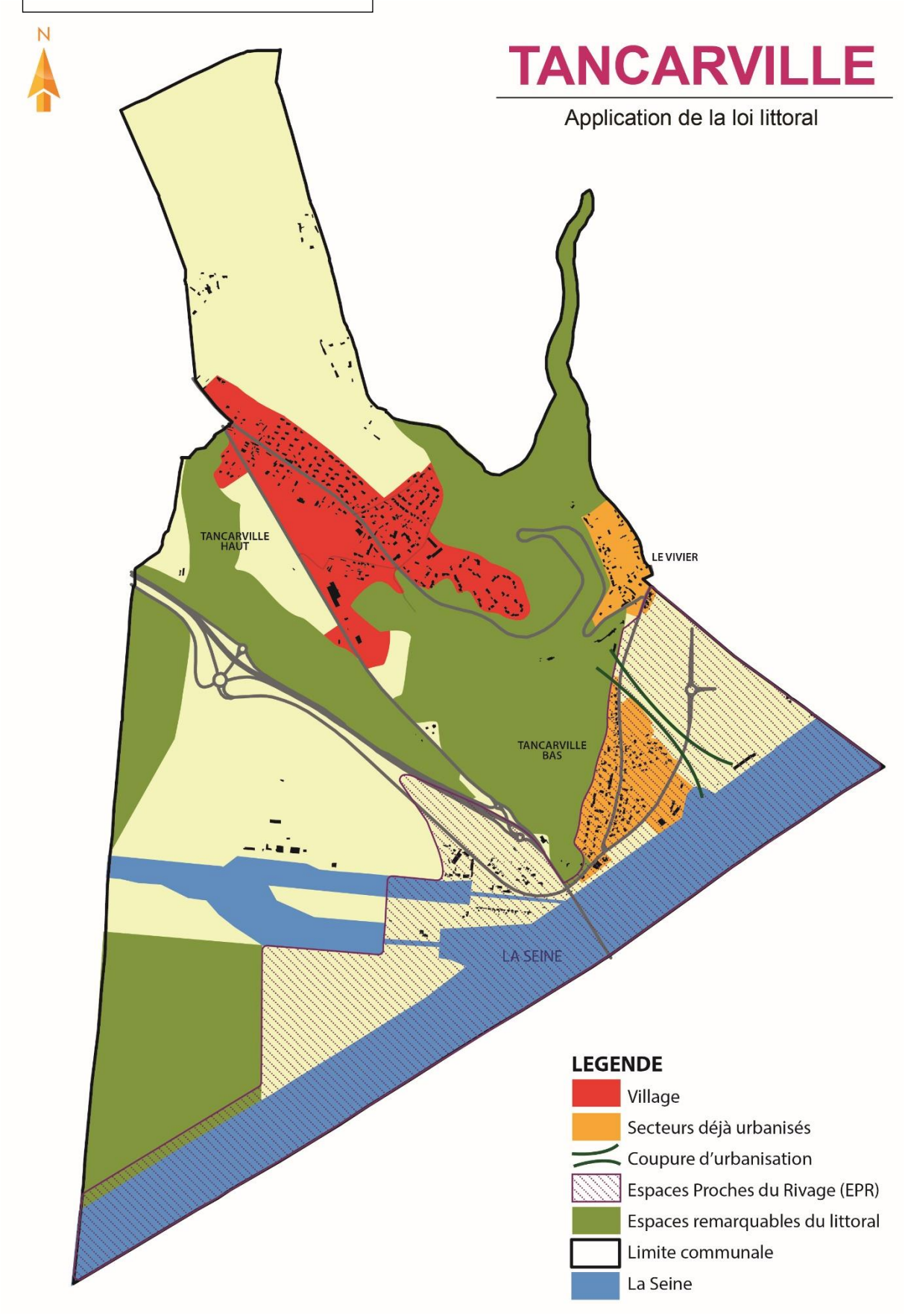
5.6 La capacité d'accueil

La capacité d'accueil d'une commune correspond à l'estimation de la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de population, d'activités et de réseaux. Ce paramètre est important à définir pour les communes littorales soumises à une pression touristique et foncière forte, ce qui n'est pas le cas de la commune de Tancarville.

La définition de l'armature urbaine du territoire de Caux Seine agglo a classé la commune de Tancarville en tant que commune rurale. Par conséquent, son développement sera limité et les principaux objectifs qui lui sont confiés sont la valorisation de l'agriculture, la préservation des paysages, de l'environnement et du patrimoine.

Les objectifs de production de logements et de consommation foncière attribués à la commune de Tancarville sont cohérents avec la capacité d'accueil communale.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023



Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

6. Tableau récapitulatif des prescriptions et recommandations du DOO

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

Orientation	Sous-orientation	Objectif général	Prescriptions	Recommandations
Une armature urbaine structurée pour accueillir 81 000 habitants en 2030	L'armature urbaine : structure et fonctionnalités > unifier les 2 bassins de vie de la vallée du Commerce pour qu'elle exerce une attraction plus forte sur les 2 autres bassins de vie plus ruraux, et renforcer ainsi leur ancrage > développer les 2 pôles urbains intermédiaires de Caudebec en Caux et Fauville en Caux > léger recentrage de l'urbanisation future sur l'urbain et le périurbain	/	Armature urbaine avec 4 niveaux de fonctionnalités. Classement des communes et orientations pour chaque niveau de l'armature : **6 communes urbaines** : lieu d'accueil privilégié des nouveaux habitants, équipements, commerces et services / **Pôles urbains de la vallée du Commerce** : organisation en complémentarité de l'offre d'équipements de centralité, de services et de commerces / **Pôles urbains intermédiaires** à conforter. **9 communes périurbaines** : Fonction résidentielle principale, offre en équipement, commerces, services à assoir ou à conforter. Service de mobilité vers les pôles urbains à développer. Accueil de nouveaux habitants en complément des communes urbaines ; **47 communes rurales** : Valorisation de l'agriculture, préservation des paysages, des milieux naturels, des continuités écologiques et du patrimoine. Développement urbain modéré/tendre au maintien du niveau de population ; **7 communes pôles de proximité** : Lieu de polarisation du développement rural, lieu privilégié en milieu rural d'accueil des équipements et services mutualisés, de commerces, de nouveaux habitants ; **La Mailleraye sur Seine** : développement urbain par intensification prioritaire du centre-bourg et intégration paysagère qualitative des extensions urbaines.	/
	Les objectifs de population	/	Atteindre **81 000 habitants en 2030** Répartition par secteur géographique = 47,5% dans les communes urbaines, 14,5% dans les communes périurbaines et 38% dans les communes rurales.	/
	Les objectifs de logements	/	Produire **4075 logements sur la période 2018-2030**, 1960 dans les pôles urbains, 835 dans les communes périurbaines et 1280 dans les communes rurales.	/
	Les objectifs en matière de diversité de l'habitat	/	➢ Diversifier le parc de logements ; ➢ Favoriser une répartition spatiale équilibrée des typologies de logements dans les communes urbaines et périurbaines ;	/

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

			➢ Au moins deux typologies de logements dans les opérations portant sur une surface brute à aménager de plus de 2 ha, pour les communes urbaines, périurbaines et rurales pôles de proximité.	
	Les objectifs relatifs à la mixité sociale des secteurs habités > Proposer une offre de logements aidés à destination des ménages à faible revenu > Déployer une offre de logements à loyer modéré diversifiée répondant aux différentes étapes du parcours résidentiel des ménages > Poursuivre le rééquilibrage territorial du logement aidé, en produisant de manière différenciée selon1) les catégories de communes de l'armature urbaine 2) la proportion de logements aidés dans le parc résidentiel des communes > Poursuivre la dynamique de renouvellement urbain et de rénovation du parc social existant vieillissant	/	➢ Développer une offre diversifiée de logements aidés : typologie de taille / fonctions ; ➢ Assurer l'intégration pertinente des projets dans le tissu urbain ; ➢ Au moins 30% des logements produits sur le territoire devront être des logements aidés (locatif aidé et accession sociale). Chaque catégorie de communes de l'armature urbaine participe à la production de logements aidés pour atteindre l'objectif visé à 2030, à hauteur de 65% pour les communes urbaines ; 25% pour les communes périurbaines et 10% pour les communes rurales pôles de proximité. Intensification de la production de logements aidés pour Gruchet le Valasse et Fauville en Caux, et dans une moindre mesure Bolbec. Pour les **communes urbaines**, 80% des logements aidés devront être du locatif et 20% de l'accession sociale. Pour les **communes périurbaines et rurales pôle de proximité**, 70% des logements aidés devront être du locatif et 30% de l'accession sociale. Dans les communes urbaines, pour les opérations de plus de 3000 m² de surface de plancher construite, la part des logements aidés devra atteindre un minimum de 30% des logements.	/
	Les objectifs relatifs à l'économie des espaces réservés à l'habitat > réduction de la consommation foncière habitat de 27% sur 2021-2030 par rapport à 2011-2020	/	➢ Consommation maximum de **114 ha nets (143 ha bruts)** d'espaces naturels et agricoles en extension de l'urbanisation sur la période 2021-2030 ; ➢ **Répartition dans l'armature urbaine :** 33,3 ha nets (41,5 ha bruts) pour les communes urbaines, 28,1 ha nets (35 ha bruts) pour les communes périurbaines, 52,8 ha nets (66 ha bruts) pour les communes rurales ; ➢ 20% minimum de l'objectif de production de logements à réaliser en intensif pour les communes urbaines et communes périrurbaines ; ➢ 30% minimum de l'objectif de production de logements à réaliser en intensif pour les communes rurales ; ➢ Effort de densification par la diversification des typologies de logements produits à l'échelle de chacune des communes et	/

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

			réduction de la taille des parcelles pour l'habitat individuel, à mettre en œuvre dans le PLUI au travers du règlement et des OAP ; ➢ Analyse dans le PLUI, du potentiel de bâtiment pouvant changer de destination, objectivée selon des critères de réseaux et pondérée par la rétention foncière. (Ce potentiel ne sera pas décompté de l'objectif de production).	
	Déclinaison communale des objectifs de construction de logements et d'économie des espaces	/	➢ Objectif de logements à construire ; ➢ Seuil maximal d'emprise foncière pour la production de logements ; ➢ Le PLUi doit mobiliser les outils nécessaires pour atteindre les objectifs de densification et de diversification des typologies de logements produits ; ➢ **Dans les communes nouvelles**, possibilité de transfert de l'objectif de logements et de l'enveloppe foncière (en tout ou partie) des communes rurales vers la commune urbaine ; ➢ Possibilité de transfert de l'objectif de logements et de l'enveloppe foncière (en tout ou partie) entre communes au sein d'une même catégorie, en priorité vers les pôles de proximité, soumis à validation de la gouvernance. En dehors des communes nouvelles, une commune ne peut être bénéficiaire que d'un seul transfert.	/
Les conditions du développement lié à l'habitat	L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau	/	➢ Ouverture à l'urbanisation complémentaire à la mobilisation des terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements suivants : eau, assainissement, électricité ; ➢ Potentiels urbanisables identifiés dans le PLUI et pondérés par des facteurs : rétention foncière, capacité des réseaux, risques, sols pollués... ➢ Extensions urbaines prioritairement en continuité de la tache bâtie principale ou du centre-bourg ; ➢ Extension urbaine des hameaux proscrite ; ➢ Densification modérée des hameaux suffisamment urbanisés autorisée. Hameaux suffisamment urbanisés identifiés et délimités dans le PLUI en fonction a minima de critères de nombre plancher d'habitations et de densité minimale (caractère d'habitat groupé). La densité bâtie doit y être limitée afin de conserver le caractère rural des lieux ; ➢ Extension urbaine d'un hameau constitué exceptionnellement autorisée en cas d'impossibilité d'extension à partir du centre-bourg ou s'il n'existe pas de centre-bourg identifié.	/

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

	La gestion de l'habitat diffus	/	➢ Gestion de l'habitat diffus doit être compatible avec la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'avec les activités économiques qui y sont liées ; ➢ Dans le PLUi, gestion du bâti diffus limitée à l'évolution des constructions existantes tout en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols et à maintenir ou rendre les continuités écologiques fonctionnelles.	/
Les conditions d'un aménagement commercial cohérent	Les objectifs relatifs à l'équipement commercial > la revitalisation des pôles urbains est une priorité du territoire, le commerce et l'artisanat sont un levier développement des commerces en priorité dans les centralités urbaines > restructuration de la ZC de Gruchet le Valasse pour lutter contre l'évasion commerciale > zéro ouverture à l'urbanisation pour le commerce > amélioration de la desserte par les TC des polarités commerciales	Les objectifs de revitalisation des centres villes	➢ Les centres-villes devront être en mesure d'accueillir des commerces de tailles de produits variés ; ➢ Le développement des commerces e fera en priorité dans les centralités urbaines ; ➢ Identifier les polarités commerciales ; ➢ Protéger les principaux linéaires commerciaux.	/
		La complémentarité entre les centres villes et secteurs périphériques	➢ Les zones commerciales périphériques doivent se développer de manière complémentaire et performante ; ➢ Une seule zone commerciale périphérique est identifiée comme pôle commercial structurant : la zone commerciale de Gruchet-le-Valasse, elle devra se restructurer pour être plus attractive et jouer son rôle de locomotive commerciale du territoire ; ➢ L'extension des autres zones sera stoppée pour limiter l'éparpillement ;	/
		Les objectifs de cohérence entre commerces, transports et accessibilité	➢ Prévoir l'accessibilité aux personnes handicapées ; ➢ Prévoir l'accessibilité des commerces de centralité et des zones commerciales par les modes de déplacements actifs et les transports en commun.	/
		Les objectifs de consommation économe d'espace et de protection de l'environnement	➢ Limiter l'étalement urbain commercial ; ➢ Seule la zone commerciale de Bolbec Est (Roncherolles) peut se développer par densification (2 derniers lots disponibles) ; ➢ Fixer des ratios de surface pour le stationnement.	Anticiper l'implantation commerciale dans les projets de renouvellement urbain
		Les objectifs en matière de protection et de valorisation des paysages, de	➢ Améliorer la qualité paysagère des zones commerciales ; ➢ Améliorer la connectivité entre les commerces ; ➢ Améliorer la connectivité entre les zones commerciales et les commerces de centralités urbaines.	/

