PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version présentée et validée par le Bureau stratégique du 14/12/2021 et soumise à débat au sein des conseils municipaux et du Conseil communautaire

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION - Caux Seine agglo
Présidente : Madame **Virginie CAROLO**
Vice-Président en charge de la Planification, de l'urbanisme et de l'aménagement : Monsieur **Patrick PESQUET**

Document réalisé en régie par le
SERVICE PLANIFICATION TERRITORIALE

document de travail

Elaboration prescrite le 14/11/2017
Approuvée le :

SOMMAIRE - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

INTRODUCTION 2

INITIER UNE NOUVELLE ORGANISATION TERRITORIALE LIANT LES QUATRE BASSINS DE VIE 3

STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE SELON UNE ARMATURE URBAINE HIERARCHISEE ET COMPLEMENTAIRE 3
REDUIRE FORTEMENT LA CONSOMMATION FONCIERE ET L'ARTIFICIALISATION DES SOLS LIEES A L'HABITAT 9
DEVELOPPER LA VITALITE DES POLARITES 12
MAINTENIR UN NIVEAU ELEVE D'ACTIVITES CULTURELLES ET SPORTIVES - DEVELOPPER LEUR RAYONNEMENT, ET RATIONALISER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS 16
CREER DU LIEN ENTRE LES POLARITES EN DEVELOPPANT DES MODES DE DEPLACEMENTS ATTRACTIFS ET DURABLES 17

MAINTENIR UN BASSIN D'EMPLOI ATTRACTIF BASE SUR UN TISSU ECONOMIQUE ET INDUSTRIEL PLUS DIVERSIFIE 20

PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT DES ESPACES A VOCATION ECONOMIQUE 20
CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE 20
OPTIMISER LE FONCIER ECONOMIQUE TOUT EN REPONDANT AUX BESOINS D'UN TERRITOIRE INDUSTRIEL 22
PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE SYLVICOLE 23
POURSUIVRE LA STRUCTURATION D'UNE OFFRE TOURISTIQUE ATTRACTIVE 26

DEVELOPPER UNE QUALITE DE VIE ATTRACTIVE ET DURABLE EN ACCOMPLISSANT LA TRANSITION ECOLOGIQUE, ENERGETIQUE ET NUMERIQUE 29

PROMOUVOIR UN HABITAT ET DES FORMES URBAINES DURABLES, INNOVANTES, CONCILIANT LE VIVRE ENSEMBLE ET L'INTIMITE 29
ENGAGER LE TERRITOIRE DANS UN PROCESSUS DE TRANSITION ENERGETIQUE 31
UN TERRITOIRE CONNECTE 32
MAITRISER, GERER ET PRESERVER L'EAU 32
PRESERVER LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS ET FORESTIERS AU MOYEN DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 33
GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE EN PRESERVANT LES BIENS ET LA POPULATION FACE AUX RISQUES, AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS 35
CONFORTER LA QUALITE ET LA DIVERSITE PAYSAGERE COMME FACTEUR DE BIEN ETRE SUR LE TERRITOIRE DE CAUX SEINE AGGLO 36
SYNTHESE DES OBJECTIFS CHIFFRES EN TERMES DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 38

document de travail

INTRODUCTION

« L'urbanisme, c'est l'art de disposer l'espace urbain ou rural pour obtenir son meilleur fonctionnement et améliorer les rapports sociaux, de telle sorte que les fonctions et les relations entre des hommes s'exercent de la façon la plus commode, la plus économique et la plus harmonieuse ».

Le Plan Local d'urbanisme est l'instrument principal pour organiser et aménager l'espace, il est aussi un levier majeur pour mettre en œuvre la transition écologique. Il est un document à la fois stratégique (projet de territoire) et réglementaire (il gère à la parcelle le droit de construire).

La réalité du fonctionnement et de l'organisation du territoire, celle des modes de vie de nos populations, font de l'intercommunalité l'échelle adéquate pour coordonner les politiques de développement économique, d'habitat, de déplacements, d'équipement public, de services à la population, de protection de l'environnement. Les enjeux tels que la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels, la préservation des ressources naturelles ou une gestion efficace du système logements/emplois/déplacements trouvent des réponses pertinentes à l'échelle d'un territoire large, cohérent et équilibré (un bassin d'emplois).

Compte tenu des enjeux majeurs que recouvre l'urbanisme et de l'élargissement récent de la Communauté d'agglomération, les élus ont décidé d'unir leurs efforts pour écrire en commun une nouvelle page de la stratégie de territoire dont la traduction spatiale passe par l'élaboration du premier plan local d'urbanisme intercommunal.

La nouveauté par rapport aux PLU communaux est que le PLUi doit gérer quatre échelles (le territoire communautaire, la commune, le quartier, la parcelle). C'est pourquoi, le PLUi a été élaboré dans le respect de deux grands principes fondateurs de l'intercommunalité :

- *Faire que chaque élu local reconnaisse le projet communal dans le projet communautaire.*
- *La communauté d'agglomération est constituée dans le seul but d'œuvrer dans l'intérêt commun de ses membres, défini non pas comme la somme de leurs intérêts particuliers, mais comme un intérêt distinct qui les transcende et vise le bénéfice du territoire dans son ensemble.*

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) établit les grands choix stratégiques du territoire de Caux Seine agglo sur le long terme et affirme la politique d'aménagement du territoire voulue par Caux Seine agglo sur son nouveau périmètre à l'horizon 2030.

Le PADD est un élément central du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, basé sur les conclusions du diagnostic territorial et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Il définit les orientations à suivre et les objectifs à atteindre pour maintenir ou amplifier les tendances jugées positives et enrayer voire inverser celles négatives. Il s'accompagne d'orientations plus précises ou géographiquement ciblées présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les objectifs sont traduits réglementairement dans le plan de zonage et le règlement écrit du PLUi.

La volonté politique d'aménagement du territoire de Caux Seine agglo qui a nourri les réflexions lors de l'élaboration du SCOT et du PLUi est fondée sur 10 principes directeurs :

- **Une politique volontariste en matière de développement et de croissance démographique,**
- **Un maillage du territoire organisé pour enrayer et maîtriser l'étalement urbain (en particulier le mitage) et son pendant l'artificialisation des sols,**
- **L'engagement du territoire dans la transition écologique et énergétique,**
- **Un bassin d'emplois dynamique pour maintenir une certaine autonomie économique du territoire,**
- **Le maintien d'une industrie forte mais une diversification du tissu économique pour donner au territoire une capacité de résilience en cas de mutation économique,**
- **Le développement d'une mobilité alternative au « tout voiture »,**
- **La préservation des terres agricoles comme prérequis au maintien d'une agriculture dynamique et durable,**
- **Le renforcement du pôle commercial de Gruchet-Le Valasse pour réduire l'évasion commerciale,**
- **La valorisation de l'axe Seine,**
- **Le respect du principe de subsidiarité entre intercommunalité et communes.**

Le PADDi contribue à la mise en œuvre du projet de territoire de Caux Seine agglo en appliquant sur les communes les orientations générales et les objectifs inscrits dans le SCOT.

document de travail

Initier une nouvelle organisation territoriale liant les quatre bassins de vie

Structurer le développement du territoire selon une armature urbaine hiérarchisée et complémentaire

Le PADDi repose sur :

- Une **politique volontariste en matière de croissance démographique** (81 0000 habitants atteints en 2030) et de redynamisation des pôles urbains ;
- Le choix d'une **armature urbaine structurée** par :
  - **Deux pôles urbains principaux** :
    Bolbec/Gruchet le Valasse
    Lillebonne/Notre-Dame de Gravenchon
    (commune déléguée de Port-Jérôme sur Seine)
  - **Deux pôles urbains intermédiaires** :
    Caudebec en Caux (commune déléguée de Rives-en-Seine)
    Fauville en Caux (commune déléguée de Terres-de-Caux
  - **Neuf communes périurbaines ;**

  pour porter la majeure partie du développement urbain afin de maîtriser l'étalement urbain et développer l'attractivité du territoire ;
- L'engagement du territoire dans la transition écologique et énergétique pour un territoire durable et résilient.

L'armature urbaine de Caux Seine agglo s'organise autour de 6 communes urbaines et de 9 communes périurbaines. Les 47 autres communes font partie de la catégorie des communes rurales. 3 communes rurales et 4 communes périurbaines remplissent également la fonction de pôle de proximité.

document de travail

Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire

- Poursuivre la dynamique démographique de l'agglomération des années passées par une croissance modérée permettant d'atteindre 81 000 habitants en 2030, basée sur le maintien du solde naturel et une nette amélioration du solde migratoire ;
- Produire une offre de logements en adéquation avec les besoins du territoire, estimé au global à environ 3000 logements ;
- Offrir un cadre de vie de qualité reposant sur des pôles urbains et des communes périurbaines remplissant leurs fonctions urbaines, des communes rurales préservées, et une mobilité performante et durable entre les différents lieux de vie ;
- Organiser de manière optimale la complémentarité des équipements de centralité et des services entre les villes au sein des pôles urbains au profit de la qualité de vie des habitants de Caux Seine agglo ;
- Développer la mixité des fonctions urbaines dans les centres-villes et les centre-bourgs sous réserve d'assurer la qualité de vie des résidents.

Recentrer le développement urbain sur les pôles urbains et les communes périurbaines

- Réaliser 72 % de l'offre de nouveaux logements dans les pôles urbains et les communes périurbaines.
- Affirmer les pôles urbains comme moteur du développement du territoire
- Faire des deux pôles urbains principaux (Lillebonne/Notre-Dame-de-Gravenchon et Bolbec/Gruchet-le-Valasse) et de leurs communes périurbaines une agglomération d'un genre nouveau, optimisant ses fonctions urbaines au sein du bassin de vie unifié formé par la vallée du Commerce :
  - Retrouver un essor démographique ;
  - Proposer de nouvelles formes urbaines innovantes et attractives pour attirer les ménages avec enfants ;
  - Décloisonner les deux bassins de vie par une complémentarité dans l'offre commerciale, d'équipements de centralité, de services publics et une offre de transport urbain performante.
- Développer les fonctionnalités des pôles urbains intermédiaires que sont Caudebec-en-Caux et Fauville-en-Caux
  - Entretenir la dynamique démographique à Fauville-en-Caux tout en maîtrisant la périurbanisation ;
  - Retrouver un essor démographique à Caudebec-en-Caux en poursuivant les opérations de renouvellement urbain ;
  - Développer les fonctions urbaines de ces pôles urbains intermédiaires pour conforter leur rayonnement sur les communes rurales alentour.
- Organiser le maillage des équipements, des commerces et des services des pôles urbains dans une logique d'équilibre et de complémentarité.

Plus en détail *:*

A Bolbec
• Poursuivre l'opération de renouvellement urbain autour de la mairie, qui a vu la construction récente de la nouvelle médiathèque ;
• Reconvertir l'emblématique site de Desgenétais pour en faire un nouveau quartier dynamique et multifonctionnel.

A Lillebonne
• Poursuivre les différentes opérations de nouvellement urbain engagées : Constructions de logements rue du Dr Léonard, création d'une maison médicale et de logements rue du Havre et reconversion de l'ilot bâti accueillant l'ancien magasin Point en cœur de ville.

A Port-Jérôme sur Seine
• Achever l'opération de restructuration du cœur de ville par la construction de logements et de cases commerciales le long de l'avenue du Président Kennedy, la requalification de l'entrée de ville sur la RD.81, restructuration du pôle commercial rue de la République.

A Gruchet le Valasse
• Restructurer le quartier de l'école Hélène Boucher,
• Engager la reconversion de la friche Omyacolor.

A Rives-en-Seine
• Engager la reconversion de la friche Fiducial par la construction d'une salle de spectacle, de la maison des associations et d'une nouvelle médiathèque,
• Promouvoir la densification de l'hypercentre par des opérations immobilières ponctuelles et par la rénovation du bâti de la reconstruction.

document de travail

A Terres-de-Caux

• Engager la requalification des espaces publics du centre-bourg (place, rues principales) au profit de la dynamique commerciale et de la qualité du cadre de vie,

• Poursuivre la densification du centre-bourg par de nouvelles opérations de construction mais également par la résorption des logements vacants situés aux étages des cases commerciales.

- Faire des communes périurbaines, un lieu d'accueil de nouveaux habitants en complément des pôles urbains tout en limitant l'étalement urbain
  - Entretenir la dynamique démographique des communes périurbaines ;
  - Maintenir une offre de logements individuels tout en veillant à réduire la taille des parcelles ;
  - Diversifier le parc résidentiel en proposant notamment des logements groupés, du petit collectif, et des logements locatifs ;
  - Maintenir, voire étoffer l'offre d'équipements et de services de proximité ;
  - Développer les services de mobilité entre les communes périurbaines et les pôles urbains ;
  - Conforter la fonction économique des communes de La Frénaye, Petiville, Saint-Eustache-la-Forêt, Saint-Jean-de-la-Neuville qui accueillent une zone d'activités économiques communautaire.

Préserver les communes rurales d'un développement urbain excessif

- Permettre une production modérée de logements pour amplifier le renouvellement naturel de la population obtenu par rotation des ménages dans le parc résidentiel, pour maintenir les équipements existants tout en évitant la dégradation du caractère rural et les effets de cycle (dus à la construction périodique de grands lotissements pavillonnaires).
- Conserver les possibilités d'évolution des constructions existantes tout en limitant leurs impacts sur les milieux naturels et agricoles.

Le développement de l'urbanisation dans les communes rurales doit se faire de la manière suivante :

- Densifier prioritairement les centres-bourgs notamment en optimisant l'usage des terrains constructibles (dents creuses, terrains mutables, divisions) ;
- Contenir les extensions urbaines et les limiter à celles localisées en continuité immédiate des centre-bourgs ;
- Diversifier la typologie de logements en diminuant l'individuel et en augmentant la production d'habitat groupé ;
- Permettre une densification modérée des hameaux constitués à l'intérieur de leur enveloppe urbanisée existante.

Renforcer les fonctions urbaines des communes qualifiées de pôles de proximité

Le SCOT de Caux Seine agglo identifie 7 pôles de proximité : La Frénaye, La Mailleraye-sur-Seine (Commune déléguée d'Arelaune-en-Seine), Saint-Arnoult, Yébleron, Beuzeville-la-Grenier, Lanquetot et Saint-Antoine-la-Forêt.

Le développement rural doit être polarisé sur les communes qualifiées de pôles de proximité :

- Permettre un accueil de nouveaux habitants plus important sur ces communes par une production de logements plus forte ;
- Faire des communes « pôles de proximité » les lieux d'accueil privilégiés pour le développement d'équipements et de services de proximité bénéficiant à l'ensemble des communes voisines (exemple : le Regroupement Pédagogique Intercommunale de Saint-Antoine-la-Forêt qui accueille les scolaires de 4 communes).
- Diversifier l'offre de logements en proposant davantage de logements locatifs et en mixant les typologies de logement (notamment des logements adaptés aux personnes âgées, aux jeunes actifs et les logements intergénérationnels).
- Conforter les pôles de proximité de La Frénaye et de La Mailleraye-sur-Seine en offrant les conditions permettant le maintien des commerces et des services de proximité.

document de travail

Plus en détail :

<u>A La Frénaye</u>
• Projet de renouvellement urbain à proximité de l'église : requalification de cases commerciales et création de logements

<u>A La Mailleraye sur Seine (commune déléguée d'Arelaune en Seine)</u>
○ Projet de constructions de 10 logements sociaux et d'une antenne de l'école de musique

- Développer le rôle de pôle de proximité des communes de Saint-Arnoult, Yébleron, Beuzeville-la-Grenier, Lanquetot et Saint-Antoine-la-Forêt en permettant l'implantation de commerces et services répondant aux besoins du quotidien.

Plus en détail :
<u>A Beuzeville la Grenier</u>
• Projet de création de cases commerciales et de logements pour personnes âgées

<u>A Lanquetot</u>
• Projet de création de logements pour personnes âgées et de locaux à destination d'activités de services

<u>A Yébleron</u>
• Projet de requalification en cœur de bourg : création de cases commerciales, logements et restructuration des espaces publics.