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

		l'architecture et du patrimoine bâti		
		Les objectifs visant à répondre aux exigences générales d'aménagement du territoire	➢ Rapprocher logement/commerce/services/travail afin de limiter les besoins en déplacement ; ➢ Assurer la mixité des fonctions urbaines, redynamiser les pôles urbains ; ➢ Renforcer chaque bassin de vie.	/
	La structuration de l'appareil commercial de Caux Seine agglo	Les pôles commerciaux structurants	Désignation des pôles structurants : ➢ 7 centralités urbaines = les centres-villes des 6 communes urbaines + le centre-bourg de la Mailleraye sur Seine ; ➢ La zone commerciale de Gruchet-le-Valasse.	/
		Les polarités commerciales secondaires	➢ Désignation des 7 polarités secondaires : Bolbec Nord, Bolbec Est, Lillebonne Ouest, Lillebonne Sud, ND Gravenchon Est, Fauville Ouest, jardinerie de Trouville Alliquerville ; ➢ Stopper l'extension des ilots existants.	/
		Les centres-bourgs	Dans les communes périurbaines et rurales, il doit être possible d'accueillir dans les centres-bourgs des commerces de proximité si les conditions économiques sont réunies	Cet accueil se fait préférentiellement dans les communes qualifiées de pôles de proximité dans l'armature urbaine
Document d'aménagement artisanal et commercial	Définitions utilisées dans le DAAC	/	/	/
	Le champ d'application	/	/	/
	Les conditions générales d'implantation selon le type de commerce	/	/	/
	Les conditions spécifiques d'implantation	/	Cf pages 25-26-27	/
	Délimitation des centralités urbaines et des secteurs périphériques	Les centralités urbaines	Cf annexes	/
		Les secteurs périphériques	Cf annexes	/
Des services et des infrastructures de mobilité durable, support du développem	Se doter d'une gouvernance adaptée	/	/	/
	Améliorer l'accessibilité du territoire depuis et vers les grands pôles régionaux et	Positionner le territoire dans le projet de Ligne	➢ Privilégier un tracé des nouvelles infrastructures passant au nord de la Seine après Rouen et dont une connexion avec la ligne existante permettra de desservir les gares de Bréauté-Beuzeville et d'Yvetot ;	/

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

	les grands réseaux d'infrastructures	nouvelle Paris-Normandie	➢ Assurer des liaisons régulières entre les pôles urbains et les gares de Bréauté-Beuzeville et d'Yvetot.	
		Faire évoluer dans un système complémentaire et performant les liaisons routières et ferroviaires de transport collectif vers les agglomérations du Havre et de Rouen	➢ Assurer la complémentarité des offres ferroviaires et routières en termes d'arrêt et de correspondances, de tarifs et de titres de transport ; ➢ Améliorer l'offre régionale pour une desserte plus performante vers l'extérieur, en termes de temps de trajet et de cadencement, notamment vers le pôle d'emploi du Havre avec la mise en place d'une ligne express ; ➢ Veiller à ce que la mise en œuvre de la LNPN soit l'opportunité de développer le trafic ferroviaire régional ; ➢ Mettre en œuvre un axe fort de transport en commun dans la vallée du Commerce permettant une liaison performante entre les pôles urbains et avec les gares.	/
	Développer des services et des infrastructures de mobilité alternatifs à la voiture particulière	Mettre en œuvre un réseau de transport collectif	➢ Créer un réseau structurant reliant entre eux les pôles urbains du territoire ; ➢ Assurer les connexions de ce réseau structurant : o avec le train, aux gares de Bréauté-Beuzeville et d'Yvetot pour les correspondances ; o avec les transports urbains des principaux pôles urbains. ➢ Desservir, par les transports en commun les sites économiques majeurs (réflexion en cours : Zone d'activités Economiques de Bolbec/Saint-Jean-de-la-Neuville, Zone Industrielle de Port-Jérôme, Zone d'activités Commerciales de Gruchet-le-Valasse) ; ➢ Faire des points d'arrêts, des lieux d'échanges et d'intermodalité ➢ Desservir par un réseau de transport urbain (REZO'BUS) les quartiers excentrés des pôles urbains, les communes pôles de proximité et les communes périurbaines ; ➢ Articuler les offres de transport régional et ferroviaire avec le réseau de Caux Seine agglo ; ➢ Promouvoir l'usage des transports collectifs pour les communes rurales non desservies par les lignes régulières * Réaliser une étude de mise en œuvre du réseau de transport urbain afin de définir les itinéraires précis, les aménagements nécessaires, la fréquence, les tarifs… ➢ * Poursuivre l'étude de faisabilité relative à la mise en place d'une navette autonome sur la voie ferrée existante permettant de	/

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

			desservir la vallée du Commerce depuis la gare de Bréauté – Breuzeville-la-Grenier à Port-Jérôme-sur-Seine. Le réseau structurant et le réseau de transport urbain définis dans le SCoT pourront être modifiés au regard des conclusions de l'étude de faisabilité et de l'évolution des attentes et comportements de la population en matière de déplacement.	
		Définir une stratégie intermodale	**Organiser le rabattement des populations rurales vers les transports en commun via les pôles d'échanges multimodaux (PEM) :** ➢ S'appuyer sur les PEM présents ou ceux à créer : Bolbec (place Felix Faure), Lillebonne (en remplacement de l'actuelle place Felix Faure) et Caudebec-en-Caux (place du Général De Gaule). Un Pôle d'Echange Multimodal pourra également être envisagé sur la commune de Notre-Dame-de-Gravenchon ; ➢ S'appuyer sur d'autres lieux d'échanges, notamment les aires de covoiturages, mais aussi via les aménagements prévus pour le stationnement des deux-roues ; ➢ Dimensionner suffisamment les parkings de ces PEM et les rendre accessibles depuis les voies d'accès et depuis le transport collectif ; ➢ Rendre les PEM accessibles à pied ou à vélo de manière sécurisée depuis les quartiers résidentiels ; ➢ Dimensionner suffisamment le stationnement des vélos et le rendre accessible et sécurisé ; ➢ Veiller à prévoir dans le PADDi, le règlement graphique et les OAP du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les cheminements piétons et cyclables permettant l'accès aux Pôles d'échanges multimodaux (PEM).	/
	Faire évoluer significativement les pratiques de mobilité de la population Aménager l'espace public et d'organiser la mobilité à l'échelle des villes et des villages de manière à faire évoluer les pratiques de mobilité vers des modes plus durables.	Promouvoir les mobilités douces pour les déplacements de proximité, par une politique volontariste	➢ Développer les cheminements cyclables prioritairement au sein des pôles urbains mais aussi entre les communes, en fonction de l'opportunité et de la faisabilité ; ➢ Créer des voies cyclables et aménager les annexes nécessaires (parking à vélo), campagnes d'information, de communication et de sensibilisation ; ➢ Rendre le stationnement des vélos aux abords des équipements, commerces, sites touristiques suffisant, accessible et sécurisé ; ➢ Réaliser un Schéma Directeur Cyclable pour cadrer la politique cyclable sur le long terme et contribuer à promouvoir l'usage du vélo en développant notamment un réseau d'itinéraires continus et sécurisés permettant de donner une vraie place aux cyclistes. (Schéma Directeur Cyclable en cours) ;	Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourra délimiter, sur son plan de zonage, des emplacements réservés afin de préciser le tracé et les caractéristiques des liaisons douces à sécuriser ou à créer, en lien avec le Schéma Directeur Cyclable.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

			➢ Œuvrer à l'achèvement du véloroute touristique de la vallée du Commerce en réalisant les tronçons Gravenchon-Lillebonne et Gruchet-Bréauté. **dans le PLUi :** ➢ Intégrer les modes actifs dans tous projets d'aménagement de voiries et d'opérations d'urbanisme, permettant ainsi de relier les projets d'extension urbaine au centre-ville ou aux équipements recevant du public par un cheminement piétonnier ; ➢ Augmenter, lorsque cela est possible, l'espace public disponible pour les piétons (et les cyclistes) le long des axes de circulation ; ➢ Permettre la circulation des piétons dans des conditions sécurisées, tant dans les zones urbaines que dans les zones naturelles et agricoles ; ➢ Garantir la desserte par les modes actifs des arrêts de transports collectifs, des équipements publics, des commerces, depuis les zones résidentielles.	
		Inciter et accompagner les initiatives des associations, entreprises et collectivités locales en faveur des nouvelles pratiques de mobilité	➢ Soutenir la mise en œuvre des PDE et PDIE ; ➢ Soutenir l'organisation d'un pédibus permettant le déplacement sécurisé des enfants vers les établissements scolaires ; ➢ Soutenir le développement du garage social créé ; ➢ Accompagner les initiatives en matière de développement du covoiturage ; ➢ Délimiter des emplacements réservés sur les parcelles devant accueillir ces futures aires de covoiturage ; ➢ Développer et conforter l'application mise en place par Caux Seine Mobilité pour rapprocher les particuliers et leur permettre de covoiturer (trajets domicile-travail).	/

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

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

Orientation	Sous-orientation	Objectif général	Prescriptions	Recommandations
Les conditions de l'attractivité économique	Le positionnement du territoire dans les stratégies supra communautaires	/	➢ Inscrire le projet de développement économique dans la stratégie Normande ; Inscrire le projet de développement économique dans la stratégie établie à l'échelle de l'Axe Seine.	/
	Poursuivre les actions en faveur du développement économique	/	➢ Développer la capacité du territoire à accueillir dans les meilleures conditions les activités économiques : les disponibilités foncières multimodales, la qualité des infrastructures et des aménagements, la qualification de la main d'œuvre, le cadre de vie ; ➢ Tirer parti de la multimodalité disponible sur le territoire ; ➢ Renforcer le tissu industriel ; ➢ Conforter le développement de l'économie tertiaire ; ➢ Accueillir de nouvelles filières industrielles comme l'Hydrogène ; ➢ Développer les coopérations interterritoriales.	/
	L'évaluation des besoins en foncier économique	/	➢ Analyser les capacités de densification et de mutation des espaces économique au sein du PLUi des Friches et des ZAE ; ➢ Résorber les friches identifiées.	/
	Les critères d'organisation et de localisation des activités	/	➢ S'inscrire dans un développement à l'échelle de la vallée de la Seine ; ➢ Assurer la complémentarité des zones d'activités tant dans leur vocation que dans leur localisation ; ➢ Disposer de capacités d'accueil suffisante ; ➢ Assurer la qualité des infrastructures et de l'aménagement des ZAE.	/
		Les objectifs visant à répondre aux besoins fonciers différenciés des entreprises	➢ Adapter l'aménagement du foncier économique pour répondre aux besoins d'activités économiques consommatrices de foncier ; ➢ Intégrer les réserves foncières privées existantes dans la stratégie globale de développement ; ➢ Faciliter la collaboration et la création de synergies entre les activités par une certaine proximité notamment dans une logique de développement de l'économie circulaire ;	/

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

			➢ Prévoir le besoin en foncier des entreprises liées aux industries locales (sous-traitance).	
		Les objectifs nécessaires à la gestion des risques et des nuisances	➢ Limiter les surcoûts liés aux aménagements ; ➢ Les activités industrielles générant des risques technologiques devront être localisées dans des espaces dédiés ; ➢ Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.	/
		Les objectifs visant réduire les émissions de GES liés au transport de marchandises	L'implantation des activités générant des flux importants devra être privilégiée : • Le long de la Seine ; • A proximité de la ligne ferroviaire Le Havre-Paris et/ou des axes routiers structurants du territoire.	/
		Les objectifs nécessaires à l'accessibilité des zones d'activités	L'aménagement des zones existantes ou à créer doivent s'articuler avec le réseau de transport collectif.	/
		Les objectifs relatifs à l'intégration du tissu économique de Caux Seine agglo dans un système productif à l'échelle de l'estuaire de la Seine	➢ Développer la filière Hydrogène ; ➢ Capter les flux issus de l'Axe Seine ; ➢ Renforcer le tissu économique local aux abords de l'A29 ; ➢ Mettre en place une stratégie coopérative de développement économique avec les territoires voisins.	/
	Les localisations préférentielles des activités économiques	Les zones d'activités « tournées vers l'international »	➢ Elles doivent disposer d'une réserve foncière importante pour être en mesure d'accueillir des activités stratégiques ; ➢ Elles doivent bénéficier d'une accessibilité au moins bimodale.	/
		Les zones d'activités économiques « de proximité »	➢ Disposer de foncier urbanisable pour accueillir toutes les activités liées aux grandes industries ; ➢ Désignation des zones ; ➢ Accueillir principalement des petites industries, des activités tertiaires et artisanales ; ➢ Développer des activités plus endogènes en lien avec les ressources ou les besoins locaux ; ➢ Accueillir de l'immobilier locatif à destination des activités économiques et la création de pépinières d'entreprises.	/

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

		Les Zones d'Activités Economiques « écosystèmes »	Le territoire de Caux Seine agglo doit s'adapter à ce nouveau contexte productif de concurrence/coopération en se dotant de zones d'activités fonctionnant en écosystème.	/
	Les besoins de création et d'extension des ZAE	Localisation et chiffrage des besoins fonciers	Cf tableau de synthèse page 48.	/
		Phasage du développement foncier économique	L'ouverture à l'urbanisation effective de nouveaux espaces d'activités (extension ou création) ne peut se faire que dans le respect du phasage défini dans le SCoT L'ouverture ou la création ou l'extension d'une zone ne pourra être autorisées que dans le cas où moins 80% des capacités d'accueil du tissu économique ont été commercialisés.	/
	Les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques	/	/	Favoriser l'attractivité économique par : ➢ Leur accessibilité - Leur organisation spatiale et leur intégration dans l'environnement ; ➢ Leurs équipements (réseaux) ; ➢ Définir des conditions d'aménagement particulières pour l'aménagement de PJ (voir tableau).
Les conditions de développement des activités d'extraction de granulats	/	/	➢ Permettre l'exploitation d'une carrière sur le territoire d'Areleaune en Seine ; ➢ Limiter les nuisances liées au transport motorisé ainsi le transport par barge sera favorisé ; ➢ Permettre la création d'activité uniquement si elle est compatible avec le schéma régional des carrières ; ➢ Assurer un suivi qualitatif de la réhabilitation de carrières avec les acteurs concernés ; ➢ Autoriser en dehors des espaces naturels majeurs déterminés par la DTA la création de lieux de réception et de traitement ou de transbordement de graves de mer, selon certaines conditions ; ➢ Installer ces exploitations sur les zones d'activités de Port-Jérôme ; ➢ Réutiliser d'anciennes ballastières pour le stockage des sédiments de dragage ainsi que la réutilisation ou le réaménagement d'anciennes chambres de dépôt à terre, dans les espaces naturels majeurs de la DTA sous certaines conditions ; ➢ Permettre l'ouverture de plates-formes de stockage et de transbordement de matériaux en bord de Seine nécessaires à l'exploitation de carrières	/