Conditionner le développement urbain lié à l'habitat

Pour limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers, le PLUi conditionne le développement de l'habitat des communes :

- Localiser les nouvelles extensions urbaines uniquement en continuité de la tache bâtie principale. Il s'agit des taches bâties identifiées dans le PLUi comme étant les centres-villes et les centres-bourgs des communes.
- Les communes qui ne peuvent pas se développer selon les conditions mentionnées ci-dessus, sont autorisées exceptionnellement à s'étendre de façon limitée en continuité d'un hameau constitué déjà existant.
- Maintenir les secteurs d'habitat groupé identifiés comme hameaux constitués (cf. carte) dans leur enveloppe urbanisée actuelle : leur extension est proscrite mais leur densification modérée et respectueuse de la morphologie urbaine environnante est permise.
- Pour limiter le mitage de l'espace et la dispersion de l'habitat, limiter le nombre de hameaux constitués aux secteurs d'habitat groupé les plus significatifs en termes de compacité du bâti et de nombre d'habitations.
- De manière générale, en dehors des taches bâties principales (centre-ville, centre-bourg) et des hameaux constitués, c'est-à-dire dans les secteurs d'habitat diffus, limiter les nouvelles constructions à l'évolution du bâti existant (extension, annexe, changement de destination). Toutefois, de nouvelles habitations (ex-nihilo) pourront, de manière très exceptionnelle, être autorisées dans des secteurs répondant aux critères limitatifs présentés dans le rapport de présentation. Ces habitations autorisées permettent, par exemple :
  - De limiter l'émergence de friche au sein d'un secteur rural, au départ d'une activité,
  - D'accompagner un projet d'habitat insolite ou d'habitat démontable respectueux des espaces agricoles et naturels,
  - De produire une forme d'habitat s'inspirant des structures anciennes locales telles que les clos-masure.

Les conditions particulières du développement urbain sur la commune de Tancarville

Le statut de commune Loi Littoral de Tancarville implique des contraintes spatiales pour l'aménagement de la commune. Au sens de la loi littoral, le centre-bourg « Tancarville-Haut » est défini comme étant le village de la commune. Les hameaux « le Vivier » et « les Alluvions » sont identifiés comme Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) par le SCoT. Le hameau « les Alluvions » se situe au sein de l'Espace Proche du Rivage (EPR). La commune de Tancarville est donc soumise aux conditions d'extension de l'urbanisation imposées par la Loi Littoral et à celles prescrites par le SCOT.

Document de travail

De façon générale, il s'agit de prendre en compte les dispositions de la Loi littoral sur la commune de Tancarville, c'est-à-dire, entres autres de :

- Permettre l'extension de l'urbanisation uniquement en continuité du village de Tancarville Haut.
- Autoriser la densification et l'évolution des constructions existantes dans le village de Tancarville Haut et dans le secteur déjà urbanisé du Vivier. Pour le hameau des Alluvions, l'évolution et la densification est permise dans la limite où cela ne conduit pas à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation d'un quartier ou si cela ne modifie pas de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions.
- Pour l'habitat diffus (en dehors du village, des SDU et en dehors des EPR), autoriser une évolution du bâti existant (extension, annexe…).
- Dans la bande des 100m, seuls seront autorisées les constructions nécessaires aux services publics et celles liées à des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.

L'objectif est donc ici de recentrer l'urbanisation sur Tancarville Haut.

Proposer une offre de logements répondant aux besoins des habitants et favorisant les parcours résidentiels sur Caux Seine agglo, en cohérence avec l'armature urbaine définie

Diversifier l'offre de logements proposée selon les communes de l'armature urbaine

- Tendre vers une diversification des types de logements à l'échelle de chacune des communes pour favoriser une répartition spatiale plus équilibrée au sein de l'agglomération :
- Proposer notamment dans les pôles urbains et les communes périurbaines, une offre attractive de logements de grande taille, en logements groupés ou collectifs, comme une alternative qualitative au modèle de pavillonnaire pur, à destination des ménages actifs avec enfants ;
- Développer davantage les logements groupés et intermédiaires dans les communes périurbaines et rurales ;
- Diversifier par au moins deux types d'habitat (individuel, groupé/intermédiaires, collectif) les opérations portant sur des nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation dans les communes urbaines, périurbaines et rurales pôles de proximité. Cette diversification devant être traduite dans les OAP.

Diversifier les tailles des logements produits tout en favorisant une répartition spatiale équilibrée

- Proposer des formes urbaines innovantes qui mixent les tailles de logements ;
- Développer la production de petits logements dans les pôles urbains, les communes périurbaines et les communes rurales pôles de proximité à destination des jeunes actifs et des familles monoparentales.

Poursuivre et amplifier les actions d'amélioration sur le parc de logements existant pour répondre aux besoins en logements

- Mettre en place les outils nécessaires à la remise sur le marché des logements vacants dans les villes concernées par cette problématique telles que Caudebec-en-Caux et Bolbec ;
- Inciter à la rénovation du parc existant pour améliorer les conditions de logements des occupants et pour rendre l'offre plus attractive, notamment dans les centres-villes anciens ;
- Mobiliser les locaux vacants ou inutilisés au-dessus-des commerces de centres villes, dans une logique de renouvellement urbain.
- Favoriser des opérations de promotion immobilière sur des immeubles vétustes, engager d'ambitieuses opérations de renouvellement sur des ilots urbains dégradés dans les centres-villes anciens pour produire une offre de logements à la fois plus qualitative, plus dense et répondant aux enjeux de la transition énergétique.

A Bolbec
- *Fonderie du Val Ricard*

A Lillebonne
- *Ilot comportant l'ancienne magasin « Point » en cœur de ville*

document de travail

Adapter l'offre de logements aux évolutions sociétales et répondre à la pluralité des demandes :

- Produire davantage de petits logements à l'échelle de l'agglomération pour répondre aux besoins des jeunes actifs, des personnes âgées ou des familles monoparentales ;
- Répondre aux besoins en hébergement des populations les plus fragiles et développer l'habitat inclusif ;
- Permettre l'adaptation des logements existants au handicap et au vieillissement de la population ;

Plus en détail :
A Beuzeville-la-Grenier
• Projet de logements à destination des personnes âgées

A La Frénaye
• Projet de logements à destination des personnes âgées couplés à des services de santé.

A Lanquetot
• Projet de création de logements pour personnes âgées en centre-bourg dans un ancien clos-masure

A Raffetot
• Projet de logements à destination des personnes âgées

A Saint Antoine la Forêt
• Projet de logements à destination des personnes âgées

- Conserver les capacités d'accueil existantes pour les gens du voyage : terrains familiaux de Port-Jérôme sur Seine et aire d'accueil à Bolbec.

Tendre vers une mixité sociale effective de l'habitat

Diversifier la production de logements en typologie de bâti et en taille à l'échelle de la commune, du quartier ou de l'opération et les intégrer dans le tissu urbain

- Penser les projets urbains pour une cohabitation harmonieuse entre les types de logements et leurs occupants ;
- Veiller à localiser les logements à destination des ménages à faible revenu à proximité des équipements et des services publics de centralité ;
- Rechercher une unité architecturale ou des rappels architecturaux visant à créer une harmonie entre des types de logements différents dans une même opération.

Rééquilibrer géographiquement l'offre locative à l'échelle de l'agglomération :

- Poursuivre la production de logements locatifs sur Caux Seine agglo en développant davantage l'offre dans les communes périurbaines et rurales pôles de proximité prioritairement et dans les communes rurales qui le souhaitent.

Assurer une production différenciée du logement aidé (locatif aidé et accession sociale) selon les catégories de commune de l'armature urbaine, représentant au moins 30% de la production de logements de CSA.

Pour les communes urbaines, il s'agit de :

- Intensifier la production pour Gruchet le Valasse et Fauville en Caux ;
- Poursuivre la production pour Bolbec et Notre-Dame de Gravenchon ;
- Stabiliser l'offre existante pour Caudebec en Caux et Lillebonne ;
- Les opérations de plus de 3000 m² de surface de plancher construite devront comporter au moins 30% de logements aidés
- Inciter la construction de logement aidé par la bonification des règles de constructibilité pour les opérations comportant au moins 30% de logements aidés.

Document de travail

Les communes périurbaines et les communes rurales pôles de proximité devront intensifier leur production de logements aidés.

Améliorer les conditions de vie dans le parc de logements existant par la rénovation du parc social ancien et la résorption des situations d'habitat indigne.

Réduire fortement la consommation foncière et l'artificialisation des sols liées à l'habitat

La consommation foncière est un processus quasi irréversible, ayant de nombreuses conséquences négatives : imperméabilisation du sol, diminution des terres utilisées pour la production alimentaire, recul de la biodiversité etc. Cependant, cette artificialisation est souvent nécessaire pour le développement des villes, notamment l'habitat, d'où l'importance d'une gestion du foncier durable, qui répond au besoin de croissance tout en minimisant les conséquences qui y sont liées.

En 2000, la loi SRU posait le concept d'une « utilisation économe » des espaces dans les documents d'urbanisme, un concept renforcé dans les lois Grenelle et ALUR. La loi ALUR renforce la prise en compte de la consommation d'espaces dans les Plans locaux d'urbanisme et depuis la loi Grenelle II, les objectifs de modération de la consommation d'espaces doivent être affichés dans le PADD et le diagnostic doit présenter une analyse de la consommation foncière sur les 10 années précédant l'arrêt du document. Enfin, plus récemment, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, du 22 août 2021 inscrit la lutte contre l'artificialisation dans les grands objectifs de l'urbanisme. Il fixe notamment l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) impliquant un solde neutre entre l'artificialisation et la renaturation d'ici 150.

De 2010 à 2020, 117 hectares nets (10,5 ha/an), soit 146 hectares bruts (13,2ha/an) de foncier ont été consommés par extension urbaine pour la création de nouveaux logements sur l'ensemble du territoire. A titre comparatif, cela équivaudrait presque à urbaniser la moitié de la commune de Triquerville (310 ha bruts) ou 24 fois le stade de France ! Ainsi, à travers l'élaboration de son PLUi, Caux Seine agglo s'inscrit dans un objectif de modération de consommation d'espace en poursuivant sur la période 2020-2030 l'effort de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui avait déjà été initié avec le premier SCOT approuvé en 2013.

Mettre en œuvre une politique en faveur de la gestion et de la réduction de la consommation d'espaces

- Organiser le développement du territoire en respectant l'armature urbaine définie dans le SCOT CSA : 81% (cf. page 3) de la croissance démographique sera portée par les communes urbaines et périurbaines.

- Poursuivre la lutte contre l'étalement urbain engagée dans les années 2000 :
  - en limitant la consommation foncière liée à l'habitat à 110 hectares nets (137 ha bruts) soit une réduction de 45% par rapport aux 22 dernières années (1999-2020) ; soit une réduction de 5% par rapport aux dix dernières années (2010-2020). Le rythme de consommation passera de 20ha/an (sur la période 1999-2020) à 11 ha/an ;
  - en mobilisant davantage de foncier densifiable ;
  - en favorisant la densité, notamment en réduisant la taille des parcelles pour l'habitat individuel ;

    Tableau : Taille moyenne des parcelles pour l'habitat individuel (m²)

Communes	Réalisé 2010 - 2020	Objectif PADD 2021 – 2030	% de réduction visée
Urbaines	690	500	- 27%
Périurbaines	960	715	- 25%
Rurales	1210	830	- 31%

  - en augmentant la part de logements groupés et collectifs ;

- Permettre aux communes de programmer sur plusieurs années l'aménagement de certains secteurs afin d'absorber graduellement l'arrivée de nouveaux habitants.

- Appliquer un principe de densité minimale dans les OAP qui tienne compte du contexte de la zone.

Document de travail

- Limiter l'artificialisation dans le respect de la charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande sur les 22 communes membres, et cela, afin de préserver à la fois les milieux naturels et les paysages.

Mobiliser en priorité les capacités de densification de la trame bâtie existante

- Définir les règles incitant à un renouvellement qualitatif des espaces urbanisés reposant sur des espaces publics conviviaux, des supports attractifs pour les déplacements doux, des formes urbaines innovantes et une mixité des fonctions urbaines.

- Mobiliser les capacités de densification au sein des taches bâties principales et des hameaux constitués : dents creuses, divisions parcellaires, terrains mutables…
- Poursuivre le recyclage des friches urbaines et mobiliser les espaces mutables pouvant évoluer dans leurs usages :
  - Friches : friche Desgénétais à Bolbec, friche Fiducial à Rives-en-Seine, friche Dessoles à Notre-Dame-de-Gravenchon, friche Omyacolor à Gruchet-le-Valasse…
  - Espaces mutables : jardins ouvriers à Bolbec, bord de Seine avenue Latham à Caudebec en Caux, terrain de foot à Cliponville …

- Faciliter la mobilisation, au sein de la zone urbaine, des secteurs à enjeux, non enclavés, constitués de plusieurs parcelles ou unités foncières contiguës, où seront définies des orientations d'aménagement et de programmation visant à concevoir sur ces secteurs des projets d'ensemble conciliant optimisation de l'usage du foncier et qualité de vie.

Agir sur le bâti existant pour offrir une alternative attractive à la construction en extension de l'urbanisation

- Permettre l'évolution du bâti existant pour répondre aux évolutions des foyers : augmentation du nombre d'occupants, adaptation au vieillissement ou au handicap…

- Identifier et diagnostiquer les ilots urbains vétustes et sous-occupés, concernés ou non par la vacance, nécessitant une intervention publique.

- Favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants dans les centres-villes et notamment ceux de Caudebec en Caux et Bolbec.

- Autoriser le changement de destination vers l'habitat d'anciens bâtiments (agricoles entre autres) présentant une qualité architecturale et répondant à des critères minimums de desserte en réseaux.

Optimiser le foncier utilisé pour le développement de l'habitat

- Diversifier les types de logements produits selon les catégories de communes de l'armature urbaine et du contexte urbain de l'opération.

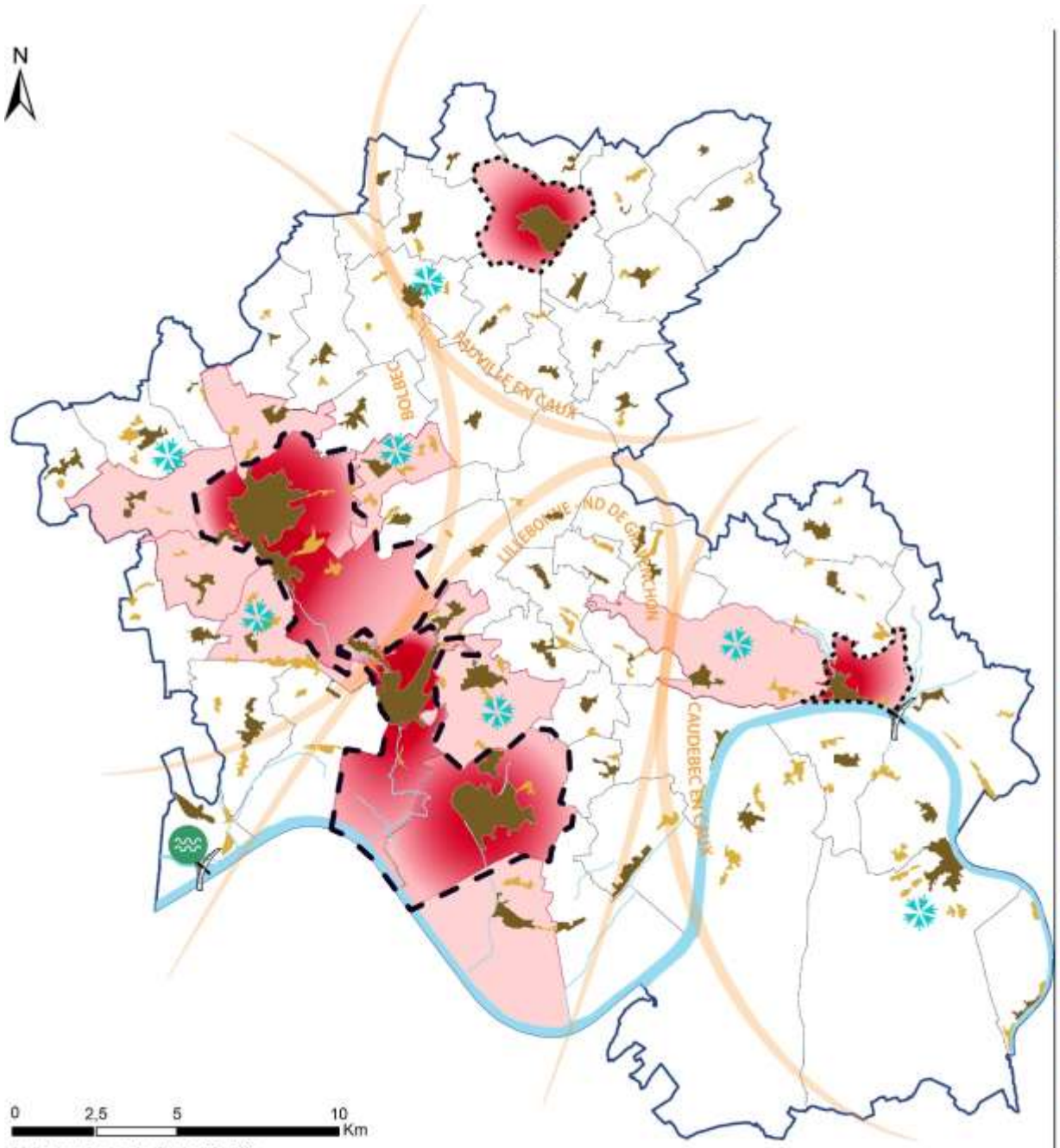
- Augmenter la part de logements collectifs et groupés à l'échelle de l'Agglomération en cohérence avec le tissu bâti existant.