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

			situées à proximité sous réserve de la prise en compte des contraintes environnementales et qu'elles soient de surface limitée.
Les conditions de développement des activités touristiques	Les objectifs relatifs à la valorisation l'offre touristique du territoire	/	➢ Renforcer l'attrait touristique du territoire (en faire une destination touristique de court séjour) ; Valoriser le cadre de vie des habitants en leur offrant des activités de découverte et d'épanouissement.
		Tourisme patrimonial et culturel	➢ Permettre le développement des produits touristiques phares du territoire ; ➢ Veiller à leur environnement proche et de mettre en place des aménités en lien avec la fréquentation touristique ; ➢ Préserver le patrimoine bâti et vernaculaire en maintenant la qualité des constructions et donc leur authenticité favorisant l'attractivité touristique ; ➢ Apporter une attention particulière au cadre bâti situé à proximité du patrimoine existant.
		Tourisme fluvial	➢ Augmenter les retombées économiques sur le territoire Maintenir la qualité paysagère des boucles de la Seine ; ➢ Créer des circuits touristiques en lien avec le tourisme fluvial.
		Lieu de pleine nature et tourisme vert	➢ S'appuyer sur les espaces de pleine nature pour le développement touristique tout en les préservant ; ➢ Respecter les enjeux de la TVB dans le développement des activités ; ➢ Permettre une artificialisation marginale et réversible d'espaces naturels et/ou agricoles pour les activités de pleine nature et à la condition de ne pas altérer une continuité écologique ; ➢ Réguler la fréquentation des sites selon leur vulnérabilité.
		Tourisme d'affaires	➢ Viser à la fois la satisfaction des besoins du secteur économique et le développement de l'offre en espaces de séminaire ; ➢ Accompagner de l'amélioration quantitative et qualitative de l'offre en hébergement.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

	Les objectifs relatifs à l'hébergement touristique	/	➢ Localiser l'offre hotellière dans les pôles urbains disposant de services complémentaires (restauration, transports en communs), ou à proximité immédiate des principaux sites touristiques du territoire ; ➢ Favoriser l'émergence d'une offre d'hébergement en milieu rural, sans pour autant générer de contraintes pour les activités agricoles en place, excepté dans le cas de diversification de l'activité agricole ; ➢ La création d'hébergement touristique privilégiera la réhabilitation du patrimoine existant ; ➢ Permettre la création d'hébergement dits insolites ;	/
	Les objectifs relatifs à l'accessibilité des sites touristiques	/	➢ Localiser les projets touristiques devra de manière pertinente au regard de l'armature urbaine et des réseaux de transport en commun ; ➢ Réaliser un réseau cyclable interurbain, à vocation touristique complémentaire avec le réseau départemental Val de Seine et littoral.	/
Les conditions du maintien d'une agriculture dynamique et durable	Assurer aux agriculteurs l'exercice d'une activité viable et durable économiquement	/	➢ Protéger les espaces agricoles vastes, non enclavés et facilement exploitables situés sur le plateau où dans la vallée de la Seine, référencés par le SCOT comme des "espaces agricoles à protéger" ; ➢ Lors de l'ouverture de zones à urbaniser, ne pas nuire à la viabilité des exploitations impactées, notamment lorsqu'il s'agit de petites exploitations, d'exploitations en reprise d'activité ou celles tenues par un jeune agriculteur ; ➢ Eviter le développement de l'urbanisation à proximité des sièges agricoles en activité (= éviter l'enclavement), et cela, en complément de l'application du périmètre de réciprocité réglementaire autour des bâtiments d'élevage ; ➢ Classer les espaces agricoles en zone Agricole préférentiellement, ou en zone Naturelle si la vocation est mixte ; ➢ Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation en continuité de la tache bâtie principale, et accessoirement, en extension d'un hameau si la commune peut justifier son incapacité à s'étendre en continuité du bourg ; ➢ Proscrire l'extension des hameaux ; ➢ Classer les corps de ferme en activité pérenne en zone Agricole. ; ➢ Ne pas faire obstacles à la circulation des engins agricoles et proposer des solutions d'amélioration pour faciliter leur déplacement. ➢ Limiter la fragmentation des espaces agricoles (mitage de l'urbanisation et morcellement des terres) ;	➢ Ouvrir les zones à urbaniser en dehors des espaces agricoles supports de la TVB, de ceux ayant fait l'objet d'investissement conséquents, de ceux présentant des enjeux agro-environnementaux ou encore de ceux présentant une qualité agronomique forte à très forte. ➢ Prévoir dans les OAP des bandes boisées, des aménagements hydrauliques ou tout espaces de transition permettant d'éloigner les nouvelles constructions des espaces agricoles. ➢ Eviter l'enclavement des sièges agricole en s'aidant d'un espace tampon indicatif empêchant le rapprochement de l'urbanisation des sièges agricoles. ➢ *Dans les espaces mixtes, conditionner la construction d'installations agricoles pouvant impacter le paysage et/ou les continuités écologiques. ➢ Favoriser les aménagements et les occupations du sol adaptées au maintien ou à la restauration des fonctionnalités des continuités écologiques. ➢ Accompagner les agriculteurs dans les efforts engagés pour améliorer leur stratégie d'exploitation, diversifier les types

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

			➢ Garantir l'accessibilité des exploitants à leurs parcelles agricoles ; ➢ Conditionner la création de logements pour les agriculteurs : la présence de l'agriculteur sur le site doit être nécessaire, une seule habitation est autorisée par exploitants ou associés d'exploitations, l'implantation physique du logement doit se faire à une distance maximale de 100 mètres par rapport au siège agricole ou aux bâtiments d'exploitation ; ➢ Rendre possible l'exclusion de la zone Agricole des sièges d'exploitation sans activité ou ne justifiant pas d'une reprise pour cause de contraintes ; ➢ Permettre les changements de destination de bâtiments agricoles ayant une valeur patrimoniale dans le cadre de la diversification des activités de l'exploitant et cela, sans compromettre l'activité agricole ; ➢ Dans les OAP, gérer les espaces tampons entre l'espace agricole et les nouvelles constructions ; ➢ Permettre l'évolution des exploitations agricoles situées dans les clos-masures, à conditions qu'elles respectent les caractéristiques des clos masures ; ➢ Permettre la création de STECAL pour l'installation ou l'extension d'infrastructures lourdes spécifiques à l'activité agricole (silos à grain communs, CUMA) dans le cas où une installation en zone Urbaine serait impossible ou contraignante, et sous conditions ; ➢ Permettre en zone Agricole l'installation d'unité de méthanisation agricole à condition que la production de biogaz soit issue d'au moins 50% d'exploitations agricoles locales et qu'elle soit exploitée et l'énergie commercialisée par un exploitant agricole ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles ; ➢ *Préserver les espaces maraichers aux abords du centre-ville de Lillebonne	d'agriculture, faire évoluer les pratiques, notamment en faveur de la biodiversité, de la protection de la ressource en eau et de la prévention des risques de ruissellement.
	Faire des espaces agricoles les supports de la qualité paysagère et environnementale	/	➢ Recenser et protéger les éléments paysagers et bâtis identitaires du Pays de Caux et de la Vallée de la Seine ; ➢ Eviter d'urbaniser les prairies, notamment celles identifiées au SAGE comme sites où le maintien de l'herbe est identifié comme stratégique pour la gestion des eaux de ruissellement et la prévention des inondations dans le SAGE ; ➢ Accompagner d'un aménagement paysager les nouveaux bâtiments implantés en extension ou implantés de façon excentrée du siège d'exploitation ; ➢ Réglementer l'implantation des constructions agricoles (volume, hauteur) en fonction de la topographie du terrain et de la covisibilité ; ➢ Préserver la forme particulière des voies entre clos masures.	➢ Utiliser le principe du clos-masure comme modèle paysager pour l'extension des exploitations agricoles. ➢ Inventorier et protéger les sentiers et chemins ruraux ➢ Assister les communes et les agriculteurs dans la réhabilitation et la restructuration des espaces agricoles (création de fossés, de haies...).

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

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

Orientation	Sous-orientation	Objectif général	Prescriptions	Recommandations
Les conditions d'un habitat durable et innovant, conciliant le vivre ensemble et l'intimité	Les objectifs relatifs à l'amélioration et à la réhabilitation de l'habitat	/	➢ Permettre/inciter à l'amélioration thermique des logements ; ➢ Lutter contre la précarité énergétique ; ➢ Lutter contre l'habitat indigne et dégradé ; ➢ Permettre l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap dans les parcs de logements privés et publics, tout en veillant à la qualité urbaine et à l'intégration paysagère.	/
	Des nouvelles formes urbaines économes en espace et agréables à vivre	Des projets optimisant le foncier	➢ Recherche d'une densité plus importante, intelligente et n'altérant pas le cadre de vie. Une densité variant selon le lieu du projet ; ➢ Promouvoir des formes urbaines plus compactes et innovantes, combinant différentes typologies de logements ; ➢ Optimiser le découpage parcellaire tout en prévoyant une part pour les espaces publics ; ➢ Tendre vers une mixité des typologies de construction en adéquation avec le contexte urbain du projet ; ➢ Découpage parcellaire des futures zones urbanisées s'inspirant du découpage parcellaire existant et bordant le projet, respectant une orientation propice à des constructions durables et respectueuses des réglementations thermiques ; ➢ Hiérarchisation de la trame viaire et adaptation du gabarit au statut de la voie ; ➢ Optimisation du foncier par le positionnement des volumes bâtis.	/
		Des formes urbaines préservant l'intimité	/	Implantation du bâti en limite d'espace public pour dégager un jardin privatif en arrière de parcelle Promotion de la mitoyenneté verticale ou implantation des constructions en décalé Diversification des parcelles : surface et forme
	Maîtriser la qualité de l'urbanisation pour une meilleure intégration	/	• Le PLUi, par les OAP, fixe sur certains secteurs au bâti d'intérêt patrimonial et sur les secteurs à urbaniser, les orientations guidant les projets futurs vers une mise en adéquation du projet avec le contexte urbain, architectural et paysager.	/

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

	architecturale et paysagère	Les conditions de l'intégration des nouvelles zones urbaines au tissu existant	➢ Permettre/inciter à l'amélioration thermique des logements ; ➢ Lutter contre la précarité énergétique ; ➢ Lutter contre l'habitat indigne et dégradé ; ➢ Permettre l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap dans les parcs de logements privés et publics ; ➢ Tout en veillant à la qualité urbaine et à l'intégration paysagère.	Limiter les voies sans issue
		Intégrer la préservation du paysage dans les projets d'aménagement	➢ Les nouvelles zones à urbaniser ou la requalification des espaces urbains doivent participer à la préservation des éléments caractéristiques du paysage ainsi qu'à leur mise en valeur ; ➢ Adaptation au contexte et à la morphologie du site de tout projet urbain ; ➢ Traitement paysager des franges urbaines ; ➢ Type d'aménagement de la frange urbaine adapté selon la nature de l'espace bordant la zone à urbaniser ; ➢ Confortement de la végétation existante et des éléments identitaires forts ; ➢ Assurer l'existence de lieux de respiration et de dégagement visuel par le découpage parcellaire et l'implantation des constructions ; ➢ Minimisation de l'impact paysager des stationnements par leur végétalisation en cohérence avec les espaces publics et pour leur implantation.	➢ Les projets innovants peuvent contribuer à reconstituer des compositions paysagères locales ; ➢ Des percées visuelles vers le tissu urbain existant peuvent être conservés et mis en valeur.
		Les conditions d'un habitat durable	➢ L'implantation des constructions doit permettre de tirer parti au mieux des apports énergétiques solaires, en cohérence avec la forme urbaine souhaitée ; ➢ Il est proscrit d'interdire l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables ; ➢ Formes urbaines plus compactes ; ➢ Les opérations de renouvellement urbain doivent être appréhendées comme un moyen de produire du logement plus dense, plus économe, plus adapté tout en ne participant pas à l'artificialisation des sols ; ➢ Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon méthodes d'hydraulique douce, nécessité de limiter l'imperméabilisation de sols, encourager dispositifs d'économie d'eau, de récupération de l'eau pluviale.	➢ Dans les zones urbaines et à urbaniser, possibilité du PLUI de permettre un dépassement, dans la limite de 30% des règles relatives au gabarit et à l'emprise au sol, pour les constructions répondant à des critères de performance énergétique élevée ➢ Encourager le recours aux matériaux de construction respectueux