- Produire des formes urbaines plus qualitatives, tout en favorisant des opérations plus denses en cohérence avec la typologie de communes, et d'autant plus sur les opérations situées à proximité des transports en commun.

- Diminuer la surface moyenne des parcelles pour l'habitat individuel.

- Dimensionner les emprises du réseau viaire en cohérence avec l'ampleur du projet.

document de travail



Réalisation : Service planification CSa, 2021.
Sources des illustrations : BD TOPO, service planification CSa - Version du 10/11/2021

Initier une nouvelle organisation territoriale liant les quatre bassins de vie

Bassin de vie

Pôle urbain principal

Pôle urbain intermédiaire

Structurer le développement du territoire selon une armature urbaine hiérarchisée et complémentaire

Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire

Affirmer les pôles urbains comme moteur du développement du territoire

Faire des communes périurbaines, un lieu d'accueil de nouveaux habitants en complément des pôles urbains tout en limitant l'étalement urbain

Préserver les communes rurales du développement en permettant une production de logements assurant le renouvellement de la population et le maintien des équipements existants tout en luttant contre les effets de cycle

Renforcer les fonctions urbaines des communes pôles de proximité : commerces, services de proximité... répondant aux besoins du quotidien

Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espaces lié à l'habitat

Mobiliser en priorité les capacités de densification de la trame bâtie existante

Permettre des extensions urbaines en continuité de la tache bâtie principale des centre-ville et des centre-bourg

Densifier les hameaux constitués tout en conserver le caractère rural

Permettre la gestion de l'habitat diffus compatible avec la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Appliquer la loi Littoral

Les illustrations du PADD doivent être comprises à l'échelle où elles ont été réalisées, elles n'ont pas vocation à être « zoomées » en vue d'en déduire une délimitation à la parcelle

Développer la vitalité des polarités

Le mitage de l'offre, une dilution de l'attractivité sur les différents pôles commerciaux, assortie d'effets de concurrence n'ont permis ni la constitution de centralités commerciales fortes ni l'émergence d'un pôle commercial locomotive. Les enjeux liés à l'évasion et à l'érosion commerciales doivent permettre de retrouver un dynamisme commercial, notamment en matière d'implantation.
Le territoire de Caux Seine agglo s'est doté dans son schéma de cohérence territoriale d'une stratégie de développement commercial.
Une stratégie qui structure et hiérarchise l'appareil commercial pour le renforcer, le rendre plus compétitif, centrée sur deux objectifs :
- Revitaliser les centres urbains des **7 centralités commerciales** identifiées en redynamisant les commerces de centralité, il s'agit des centres de Bolbec, Gruchet-le-Valasse, Lillebonne, Port-Jérôme-sur-Seine, Caudebec-en-Caux, Terres-de-Caux, et Arelaune-en-Seine.
- Faire jouer pleinement le rôle de locomotive commerciale à la zone commerciale de Gruchet-le-Valasse pour lutter contre l'évasion commerciale vers les pôles voisins (Yvetot, Le Havre, Barentin), un manque à gagner pour le territoire en termes d'emplois, de chiffre d'affaires, d'animation…
Trois niveaux sont distingués chacun répondant à des objectifs et des besoins différents.

Maintenir le dynamisme des pôles commerciaux structurants

- Maintenir le dynamisme commercial des principales polarités commerciales urbaines existantes sur le territoire en facilitant l'implantation de nouvelles enseignes. Les principales polarités sont les centres-villes 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). On retrouve également le pôle d'Arelaune-en-Seine (La Mailleraye-sur-Seine).

- Maintenir les polarités en préservant les linéaires commerciaux existants, en permettant le développement de commerces qui répondent à de nouvelles normes (accessibilité, hauteur sous plafond). Leur renforcement pourra également passer par la création de nouveaux locaux commerciaux adaptés notamment aux standards des franchises à travers les projets de renouvellement urbain, notamment à Bolbec, à Lillebonne et l'opération de restructuration du cœur de ville à Notre-Dame-de-Gravenchon. Ces nouveaux locaux commerciaux doivent permettre un développement du commerce de proximité et intermédiaire.

- Conforter le rôle de locomotive commerciale de la zone de Gruchet-le-Valasse : renforcer la spécialisation commerciale de la zone, améliorer son accessibilité, la qualité architecturale, environnementale et paysagère, tout en permettant la densification et la diversification des enseignes commerciales de la zone sans impact en matière de consommation foncière et de manière complémentaire à l'offre commerciale des centres-villes. La desserte en transport en commun et en mobilité active de la zone commerciale doit être renforcée.

Pérenniser l'équilibre entre les pôles commerciaux périphériques et les centres-villes

- Maintenir l'équilibre entre les pôles commerciaux périphériques de Bolbec Nord, Bolbec Ouest, Lillebonne Ouest et Sud, Port-Jérôme-sur-Seine Est, Fauville-en-Caux Est en stoppant l'extension de ces pôles et en privilégiant leur développement par renouvellement ou densification de surfaces déjà urbanisées.

- Veiller à l'intégration paysagère de l'ensemble des zones d'activités commerciales lors de nouvelles implantations ou en cas d'opération de renouvellement et plus particulièrement celles situées en entrée de ville ou le long des axes majeurs de communication (RD 6015) afin de limiter l'impact visuel de ces constructions sur le grand paysage

- Permettre le développement sur place de la jardinerie présente sur la commune de Trouville-Alliquerville afin de conforter son attractivité sur le territoire et en dehors.

Document de travail

Maintenir la vitalité commerciale des communes rurales et périurbaines, pôles de proximité

- Pérenniser les polarités commerciales de proximité identifiées sur les communes de Beuzeville-la-Grenier, La Frénaye, Lanquetot, Saint-Arnoult, Yébleron afin de maintenir leur attractivité et leur rôle de pôle de proximité par rapport aux communes rurales alentour. L'objectif est d'accompagner le développement commercial.

- Ces communes sont les lieux privilégiés pour l'implantation de nouveaux commerces de proximité. Il s'agit de privilégier les nouvelles implantations commerciales au sein des centres-bourgs de ces communes pour conforter le tissu commercial local ou réintroduire un commerce.