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

	Les conditions de la promotion des modes de déplacement durables	/	➢ L'habitat doit pouvoir être densifié dans les corridors de transport en commun quand ils existent ou quand ils sont programmés, selon les objectifs énoncés précédemment ; ➢ L'aménagement des nouvelles zones à urbaniser ou des zones de renouvellement urbain doit obligatoirement prévoir les aménagements supports aux déplacements doux à l'intérieur de la zone ; ➢ Au sein des zones à dominante d'habitat, la circulation douce doit être privilégiée par rapport aux autres modes de déplacement ; ➢ Le maillage des espaces de circulation douce des nouvelles zones d'habitat (cheminements piétonniers, pistes cyclables…) doit être connecté avec le maillage existant situé à proximité de la zone aménagée ; ➢ Le stationnement doit être organisé de manière à libérer les espaces publics. Dans les zones d'urbanisation nouvelle, il est préférable, dans la mesure du possible, de réaliser des stationnements en dehors de la zone et de restreindre l'usage de la voiture dans les zones d'habitat.	
Les espaces urbains à protéger	/	/	➢ Les périmètres des espaces urbains à protéger devront être délimités précisément ; ➢ Ils devront faire l'objet d'un zonage spécifique ; ➢ Les prescriptions architecturales visant à protéger le patrimoine bâti et naturel devront être rédigées de manière adaptée et renforcée sur ces périmètres.	Un cahier de recommandation architectural pourra être annexé au document d'urbanisme afin d'orienter les pétitionnaires dans leurs projets (construction, rénovation…).
Concilier développement, préservation de l'environnement, du paysage et valorisation des ressources naturelles	Préserver la ressource en eau	Assurer une gestion économe de la ressource en eau	**Assurer la pérennité des ressources en eau** ➢ Améliorer la connaissance sur l'état quantitatif des eaux souterraines et des volumes prélevables, ainsi que la répartition par usage ; ➢ Optimiser l'usage de l'eau potable et encourager les initiatives en faveur de l'économie d'eau, de la récupération des eaux pluviales et de leur utilisation ; ➢ Intégrer dans le PLUi des règles de Haute Qualité Environnementale (HQE) visant les économies d'eau pour les projets de nouvelles constructions ; ➢ Prendre en compte le changement climatique dans l'utilisation de la ressource en eau, notamment la modification des étiages ; ➢ Améliorer les ouvrages de production et de distribution d'eau, en collaborant avec les délégataires du service de distribution et de production de l'eau potable, afin d'améliorer les rendements des réseaux.	➢ Encourager les industriels, et toutes autres entreprises le nécessitant, à utiliser l'eau produite par l'usine d'eau industrielle de Norville pour leur process ne nécessitant pas une eau propre à la consommation humaine ➢ Intégrer des règles sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

			Assurer l'alimentation en eau potable en quantité suffisante sur les zones d'urbanisation : le PLUi devra prendre en compte le Schéma de distribution d'eau potable, il devra contenir un diagnostic justifiant des capacités de la ressource et es réseaux en eau potable, devra démontrer l'adéquation entre les besoins générés par le développement urbain et les capacités du territoire à y répondre	/
			Sécuriser l'alimentation en eau potable : Réaliser des études sur de nouvelles interconnexions entre réseaux d'alimentation en eau potable afin de permettre l'amélioration de la sécurisation de la ressource en eau.	/
		Améliorer la qualité de la ressource en eau	➢ Améliorer la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines ; ➢ Élaborer des plans de désherbage ou de plans de gestion différenciée des espaces communaux ; ➢ Influer sur la mise en place de pratiques agricoles compatibles avec la préservation de la ressource en eau ; ➢ Mettre en place des dispositions visant à préserver les ripisylves et les berges des cours d'eau ; ➢ Recenser et protéger les zones humides, haies et alignements d'arbres, ripisylves et bandes enherbées des parcelles agricoles ; ➢ Éliminer les peuplements de végétation exotique et invasive en bordure de cours d'eau et reconstituer une végétation riche et variée, avec des essences locales et adaptées, et en assurer l'entretien ; ➢ Identifier et résorber les sources de pollutions.	➢ Porter une attention particulière aux bétoires qui engouffrent les eaux de ruissellement dans les nappes. Ainsi, en présence de bétoire dans une parcelle cultivée, l'implantation d'une zone enherbée pourra être instaurée. ➢ Favoriser les espèces végétales locales en bordure de cours d'eau ➢ Inciter les industriels à diminuer la toxicité de leurs effluents afin de réduire la pollution industrielle.
			Protéger les captages et les aires d'alimentations des captages ➢ Cartographier les points de captages, les aires d'alimentations des captages ainsi que les périmètres de protection de captages. Ils devront inclure les périmètres de protection des territoires voisins impactant les communes du territoire de Caux Seine agglo ; ➢ Poursuivre la révision des DUP afin d'actualiser les DUP de captages du territoire ; ➢ Respecter les dispositions définies dans le SDAGE et les SAGE ; ➢ Garantir une occupation des sols compatible avec la protection des captages d'alimentation en eau potable et leurs aires d'alimentation ; Les terrains correspondant au périmètre de protection immédiat devront être classés en zone naturelle et pourront être classés en emplacements réservés en vue d'une acquisition foncière.	➢ Les terrains intégrés dans le périmètre de protection rapprochée pourront être classés en zone naturelle ou agricole et permettront uniquement les utilisations du sol spécifiées dans la déclaration d'utilité publique (DUP). ➢ Mettre en place des politiques d'incitation ou de soutien au développement de l'agriculture biologiques ou de pratiques agricoles durable au sein des périmètres de protection des captages

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

			Assurer une gestion efficace de l'assainissement ➢ Traduire réglementairement le zonage d'assainissement dans chaque zone ; ➢ Privilégier les secteurs équipés en assainissement collectif pour le développement urbain ; ➢ Anticiper les besoins et démontrer l'adéquation entre les ambitions de développement et les capacités d'accueils ; ➢ Prioriser les investissements de capacité de réseaux dans les communes accueillant préférentiellement le développement urbain ; ➢ Veillez à la bonne gestion et la conformité des systèmes d'assainissement publics ; ➢ Veiller à l'efficacité des installations non collective via le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ; Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif : ➢ Seules les constructions raccordées au réseau collectif seront autorisées ; ➢ La saturation des équipements de traitement et le sous dimensionnement du réseau de collecte des eaux usées (réseau, station d'épuration, lagunage) ne pourront être un motif invoqué pour autoriser la constructibilité avec le recours à l'assainissement autonome ; ➢ Il peut être dérogé à ces règles dans le cas de contraintes techniques particulières qui ne permettent pas le raccordement au réseau d'assainissement collectif (nature du sol, configuration des parcelles ou caractères des constructions avoisinantes).	➢ Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif, les OAP sur les zones AU pourront prévoir un échéancier de réalisation en fonction de la programmation des équipements et de la localisation préférentielle de l'urbanisation future définie dans l'orientation ➢ Améliorer la connaissance des rejets au réseau et au milieu et de régulariser les déversements existants afin d'améliorer la qualité des eaux.
			Assurer une gestion cohérente des eaux pluviales ➢ Prendre en compte dans les choix d'urbanisation les Schémas de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) ainsi que la doctrine des services de l'Etat ; ➢ Déterminer des règles adaptées et contrôlables pour limiter les surfaces imperméabilisées, privilégier l'infiltration naturelle des eaux à la parcelle lorsque le contexte local le permet et le cas échéant, stocker et restituer progressivement les eaux pluviales vers les milieux récepteurs ou les réseaux.	/
	Préserver et restaurer la biodiversité en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue pour structurer le développement du territoire	Protéger et préserver la qualité écologique des réservoirs de biodiversité	➢ S'appuyer sur le SRADDET pour élaborer la cartographie détaillée de la TVB dans le PLUi de Caux Seine agglo ; ➢ S'appuyer sur les espaces naturels remarquables et/ou protégés pour définir les réservoirs de biodiversité, le PLUi devra délimiter ces espaces naturels remarquables ;	➢ Limiter l'étalement urbain, le développement de l'urbanisation linéaire et le mitage du territoire par l'urbanisation diffuse.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

	> maintenir ou rétablir un réseau de continuités écologiques fonctionnelles tout en permettant le développement des activités humaines. - le développement urbain doit se faire en dehors des réservoirs de biodiversité - si un développement urbain s'opère dans un corridor écologique, et ne peut être évité, il ne doit pas fragmenter la continuité écologique		➢ Inclure obligatoirement l'ensemble des sites Natura 2000 comme réservoirs de biodiversité. Tout aménagement au sein de ces sites doit être compatible avec le document d'orientation (DOCOB) en vigueur ; ➢ Attribuer un zonage N en priorité, ou éventuellement un zonage A aux réservoirs de biodiversité ; ➢ Appliquer le principe d'inconstructibilité dans les réservoirs de biodiversité. Seuls certains projets peuvent être autorisés sous conditions (justification du besoin de s'implanter dans cet espace, garantie du maintien de la fonctionnalité et de la qualité écologique du réservoir / des caractéristiques bâtie, environnementale et paysagère qui assurent la perméabilité du milieu, une faible artificialisation...) ; ➢ Eviter d'urbaniser à proximité immédiate de certains réservoirs, notamment forestiers et aquatiques, en maintenant une distance de recul entre les constructions et la limite du réservoir. Ces espaces tampons doivent être perméables à la faune et la flore ; ➢ Prendre en compte les réservoirs de biodiversité en dehors du territoire afin d'assurer une connexion outre Caux Seine agglo. **Réservoirs de biodiversité boisés** ➢ Identifier comme réservoirs de biodiversité les grands ensembles boisés du territoire mais également les ensembles boisés plus locaux non répertoriés au SRADDET ; ➢ Protéger les petits ensembles forestiers souvent vulnérables (<4ha) présentant un intérêt écologique ; ➢ Permettre la gestion forestière des espaces et maintenir des accès pour les véhicules de secours ; ➢ Réduire l'impact des aménagements au niveau des espaces tampons (perméabilité des clôtures, essences à planter, urbanisation limitée...) lisières forestières : pour préserver ces espaces de transition, le PLUi devra réduire l'impact des aménagements en assurant la perméabilité des clôtures, en définissant les essences à planter, en contenant les surfaces ouvertes à l'urbanisation et pouvant être imperméabilisées. **Réservoirs de biodiversité humides et aquatiques** ➢ Maîtriser l'urbanisation à proximité immédiate des milieux aquatiques ; ➢ Maintenir une bande (espace tampon) de part et d'autre des cours d'eau ;	<u>Réservoirs de biodiversités boisés</u> ➢ Lisières forestières : Utiliser les espaces tampons entre les lisières forestières et les nouvelles constructions comme espaces de nature ou récréatifs pouvant être intégrer dans une opération d'aménagement. <u>Réservoirs de biodiversité humides et aquatiques</u> ➢ Promouvoir la remise à ciel ouvert des cours d'eau enterrés. ➢ Améliorer l'hydromorphologie des cours d'eau, notamment via la création de zone d'expansion des crues. ➢ Eviter les constructions sur berge. ➢ Privilégier les plantations d'essences locales le long des cours d'eau. ➢ Traduire dans les OAP des principes d'aménagement permettant de valoriser/recréer des milieux aquatiques et humides. ➢ Appliquer un espace tampon non artificialisé entre les zones humides et les espaces urbanisés.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

			➢ Préserver les berges naturelles existantes dont la ripisylve de part et d'autre des cours d'eau ; ➢ Maintenir, préserver voire restaurer le maillage de haies connecté aux cours d'eau et à la ripisylve ; ➢ En cas de dégradation des cours d'eau, prévoir des mesures de compensation pour prévenir les effets induits en termes de ruissellements ; **<u>Zones humides :</u>** ➢ Tenir compte des fonctionnalités effectives des zones identifiées dans le cadre d'inventaires ou d'études de caractérisation (délimitation, qualité, richesse écologique...) afin de mettre en œuvre une protection adaptée ; ➢ Sont interdits toute occupation du sol, installation ou aménagement susceptible d'entrainer la destruction ou remettre en cause le bon fonctionnement des zones humides (dégradation, assèchement, drainage pour usage agricole, remblais, retournement ou mise en culture intensive des prairies humides, urbanisation, imperméabilisation, exhaussement de sols…) ; ➢ Assurer la protection des zones humides. Tout projet, programme, travaux, aménagement ou installation pouvant porter atteinte au bon fonctionnement des zones humides, devra être soumis à la démarche « Eviter/Réduire/Compenser » (ERC) ; ➢ Seuls les projets d'aménagement économique dont les enjeux de localisation géographique (axe Seine) et de création d'emplois (notion d'intérêt général) sont stratégiques pour le développement économique du territoire, et pourront à ce titre porter atteinte aux zones humides. **Réservoirs de biodiversité calcicoles** ➢ Protéger les réservoirs de biodiversité calcicoles en les préservant de toute urbanisation ; ➢ Seuls les projets contribuant à la préservation de la biodiversité, à la restauration des milieux ou permettant leur gestion et leur mise en valeur seront autorisés.	
		Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques	➢ Adapter le règlement en fonction du niveau de fonctionnalité des corridors écologiques ; ➢ Pour les corridors fonctionnels (sans obstacle et avec obstacle), appliquer le principe éviter - réduire : l'urbanisation dans les corridors doit être évité, le cas échéant, si un projet d'urbanisation n'a pas pu justifier d'une autre localisation, alors des mesures de réduction doivent être appliquées ;	Pour éviter l'ouverture à l'urbanisation et maintenir leur caractère naturel, agricole ou forestier, le PLUi pourra définir un zonage adapté à certains secteurs identifiés.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

			➢ Pour garantir toute absence d'incidence notable du projet sur la fonctionnalité du corridor, et qu'il ne constitue pas un obstacle à la continuité, le PLUi devra veiller à : ➢ Intégrer la continuité écologique fonctionnelle dans le projet d'aménagement ou d'urbanisation dès sa conception notamment à travers sa composante environnementale et paysagère ; ➢ -Le traduire dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble et/ou dans le règlement écrit et graphique (création d'espaces verts imposés, coulée verte, lisière plantée, type de clôtures, haies d'essences locales, etc.) ; ➢ Limiter les usages à l'intérieur de ces espaces ; ➢ Maintenir les éléments existant supports des corridors et favorisant le déplacement des espèces ; ➢ L'évolution des constructions existantes ne doit pas constituer un obstacle à la perméabilité du corridor. Sont également à éviter une densification trop importante des hameaux et un développement linéaire de l'urbanisation ; ➢ Repérer et protéger les éléments naturels et paysagers supports de ces corridors ; ➢ Identifier des coupures d'urbanisation ou coupures vertes à l'intérieur desquelles sera exclue toute nouvelle urbanisation.	
		Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques avec obstacle	/	➢ Appuyer les actions de remise en état des continuités écologiques par des règles écrites ou graphiques adaptées dès lors que leur mise en œuvre peut nécessiter en amont d'une réglementation du droit du sol, et ce en priorité sur les continuités écologiques identifiées comme d'intérêt régional majeur (SRADDET). ➢ Permettre la réalisation de plantations en mobilisant certains outils (OAP, Emplacements réservés...) ➢ Mettre en œuvre un programme d'actions de restauration pour supprimer ou atténuer les obstacles altérant le bon fonctionnement de certaines continuités écologiques
		Protéger et prendre en compte les zones humides dans les projets d'aménagement prévus par CSa	Protéger par un zonage adapté les ZH restaurées ou recréées au titre des compensations.	/

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

		Préserver et améliorer la biodiversité en ville	➢ Appuyer la trame verte et bleue par des espaces de nature existants ou à créer dans les zones urbanisées en les mettant en réseau. ➢ Définir des espaces à protéger à l'intérieur de la zone U, support de continuités écologiques en adoptant un zonage spécifique et une réglementation adaptée ➢ Inventorier et protéger les éléments supports de la TVB présents en milieu urbain : bois, parc, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, etc	➢ Soutenir et inciter les initiatives en faveur de la biodiversité en ville ➢ Encadrer et gérer la perméabilité écologique de ces espaces ➢ Définir les espaces libres en zone urbaine qui pourront faire l'objet d'une valorisation en tant qu'espaces de nature ; ➢ Mettre en place des outils qui permettront de conforter la biodiversité en ville et qui pourront permettre la réalisation d'opérations de restauration des continuités écologiques.
	Prévenir et limiter les risques majeurs	Les objectifs relatifs à la connaissance, à la gestion et à la maîtrise des risques naturels	➢ Présentation des éléments de connaissance dans le PLUi et traduction réglementaire mise en annexe des PPR dans le PLUi ; ➢ Développement de l'urbanisation en dehors des espaces concernés par un ou plusieurs risques naturels ; ➢ Une forte maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs exposés aux risques naturels ; ➢ Limitation de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols pour limiter les volumes d'eaux ruisselés ; ➢ Préservation des zones d'expansion des crues et des ruissellements, protection des zones humides comme espace naturel de stockage des eaux ;	➢ Actualisation continue de la connaissance des aléas ; ➢ Compléter la connaissance des aléas par une évaluation de la vulnérabilité du territoire.
		Les objectifs relatifs à la connaissance, à la gestion et à la bonne prise en compte du risque technologique	➢ Limiter la dispersion géographique du risque technologique ; ➢ Concentrer les nouvelles implantations économiques à risques classées Seveso dans les secteurs dédiés de la ZIP de Port-Jérôme, sur les sites de l'entreprise Oril à Bolbec et Nointot. Dans le cadre du développement d'un pôle de chimie fine, la ZAE de Baclair pourra accueillir des entreprises SEVESO en lien avec l'activité d'Oril ; ➢ Faire application des zones de dangers issue de la réglementation pour les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation (+annexer PPRT) ; ➢ Application des SUP liées aux canalisations de TMD.	En dehors des obligations réglementaires de restriction des possibilités d'urbanisation autour des installations classées, choisir les zones de développement en limitant l'apport d'habitants supplémentaires à proximité des installations sources potentielles de pollutions et de nuisances.
Améliorer la gestion des risques et des nuisances pour assurer	Prévenir et réduire l'exposition de la population aux pollutions et aux nuisances > la réduction de la	Vers un territoire « bas carbone »	**Réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre** Imposer dans ces opérations une part minimale de surface perméable ou éco-aménageable **Développer la production d'EnR :**	➢ Favoriser l'utilisation de matériaux écologiques pour la construction ; ➢ Mettre en œuvre des modes de constructions dits bioclimatiques ;

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

	vulnérabilité du territoire face aux aléas > augmentation des capacités de résilience		➢ Sauf en cas de justifications patrimoniales (sites classés ou inscrits, monuments historiques …), paysagères ou écologiques (milieux naturels à proximité…), sont proscrites les règles d'urbanisme interdisant l'usage de systèmes individuels de production d'énergie ; ➢ Tenir compte des composantes architecturale, paysagère, écologique, cadre de vie des habitants et préservation des activités au sol dans le choix d'implantation de sites d'énergies renouvelables ; ➢ Pour le solaire, le développement du photovoltaïque doit se faire en priorité sur toiture, mais concernant les centrales solaires au sol, leur installation n'est possible qu'en dehors des espaces naturels ou dédiés à l'agriculture, sur des terrains dégradés. Les projets de centrales solaires au sol ne doivent pas porter atteinte aux espaces de production agricole, ni aux réservoirs de biodiversité, ni à la fonctionnalité des continuités écologiques ; ➢ Pour l'éolien, autoriser l'installation de projet conforme au Schéma Régional Eolien de la Haute-Normandie ; ➢ Pour la méthanisation, autoriser les équipements nécessaires à la valorisation énergétique des matières organiques, en tenant compte de la proximité des gisements et des possibilités de valorisation de l'énergie. Différencier les méthaniseurs industriels des petits méthaniseurs locaux.	➢ Inscrire un seuil minimal d'économie d'énergie à atteindre dans les opérations d'aménagement ; ➢ Réduire la consommation énergétique liée aux éclairages publics et aux enseignes lumineuses ; ➢ Favoriser le développement des réseaux de chaleur ou des systèmes mutualisés de production d'énergie dans les opérations ; ➢ Réduire de 50% la consommation énergétique du territoire d'ici 2040 ; ➢ Tendre vers un mix énergétique composé à 100% d'énergie renouvelable d'ici 2040 ; ➢ Polariser le développement du territoire autour des pôles urbains ou pôles de proximité détenteur des commerces, équipements et services ; ➢ Adopter des formes urbaines sobres en énergie (densité et compacité) ; ➢ Proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle : aménager des liaisons douces et développer les transports en communs ; ➢ Anticiper dans les projets d'aménagement les conséquences du changement climatique (ilots de chaleur, végétalisation...) ; ➢ Poursuivre les politiques d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments tout en conservant ceux présentant une qualité patrimoniale ; ➢ Permettre l'isolation par l'extérieur des bâtiments tout en conservant ceux présentant une qualité patrimoniale ; ➢ Favoriser la végétalisation et la perméabilisation des nouvelles opérations ; ➢ Imposer dans les opérations une part minimale de surface perméable ou éco-aménageable ; ➢ Permettre l'aménagement de nouveaux espaces de covoiturage et déployer de nouvelles bornes de recharge électrique ou à hydrogène.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

		Prévenir l'exposition de la population à la pollution atmosphérique en améliorant la qualité de l'air	/	➢ Enrayer le problème de la qualité de l'air à travers les choix en termes d'aménagement : réduction des déplacements, développement des transports collectifs, végétalisation …
		Réduire les sources de bruits	➢ Prendre en compte le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement ; ➢ Appliquer la réglementation concernant le recul des constructions par rapport au classement sonore des infrastructures terrestres ; ➢ Implanter les activités sources de nuisances sonores en retrait des espaces résidentiels et inversement. Le cas échéant il faudra fixer une distance de retrait entre les constructions résidentielles et la source de nuisances, créer des aménagements extérieurs permettant de réduire les nuisances sonores et imposer l'isolation acoustique des nouvelles constructions ; ➢ Implanter les bâtiments et équipements recevant du public fragile en dehors des zones d'exposition au bruit ; ➢ Dans les zones d'exposition au bruit devront être implantés en priorité des secteurs d'activité non impactés par le bruit ; ➢ Développer une offre alternative aux véhicules motorisés.	➢ Mettre en œuvre des actions de réduction du bruit
	Prévenir la pollution des milieux	La pollution des sols	Prendre en compte la pollution d'un site avant tout projet d'aménagement	➢ Entamer des études de sols en adéquation avec l'historique du site.
		Les espèces exotiques envahissantes	/	➢ Dissuader la plantation d'espèces exotiques envahissantes (EEE) dans les espaces publics ; ➢ Soutenir la plantation d'essences champêtres.
		Les pollutions électromagnétiques et lumineuses	/	➢ S'engager dans une démarche de réhabilitation, d'optimisation, et d'adaptation du réseau d'éclairage public et des enseignes lumineuses sans porter atteinte à la sécurité et la salubrité des lieux ; ➢ Ne pas implanter les établissements sensibles accueillant du public à proximité immédiate des lignes à haute tension ou des antennes relais de téléphonie ;
Les conditions de la qualité paysagère	Les objectifs relatifs à la protection du patrimoine bâti	/	➢ Protéger le patrimoine bâti au travers du PLUi ; ➢ Etablir un inventaire des patrimoines bâtis et vernaculaire, en distinguant patrimoine à conserver et pouvant changer de destination ;	➢ Apporter un soin particulier aux constructions nouvelles dans l'environnement immédiat des bâtiments protégés au travers des règles du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

			➢ Rédiger des règles spécifiques dans le PLUi sur l'aspect extérieur des bâtiments protégés ;	
	Les objectifs relatifs à la protection du paysage	/	➢ Protéger et réhabiliter le paysage, une distinction doit être faite entre les différentes entités paysagères du territoire (plateau, vallées affluentes, vallée de Seine) ; ➢ Protéger l'ensemble des éléments naturels et d'hydraulique douce ayant un rôle dans la gestion des ruissellements ; ➢ Protéger les arbres isolés et les alignements ayant un rôle structurel dans le paysage ; ➢ Rendre inconstructible les lignes de crête. ; ➢ Traduire règlementairement les cônes de vues identifiés au SCOT ; ➢ Définir un périmètre d'impact dans le règlement graphique afin de rédiger des règles spécifiques permettant de protéger ces points de vue identifiés ; ➢ Fixer des règles relatives au traitement qualitatif des franges urbaines ; ➢ Tenir compte de l'environnement urbain ou rural pour l'élaboration des règles relatives au traitement des limites.	➢ Classer en EBC les éléments d'importance majeure ou particulière dans le paysage ; ➢ Les coupures d'urbanisation pourront être rendues inconstructibles ; ➢ Il est recommandé de prévoir des espaces réservés le long des franges urbaines afin de planter des rideaux plantés ; ➢ Etudier l'opportunité de réhabiliter ou créer des alignements d'arbres ; ➢ Veiller à améliorer la qualité des clôtures et favoriser leur végétalisation.
	Les objectifs relatifs à la valorisation du patrimoine bâti et naturel	/	➢ Créer un ensemble d'outils destinés à faire connaître le patrimoine et à sensibiliser les acteurs concernés (élus, habitants, agents…) ; ➢ Disposer de documents « guides », boîtes à idées… pour assister les aménageurs publics et privés ; ➢ Concrétiser et développer les outils de suivi.	/
	Les objectifs relatifs à la mise en valeur des entrées de ville	/	/	➢ Permettre l'amélioration des axes majeurs de circulation pour valoriser le cadre de vie ; ➢ Pouvoir doter le territoire d'un RLPI afin de règlementer les enseignes et pré-enseignes ; ➢ Favoriser la requalification des entrées de ville.

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Axe 4 : Application de la loi littoral sur la commune de Tancarville

Orientation	Sous-orientation	Objectif général	Prescriptions	Recommandations
Les espaces remarquables du littoral	/	/	Préserver les espaces remarquables du littoral.	/
Les coupures d'urbanisation	/	/	Maintenir une coupure d'urbanisation entre Tancarville Bas et la zone d'activités économiques de Port-Jérôme 2.	/
Les espaces proches du rivage	/	/	**Dans l'enveloppe des espaces urbanisés des EPR ne seront admis que :** ➢ L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes ; ➢ Les nouvelles constructions d'annexe, d'équipement public ou d'intérêt collectif. **Dans le reste des EPR ne seront admis que :** ➢ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la localisation répond à une nécessité technique impérative ; ➢ La réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles existantes à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.	/
L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés	/	/	➢ Le village identifié est Tancarville Haut qui correspond au centre-bourg ; ➢ Les secteurs déjà urbanisés sont le Vivier et les Alluvions.	/
Les conditions d'extension de l'urbanisation	/	/	**La commune de Tancarville doit respecter les principes d'urbanisation suivants :** ➢ L'extension de l'urbanisation devra se réaliser en continuité des agglomérations et villages existants identifiés ; ➢ L'implantation de bâtiments agricoles incompatibles avec la proximité des zones habitées devra s'opérer en dehors des EPR ; ➢ La création de nouvelles routes devra respecter les prescriptions de l'article L121-6 du code de l'urbanisme.	/
La capacité d'accueil	/	/	/	/