- Maintenir les possibilités d'évolution des commerces existants, tant qu'elles n'engendrent pas de consommation importante d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

- Faciliter la mutation et l'évolution du bâti existant pour la création de locaux commerciaux permettant un nouvel usage du patrimoine bâti traditionnel, répondant aux nouveaux modes de consommation (circuits-courts, artisanat d'art, événementiel…)

- Permettre exceptionnellement l'implantation de nouveaux locaux commerciaux pour un développement ponctuel et limité sur un axe ou un site touristique fréquenté (RD6015, site touristique majeur, équipement public…) pour capter une clientèle et lutter contre l'évasion commerciale, ces implantations devront avoir un très faible impact sur les espaces naturels agricoles et forestiers

Veiller au renouvellement et à la qualité du tissu commercial

- Améliorer l'offre commerciale présente sur la zone de Gruchet-le-Valasse dans un double objectif de lutte contre l'évasion commerciale et de complémentarité entre centres-villes et zone commerciale. Cet objectif pourra se traduire par l'accueil d'enseignes permettant de compléter l'offre commerciale globale de Caux Seine agglo.

- Accompagner les projets garantissant le maintien de l'activité commerciale et de la diversification de l'offre sur le territoire afin de limiter le processus de création de friche commerciale.

- Faire émerger une qualité architecturale et urbaine au sein des zones à dominante commerciale, dans un souci de préservation du paysage et de l'identité du territoire mais également dans un objectif de développement de lieux récréatifs. Cette qualité architecturale pourra passer par une nouveauté dans les formes du bâti, la qualité urbaine pourra se retrouver dans les éléments de paysage, la qualité des stationnements la prise en compte de nouveaux modes de vie et l'augmentation récente de la pratique cycliste.

- Limiter l'impact des espaces de stationnement commercial sur : le fonctionnement urbain, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et l'imperméabilisation des sols. La mutualisation des stationnements devra être recherchée dans l'implantation commerciale principalement sur la zone de Gruchet-le-Valasse et les secteurs périphériques.

- Les nouvelles implantations commerciales devront pouvoir, être facilement accessibles :
  - Pour l'ensemble des publics
  - Via les cheminements doux existants et ou à créer.
  - Desservis par le réseau de transports en commun

- Anticiper les nouveaux modes de consommation (e-commerces, livraison à domicile) dans les projets de renouvellement commercial en intégrant les problématiques de logistiques urbaines et notamment celle du dernier kilomètre.

- Les implantations commerciales devront être insérées d'une manière cohérente dans le tissu urbain environnant, notamment dans les secteurs à enjeux en matière de patrimoine, de destination touristique comme la commune nouvelle de Rives-en-Seine. Cette insertion devra particulièrement prendre en compte les accès véhicules de façon que les nouvelles implantations aient le moins d'impact sur :

  - la fluidité et la sécurité de la circulation
  - la qualité du tissu urbain

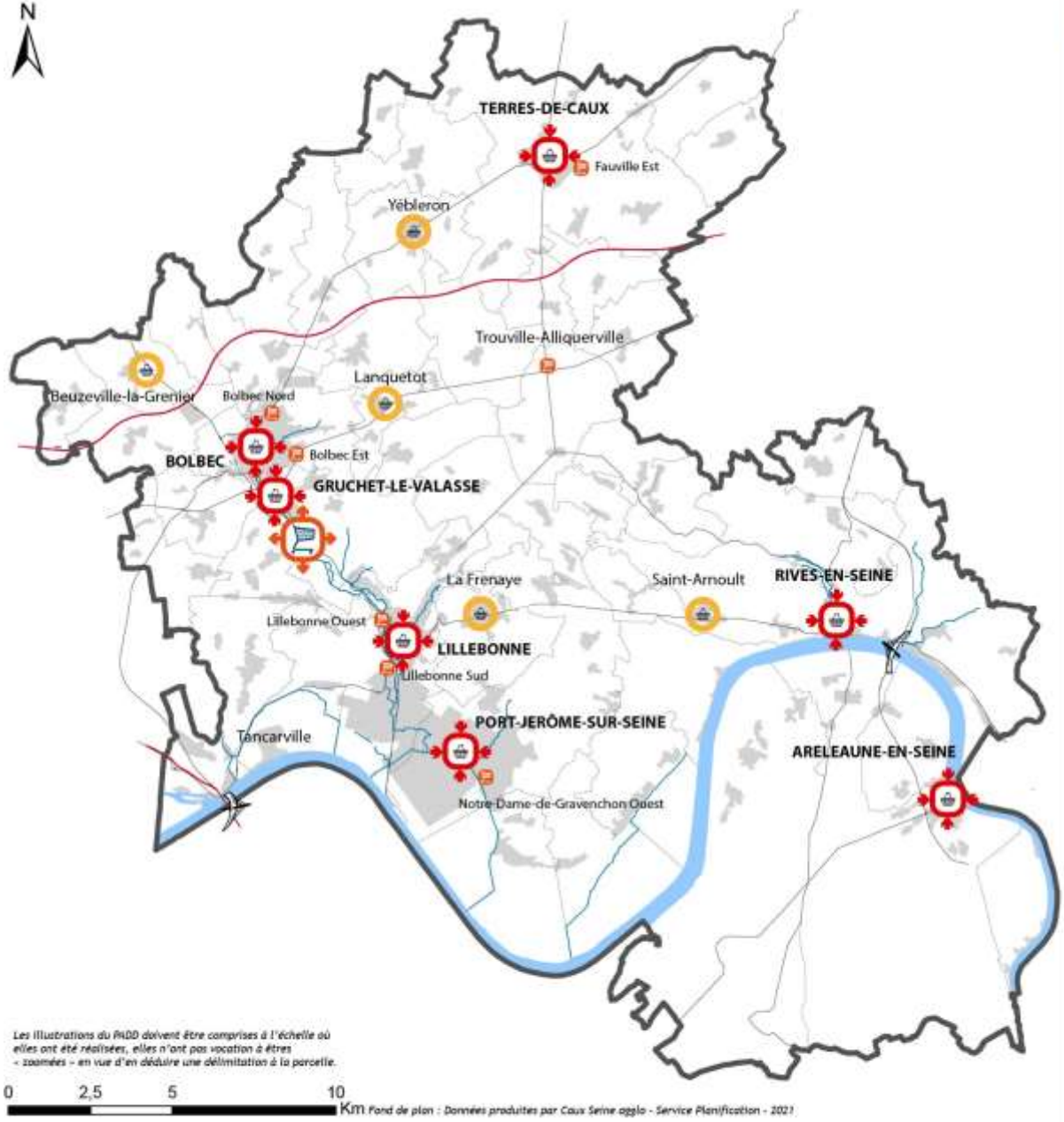
Document de travail

Réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en lien avec l'activité commerciale.

Entre 2010 et 2020, 2,8 hectares bruts d'espaces agricoles et naturels ont été consommés pour la création d'activités commerciales.

Caux Seine agglo a fait le choix de ne pas ouvrir de nouvelles surfaces pour ce secteur afin de limiter les impacts sur les espaces naturels agricoles et forestiers. Cet objectif de « zéro urbanisation » commerciale participe pleinement de la modération de la consommation foncière portée par l'agglomération.

document de travail



Initier une nouvelle organisation territoriale liant les quatre bassins de vie

Développer les polarités commerciales

Maintenir le dynamisme des pôles commerciaux structurants

Dynamiser les Pôles commerciaux urbains structurants et renforcer leur attractivité

Lutter contre l'évasion commerciale en renforçant le rayonnement et l'offre commerciale de la zone de Gruchet-le-Valasse

Pérenniser l'équilibre avec les pôles périphériques

Contenir les pôles commerciaux périphériques, dans leurs limites existantes

Maintenir la vitalité des communes rurales et périurbaines

Préserver les polarités de proximité et permettre leur renforcement

Ponts de Tancarville et de Bretonne

Tache bâtie

Limites communales

Maintenir un niveau élevé d'activités culturelles et sportives - développer leur rayonnement, et rationaliser l'offre d'équipements

Le caractère multipolaire de Caux Seine agglo a favorisé l'émergence d'un bon réseau d'équipements sur l'ensemble du territoire, avec toutefois une certaine disparité entre bassins de vie. Ce constat amène à repenser l'offre d'équipements dans une logique de rationalisation et de coopération à l'échelle de l'agglomération mais également à l'échelle intercommunale.