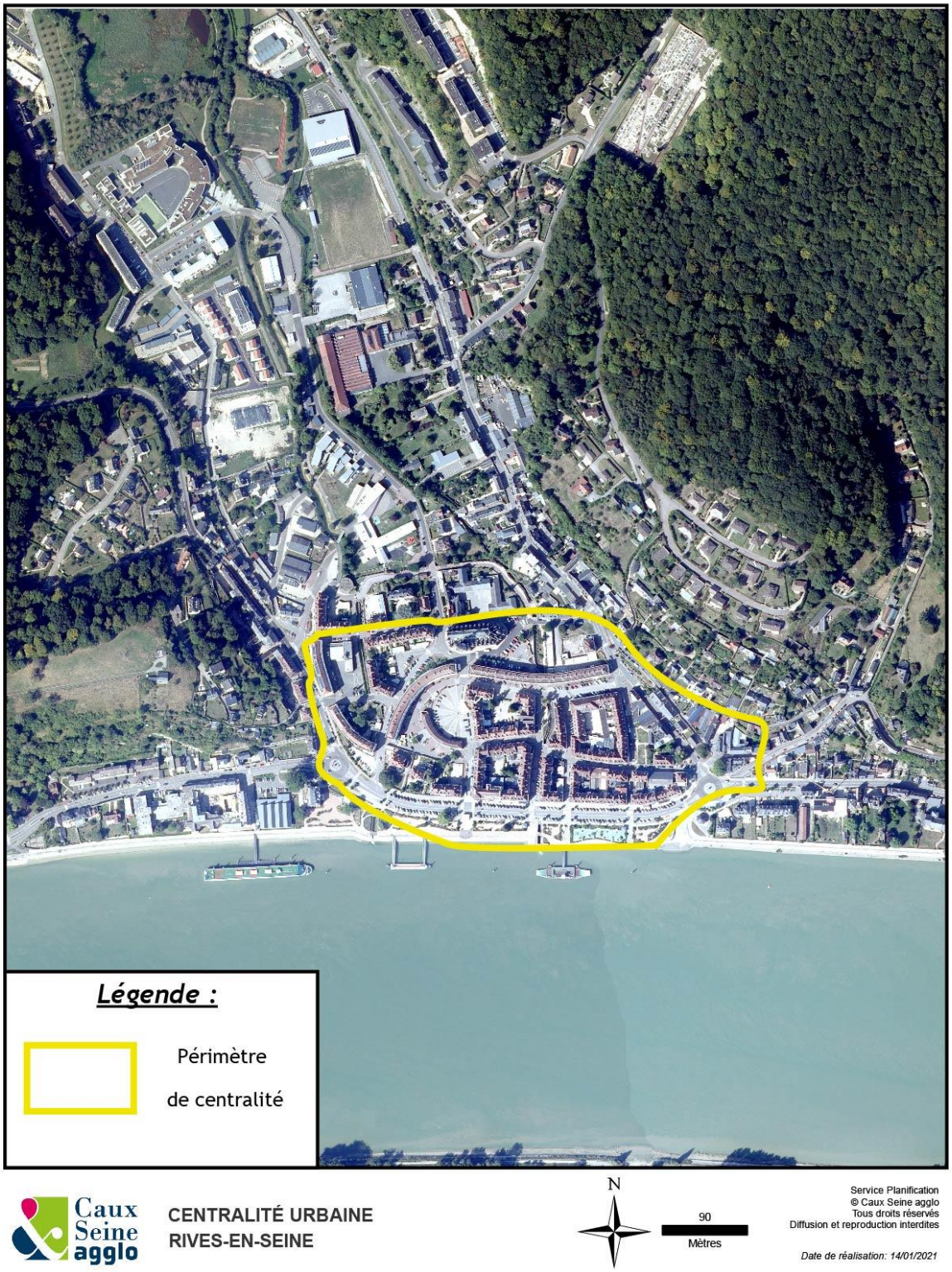
Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

7.Annexes

Centralités urbaines du DAAC :

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



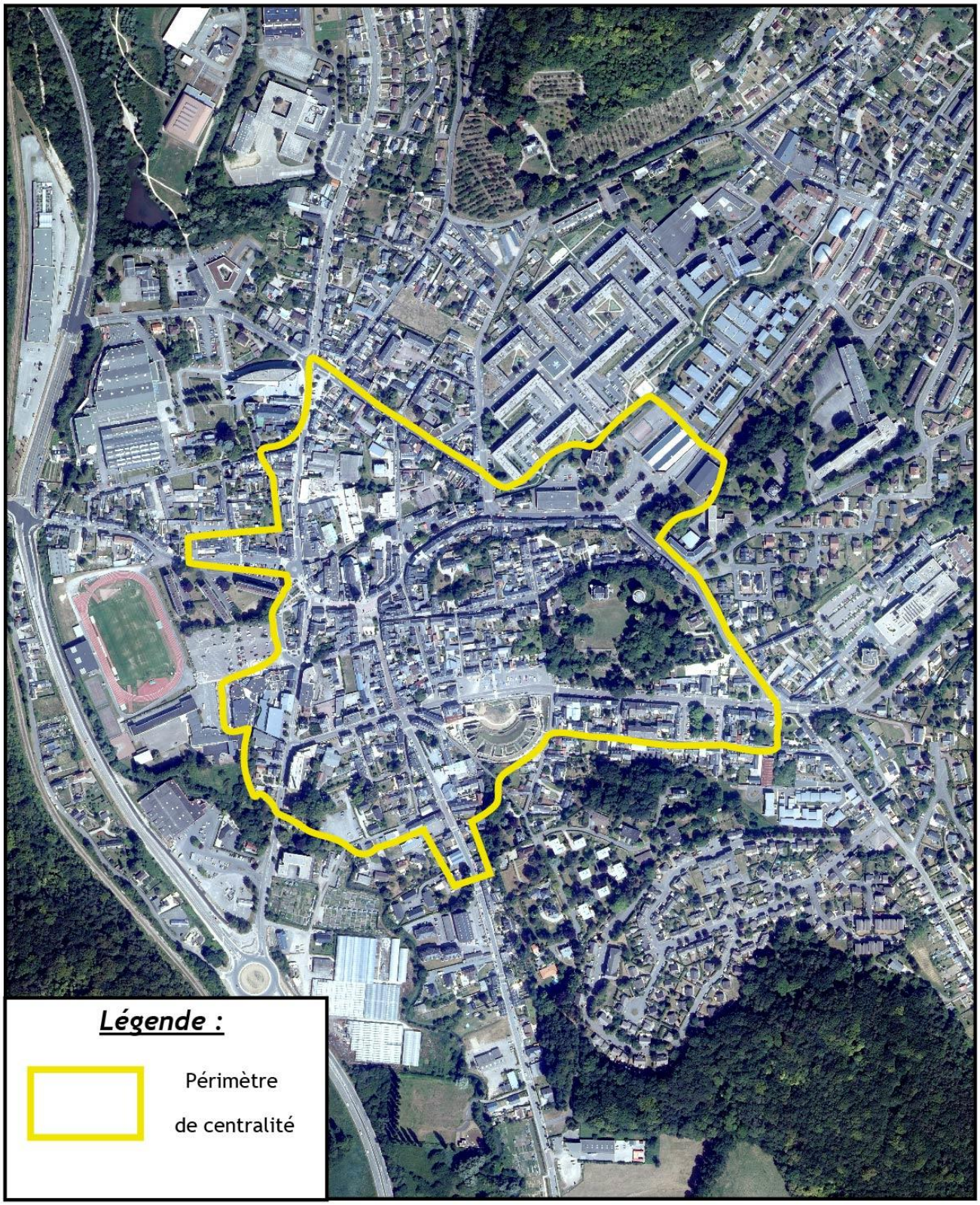
Caux Seine agglo

CENTRALITÉ URBAINE
RIVES-EN-SEINE

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



Caux Seine agglo

CENTRALITÉ URBAINE
LILLEBONNE

N

110
Mètres

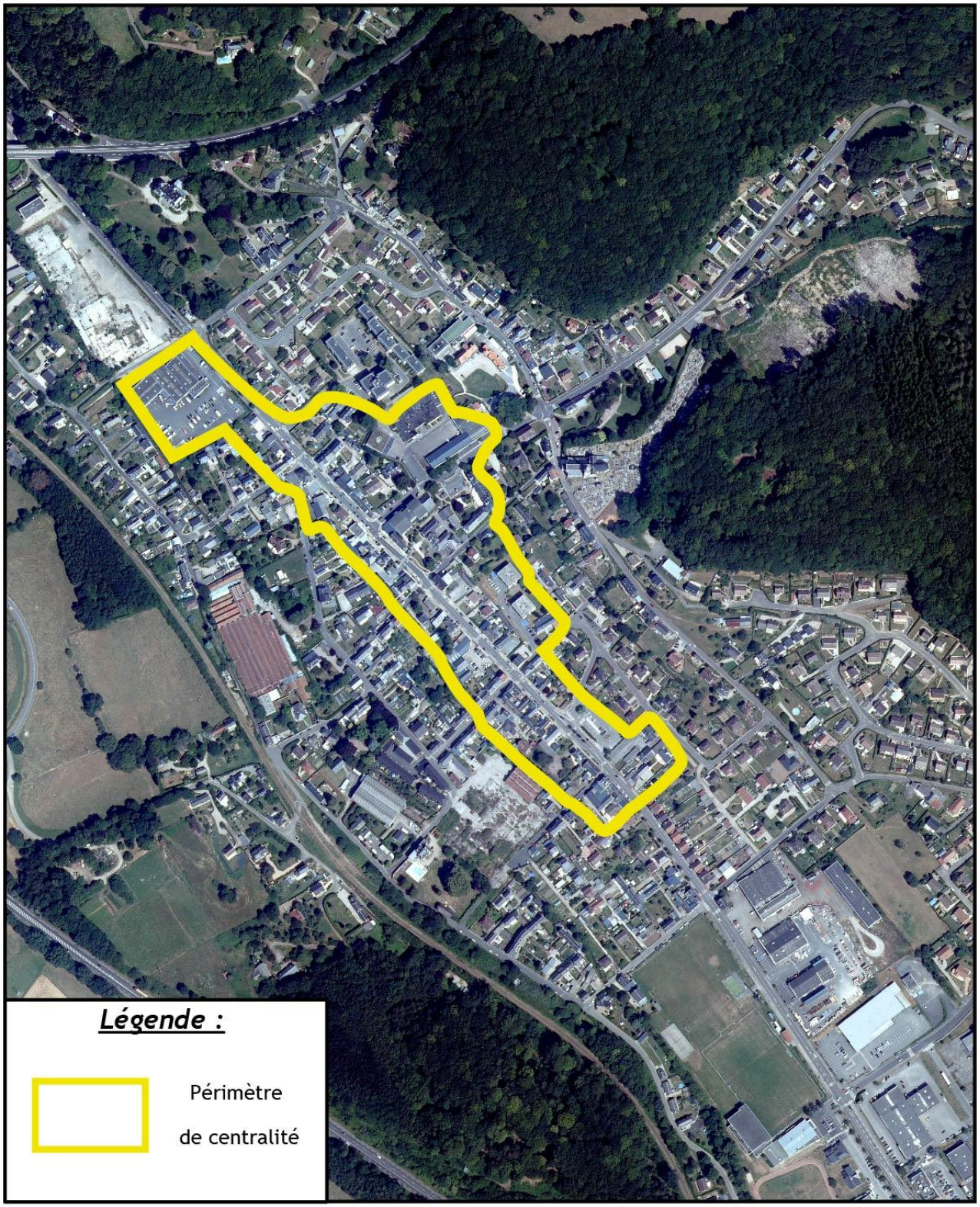
Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



Caux Seine agglo

CENTRALITÉ URBAINE
GRUCHET-LE-VALASSE

N

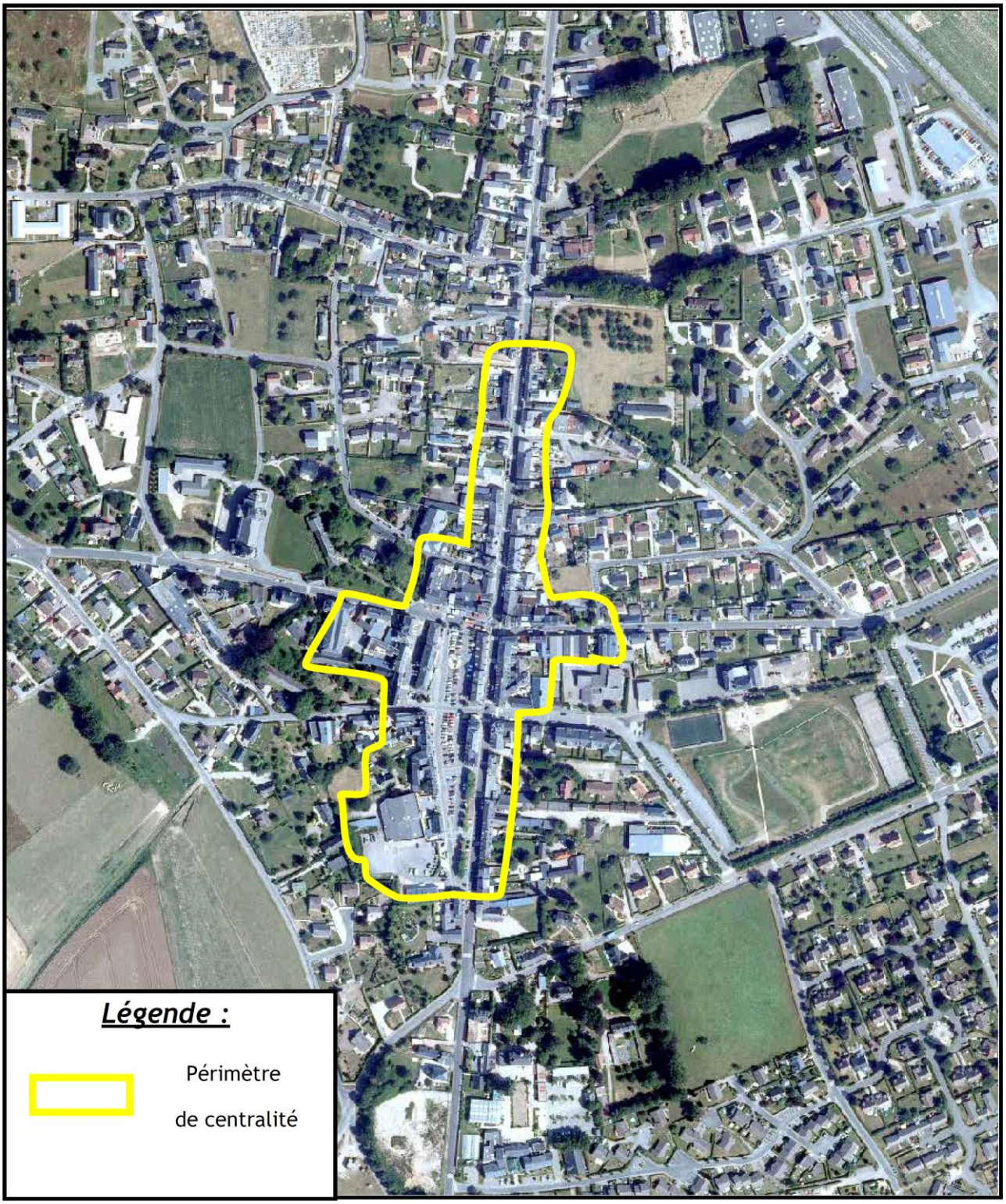
90
Mètres

Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de Cohérence Territorial
Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