S'appuyer sur l'armature urbaine pour organiser l'offre d'équipement

- Favoriser à la fois une complémentarité et une mutualisation dans l'offre d'équipements à l'échelle du territoire et à l'échelle des bassins de vie et définir les lieux d'implantation des futures constructions en conséquence.

- Privilégier l'implantation des nouveaux équipements dans les pôles urbains, les communes périurbaines et les communes rurales dites pôles de proximité.

Encourager les projets multifonctionnels

- Soutenir le projet de revitalisation du clos masure en centre-bourg de Lanquetot qui permettra l'installation de petits commerces, la création de logements pour personnes âgées, l'accueil d'une salle d'activité et de petits équipements ainsi que la mise à disposition d'un terrain pour l'accueil d'évènements ponctuels.

- Porter le projet de revitalisation de la friche de l'usine Desgenétais qui s'organisera autour d'un musée, d'ateliers artisanaux, de logements, d'une auberge de jeunesse, d'une école, d'un restaurant, d'un hôtel, et d'espaces publics qualitatifs.

Fournir à la population une offre d'équipements diversifiée et adaptée à leur besoin

- Conforter l'offre d'équipements culturels du territoire : musée du Textile à Bolbec, MuséoSeine de Rives-en-Seine, médiathèques, salles de spectacles vivants, cinémas…

- Maintenir et améliorer la qualité des espaces d'accueil d'évènements ponctuels (vide-greniers, cirques, manifestations festives…).

- Maintenir une offre de proximité pour la population : salle des fêtes, boulodrome, terrains de sport, city stade, aire de jeux….

- Développer les équipements d'accueil de la petite enfance.

- Développer les équipements et les services nécessaires pour accompagner le vieillissement de la population (ex : logements pour personnes âgées à Raffetot…).

- Structurer l'offre médicale pour répondre aux besoins croissants et faciliter les conditions d'exercice des professionnels (ex : projet du pôle de santé libéral ambulatoire de Lillebonne).

Faciliter l'accessibilité des équipements

- Poursuivre la mise en accessibilité de l'ensemble des équipements aux personnes à mobilité réduite.

- Implanter en priorité les nouveaux équipements à proximité des espaces bien desservis par les modes de déplacements doux et/ou à proximité des arrêts de transports en commun, existants ou à créer.

Réduire la consommation foncière liée aux équipements

Entre 2010 et 2020, 12,5 hectares bruts d'espaces agricoles et naturels ont été consommés pour la création d'équipements. Il s'agira de réduire cette consommation foncière, ainsi le PLUi permet l'ouverture de 10,5 hectares d'espaces à vocation d'équipement, soit une réduction de 16 % par rapport à la dernière décennie.

document de travail

Créer du lien entre les polarités en développant des modes de déplacements attractifs et durables

Dans le projet de territoire les services et les infrastructures de mobilité durable deviennent le support du développement urbain.
Caux Seine agglo, en tant qu'autorité organisatrice de mobilité, doit par ailleurs garantir aux habitants la possibilité de se déplacer sur le territoire et aussi vers les bassins d'emplois voisins autrement que par leurs propres moyens de locomotion. Dans ce but, Caux Seine agglo souhaite mettre en place des alternatives à la voiture individuelle : le développement des transports collectifs dans les secteurs les plus urbanisés et du covoiturage en particulier dans les secteurs les moins denses du territoire, et des mobilités douces pour les déplacements de proximité.
En cherchant à rapprocher lieu de résidence et lieu de travail, cette nouvelle organisation territoriale confortée par la mise en place d'un réseau de transports en commun et d'infrastructures de mobilité douce contribuera à la réduction des besoins en déplacements, et donc à la baisse de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

Densifier le logement dans les secteurs urbains desservis par les transports en commun

- Développer l'urbanisation prioritairement dans les communes urbaines et les communes périurbaines qui sont quasiment toutes desservies par les transports collectifs et sont situées à proximité immédiate des sites économiques.

- Optimiser l'usage du foncier dans les espaces urbains situés à proximité immédiate des transports en commun en fixant des densités minimales

Contribuer à la mise en œuvre d'un réseau de transport collectif

- Permettre, notamment en termes d'emprise foncière, la réalisation des aménagements de voirie et la création des équipements nécessaires à la mise en place de l'offre de transport en commun qui viendra supporter le développement des pôles urbains, des pôles de proximité et des communes périurbaines

- Permettre la création des pôles d'échanges multimodaux (PEM) pour organiser le rabattement des populations rurales vers les transports en commun. Leur localisation et leur aménagement sont des éléments tout aussi importants dans l'incitation au changement de comportement et au report modal. Dans cette stratégie de l'intermodalité, le PLUi doit permettre la réalisation de pôles d'échanges multimodaux complémentaires des deux PEM existants (la place Felix Faure à Bolbec, la place du Général De Gaule à Caudebec-en-Caux - Commune déléguée de Rives-en-Seine) :
    - A Lillebonne, au niveau du Square Foch en remplacement de l'actuelle place Felix Faure de Lillebonne
    - à Notre-Dame-de-Gravenchon (commune déléguée de Port-Jérôme-sur-Seine), dans le secteur de l'ancienne gare
    - à Gruchet le Valasse, au cœur de la zone commerciale le long de la RD173
    - à Foucart, gare Foucart-Alvimare

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.

Toujours dans le but de favoriser l'intermodalité :
- Prévoir dans le maillage du territoire en aires de covoiturage, des aires à proximité des lignes du réseau de transport en commun
- Prévoir des aires de stationnement des deux roues à proximité des arrêts de transport en commun

- Intensifier le développement du covoiturage en permettant la formalisation d'aménagements dédiés en adéquation avec l'offre et la demande et en encourageant le développement de la pratique en entreprise.

Le covoiturage vient compléter l'offre de transport collectif dans la mesure où il mutualise l'usage d'un véhicule par plusieurs occupants. Dans les secteurs les plus ruraux et donc les moins denses du territoire, le covoiturage constituera le transport collectif principal. Mais il sera aussi un moyen complémentaire aux transports en commun pour les habitants des communes urbaines et périurbaines.

document de travail

- Poursuivre la réflexion sur la réouverture au trafic de voyageurs de la ligne gare de Bréauté-Beuzeville / PJ2S en recourant à une solution innovante par son autonomie, son impact carbone neutre et sa flexibilité d'accès (projet TAXIRAIL), et permettre la réalisation des aménagements liés à sa mise en service, y compris les aménagements nécessaires au rabattement des usagers aux arrêts envisagés.

Développer la pratique des modes actifs pour les déplacements de proximité

Les modes actifs constituent une alternative en faveur d'une mobilité plus durable qui est encore faiblement utilisée par les habitants du territoire, qui plus est pour les déplacements de courte distance. L'incitation à la pratique étant fortement corrélée à la réalisation d'équipements, les priorités d'action résident à la fois dans le développement des infrastructures mais aussi dans la sécurisation de celles-ci.
En conséquence, les modes actifs doivent faire partie intégrante des futurs projets d'aménagements afin 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.