Caux Seine agglo

CENTRALITÉ URBAINE
TERRES-DE-CAUX
FAUVILLE-EN-CAUX

N

140
Mètres

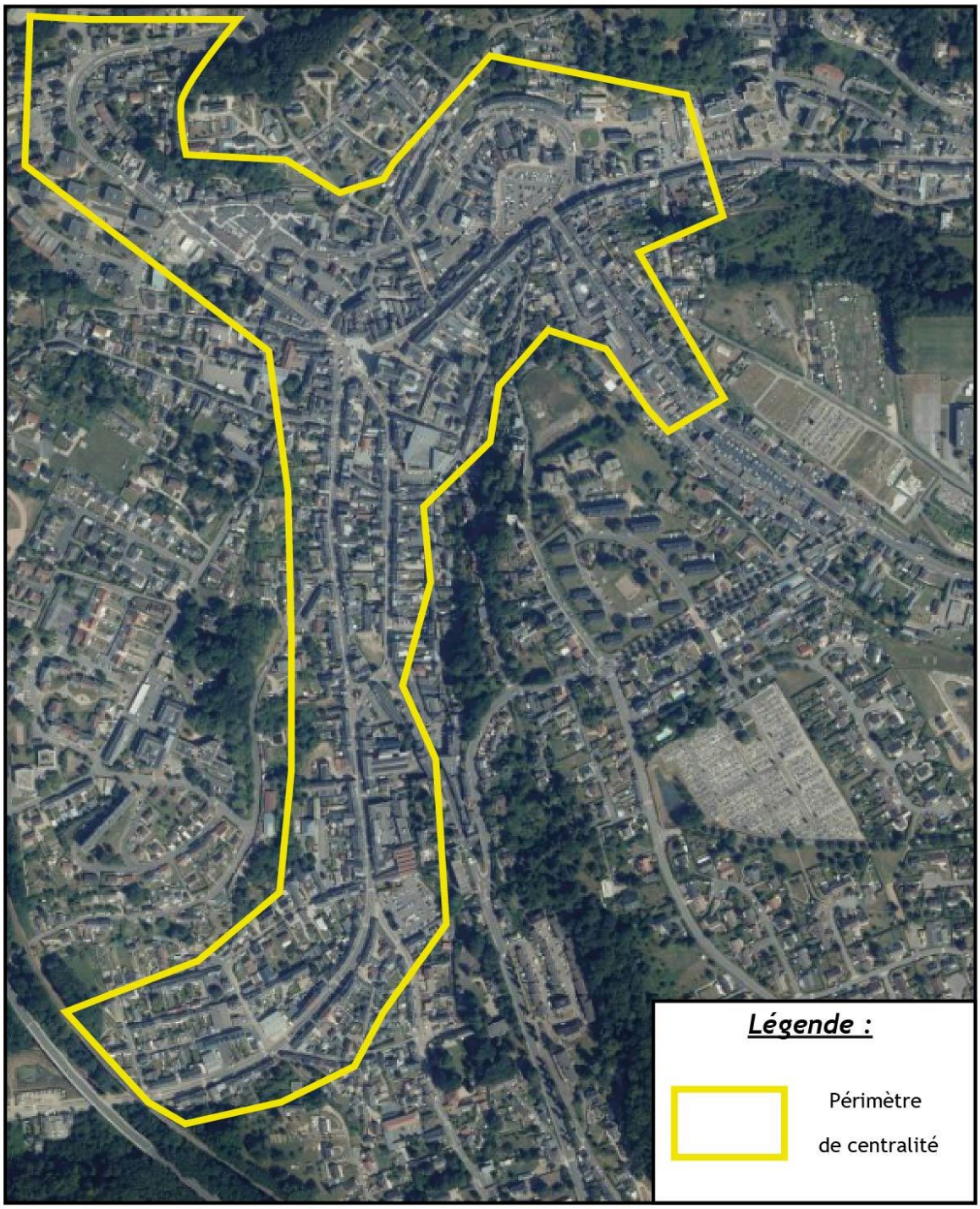
Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



Caux Seine agglo

CENTRALITÉ URBAINE
BOLBEC

N

90
Mètres

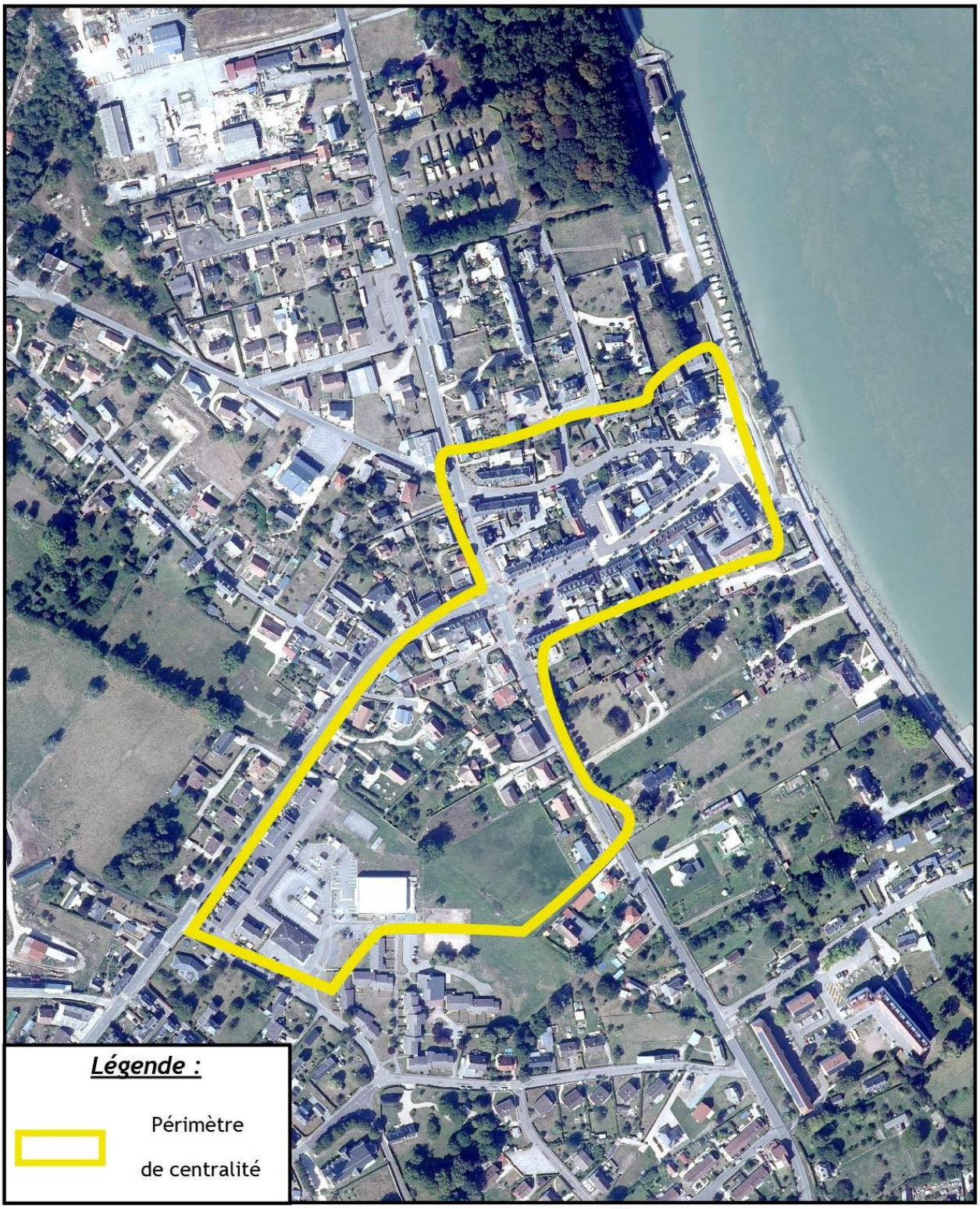
Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



Caux Seine agglo

CENTRALITÉ URBAINE
ARELAUNE-EN-SEINE
LA MAILLERAYE-SUR-SEINE

N

60
Mètres

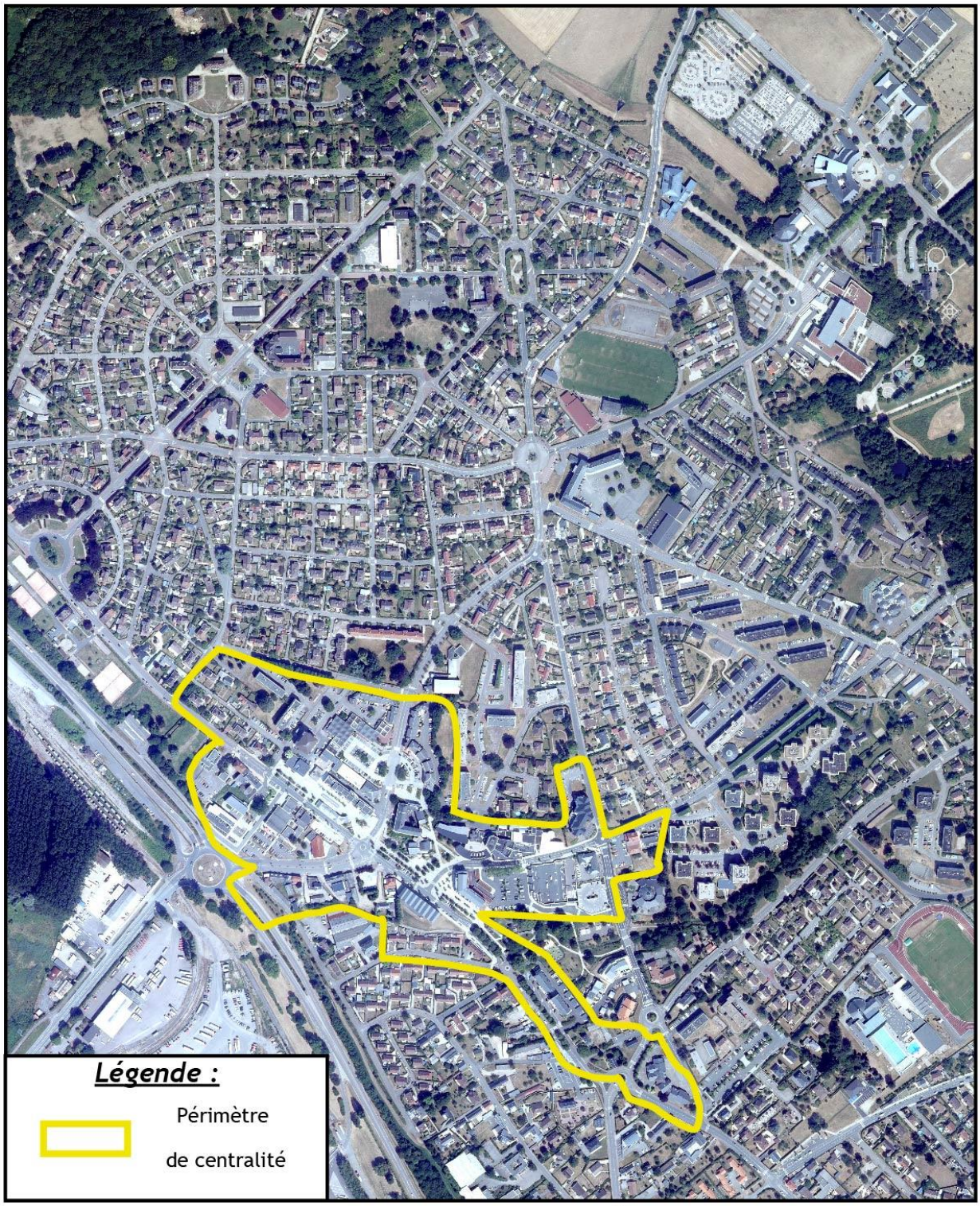
Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



Caux Seine agglo

CENTRALITÉ URBAINE DE PORT-JERÔME-SUR-SEINE

N

110
Mètres

Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Secteurs Périphériques du DAAC

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Caux Seine agglo

SECTEUR PÉRIPHÉRIQUE DE BOLBEC EST

N

50
Mètres

Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Caux Seine agglo

SECTEUR PÉRIPHÉRIQUE DE BOLBEC NORD

N

60
Mètres

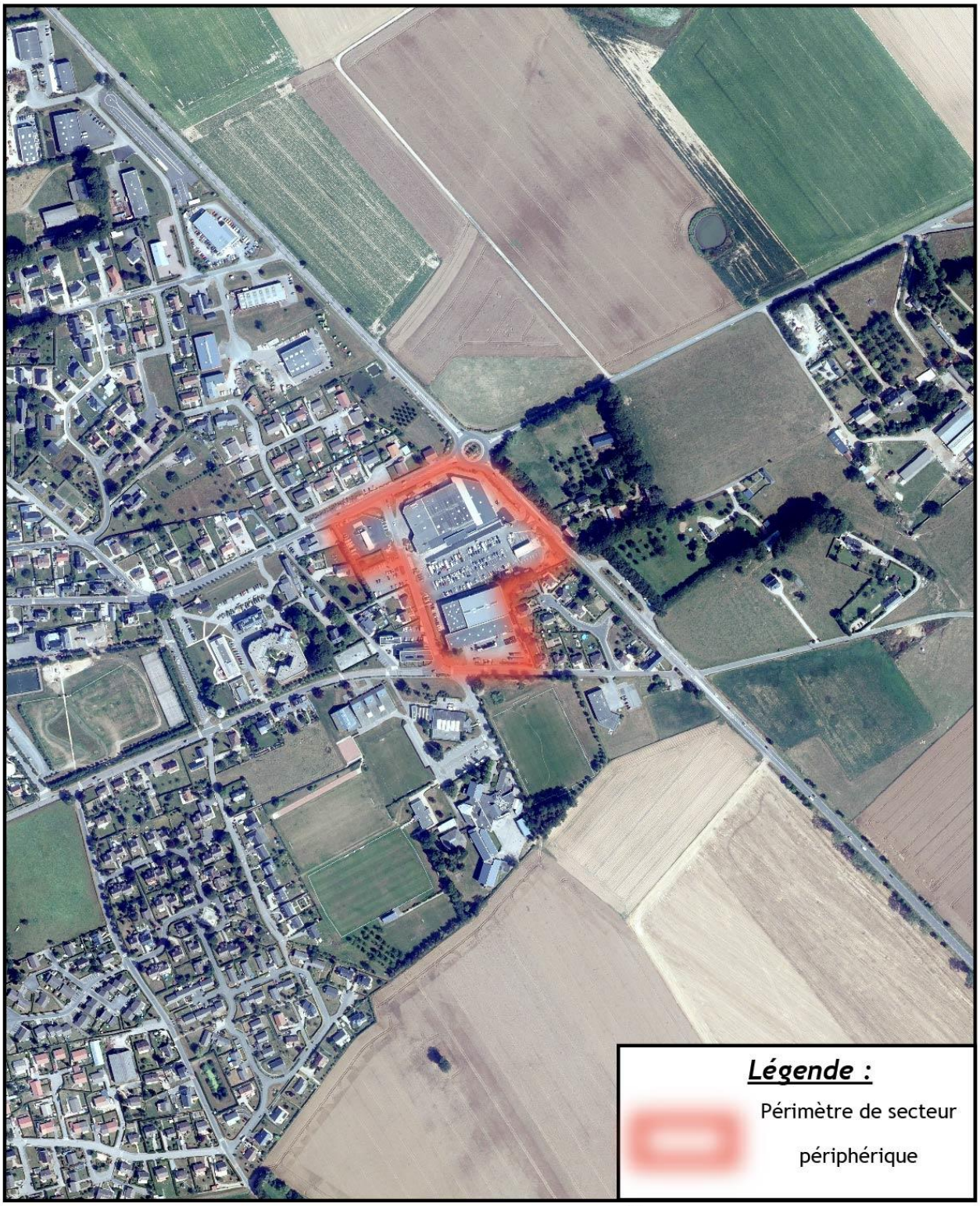
Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



Caux Seine agglo

SECTEUR PÉRIPHÉRIQUE DE TERRES-DE-CAUX
FAUVILLE-EN-CAUX

N

90
Mètres

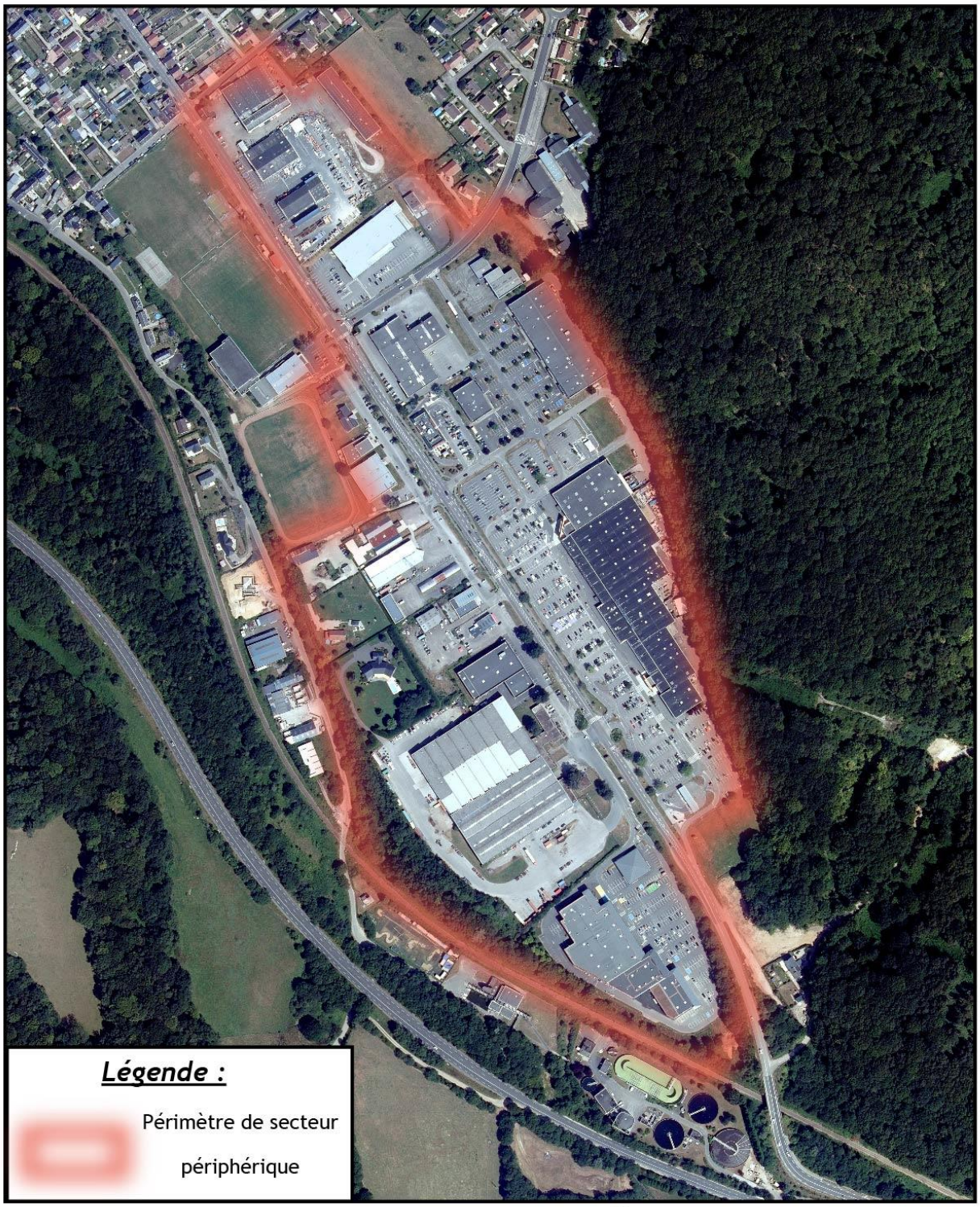
Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



Caux Seine agglo

SECTEUR PÉRIPHÉRIQUE DE GRUCHET-LE-VALASSE

N

80
Mètres

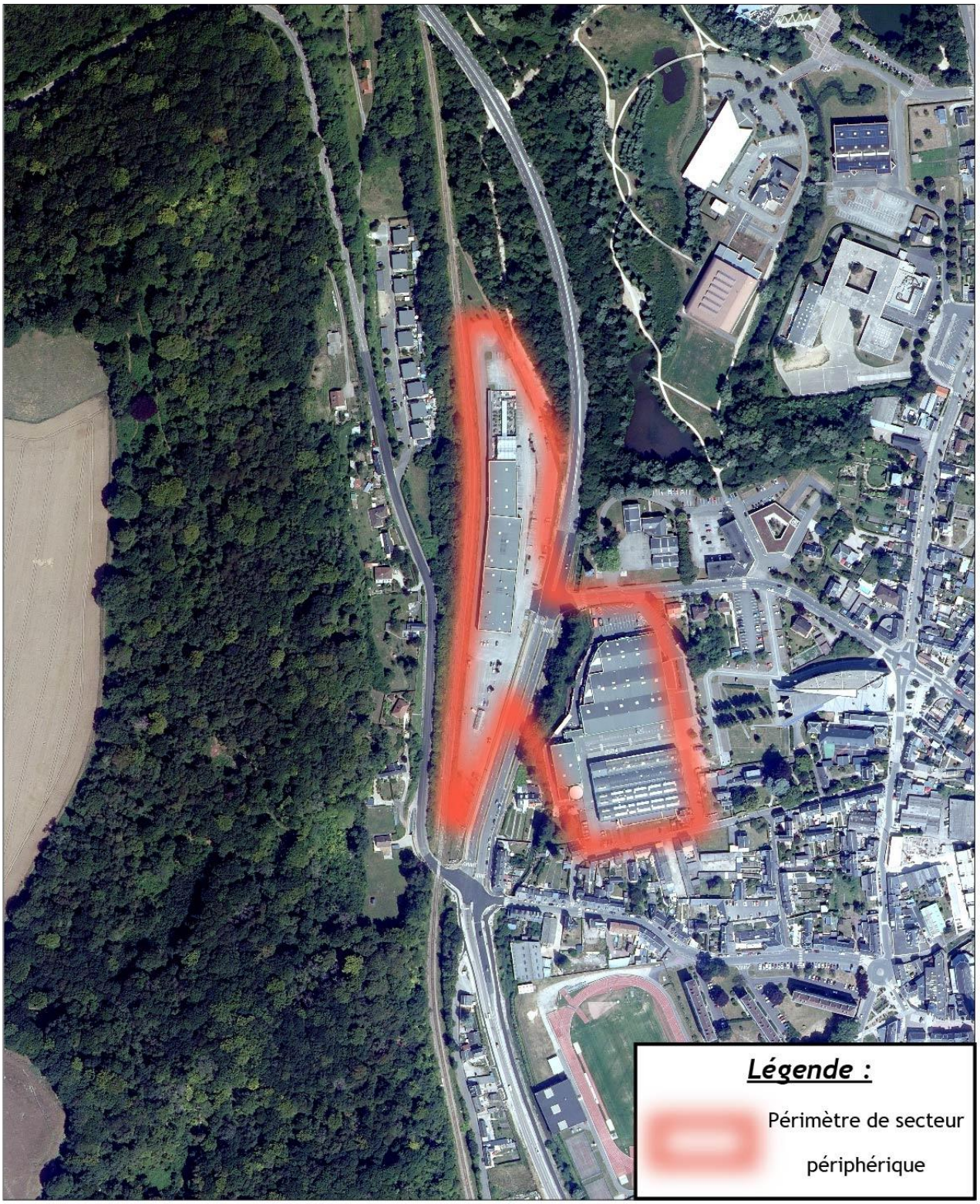
Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



Caux Seine agglo

SECTEUR PÉRIPHÉRIQUE DE LILLEBONNE NORD

N

70
Mètres

Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Caux Seine agglo

SECTEUR PÉRIPHÉRIQUE DE LILLEBONNE SUD

N

30
Mètres

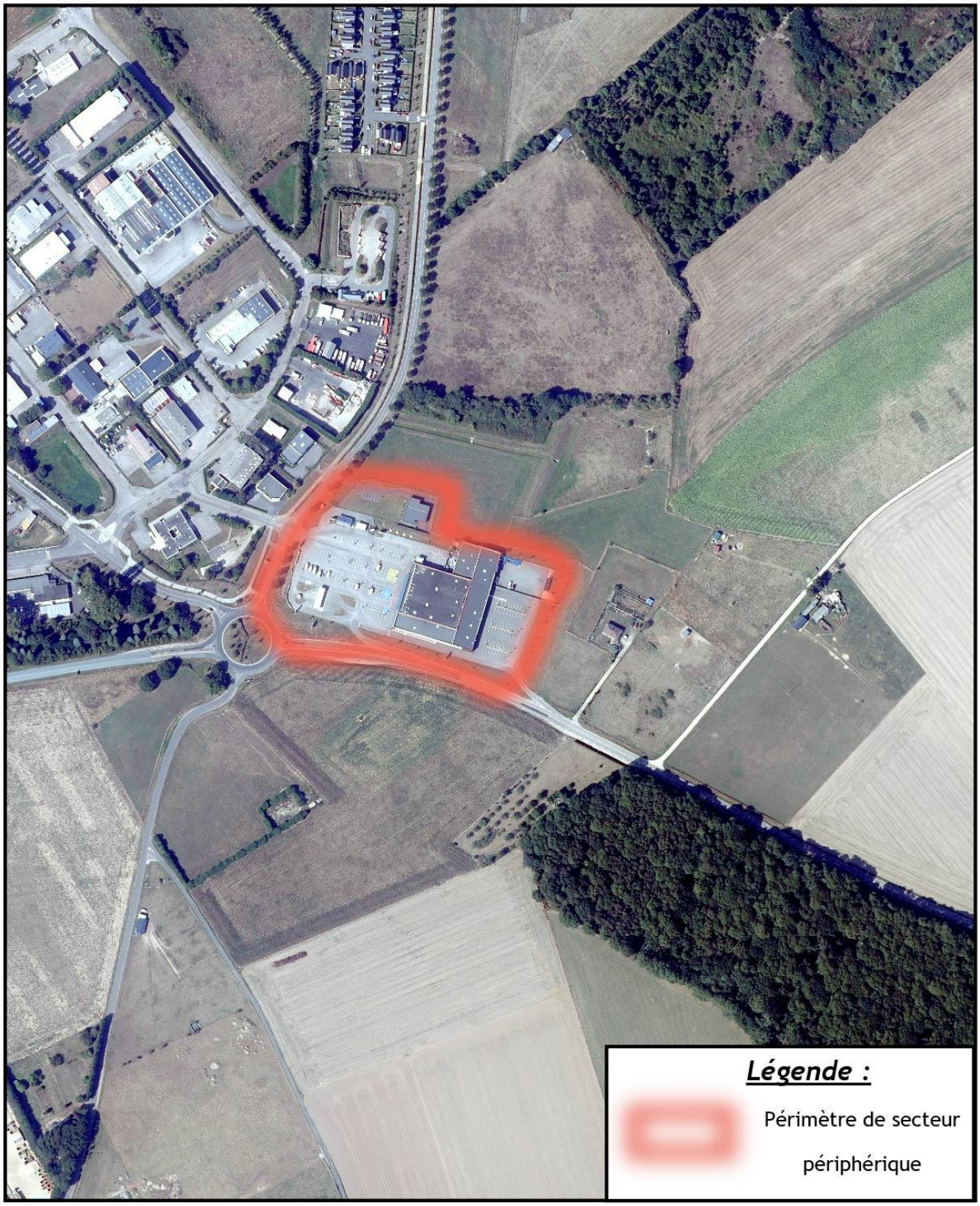
Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



Caux Seine agglo

SECTEUR PÉRIPHÉRIQUE DE PORT-JERÔME-SUR-SEINE EST
NOTRE-DAME-DE-GRAVENCHON

N

70
Mètres

Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Caux Seine agglo

SECTEUR PÉRIPHÉRIQUE
RIVES-EN-SEINE
CAUDEBEC-EN-CAUX

N

60
Mètres

Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021

Accusé de réception en préfecture
076-200010700-20230411-D96-04-23Anx10-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Schéma de Cohérence Territorial

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Caux Seine agglo

SECTEUR PÉRIPHÉRIQUE DE TROUVILLE-ALLIQUERVILLE

N

60 Mètres

Service Planification
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites

Date de réalisation: 14/01/2021