Pour les déplacements à vélo :

- permettre la mise en œuvre de liaisons cyclables entre les communes et au sein des pôles urbains définis dans le Schéma Directeur Cyclable de Caux Seine agglo afin d'encourager l'usage du vélo pour les déplacements du quotidien (travail, école, achats…)
- permettre la réalisation d'aires de stationnement accessibles et sécurisées des vélos aux abords des équipements recevant du public, commerces, sites touristiques
- inclure des aires ou des locaux dédiés au stationnement des vélos dans toute nouvelle opération d'ensemble à vocation résidentielle – économique ou mixte
- Prévoir des équipements spécifiques (stationnement vélo,…) à la pratique du vélo lors de projets de requalification de l'espace public

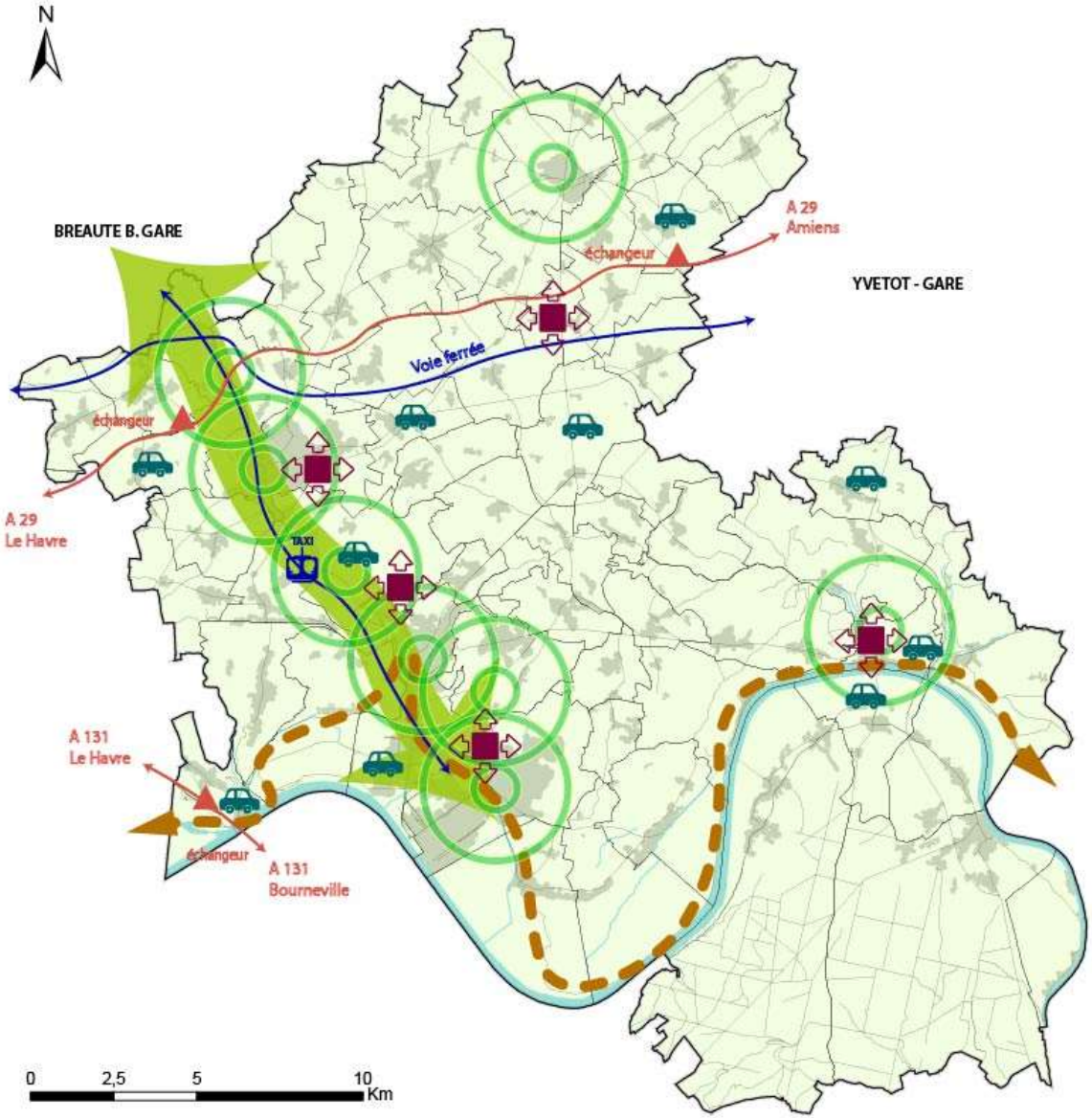
Pour les déplacements à pied et à vélo de manière générale :

- protéger les chemins ruraux utilisés pour les déplacements quotidiens ou occasionnels (loisirs, tourisme)
- sauf contrainte technique ou foncière, tout projet d'extension urbaine, de réhabilitation de friches et d'aménagement d'espaces mutables doit intégrer des cheminements doux pour se connecter au centre-ville (ou centre-bourg) ou aux équipements recevant du public fréquentés quotidiennement tels que les établissements scolaires
- permettre les aménagements nécessaires à la desserte par les modes actifs des arrêts de transports collectifs, des équipements publics, des commerces, depuis les zones résidentielles
- les nouveaux équipements recevant du public créés doivent être desservis par des cheminements doux (vélo et piéton)

Promouvoir l'utilisation des véhicules « propres »

- permettre la réalisation sur le territoire de Caux Seine agglo d'un réseau de bornes ou d'aires de recharge électrique ou d'hydrogène vert
- permettre la réalisation des places de stationnement dédiées à la recharge des véhicules électriques dans les immeubles résidentiels

document de travail



Réalisation : Service planification CSa, 2021.
Sources des illustrations : BD TOPO, service planification CSa.

CREER DU LIEN ENTRE LES POLARITES EN DEVELOPPANT DES MODES DE DEPLACEMENTS ATTRACTIFS ET DURABLES

Densifier le logement dans les secteurs urbains desservis par les transports en commun

Développer l'urbanisation prioritairement dans les communes urbaines et périurbaines desservies par les transports collectifs

Contribuer à la mise en oeuvre d'un réseau de transports collectifs

Développer une offre de transport alternative à la voiture particulière et développer la complémentarité entre les différents modes de transports

Organiser le rabattement des populations rurales vers les transports en commun via les poles d'échanges multimodaux (PEM)

Renforcer la pratique du covoiturage au niveau des aires existantes et en dehors

Permettre la réalisation des aménagements nécessaires à la mise en service du TAXIRAIL

Développer les modes actifs pour les déplacements de proximité

Développer les mobilités douces au niveau de la vallée du Commerce

Développer les liaisons cyclables en lien avec la Seine à vélo

Permettre la réalisation d'équipements spécifiques à la pratique du vélo

Les illustrations du PADD doivent être comprises à l'échelle où elles ont été réalisées, elles n'ont pas vocation à être « zoomées » en vue d'en déduire une délimitation à la parcelle

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

Le territoire de Caux Seine agglo est caractérisé par une forte tradition industrielle, textile jadis, chimique (pétrochimique et pharmaceutique), aéronautique depuis les « trente glorieuses ». L'activité logistique s'est ajoutée plus récemment. Ce développement repose sur quelques grands établissements, qui drainent localement un important tissu d'entreprises (sous-traitantes ou non) et qui génèrent de nombreux emplois directs, indirects et induits. Toutefois Caux Seine agglo doit anticiper les mutations de son tissu économique, en :

- Renouvelant le tissu industriel par des filières d'avenir, créatrices d'emplois comme les énergies renouvelables dont l'Hydrogène vert, le Recyclage des plastiques, les ecomatériaux
- Consolidant la fonction de bassin d'emploi du territoire en développant le poids de l'emploi tertiaire, notamment au sein des espaces urbains

Principes généraux d'aménagement des espaces à vocation économique

- Poursuivre l'accueil d'activités au sein des ZAE existantes en optimisant les capacités d'accueil et en favorisant la densification économique de ces zones. Sans pour autant négliger les insertions paysagères et la qualité urbaine de ces zones.
- Veiller à l'intégration paysagère des espaces à vocation économique.
- Faire émerger des formes de bâti plus qualitatives et moins monotones au sein des espaces à vocation économique particulièrement sur les nouvelles zones d'activités.

- Développer l'offre foncière existante, principalement dans les secteurs où il n'existe plus de possibilités d'accueil, et en proportionnant ces futurs espaces par rapport aux besoins économiques identifiés à l'horizon 2030. Ils devront être aménagés dans un objectif de qualité urbaine et paysagère et d'optimisation de l'espace.

Conforter l'attractivité économique

Conforter et diversifier le tissu industriel

Prioriser le développement sur le secteur à enjeux de Port-Jérôme en poursuivant le développement industriel dans la filière énergétique et autour des énergies renouvelables (notamment la filière hydrogène vert) et d'investir la filière des nouvelles matières premières.

- **Prioriser et faciliter le développement industriel sur l'Axe Seine entre Tancarville et Rives-en-Seine :**

  - Concilier préservation du paysage, de l'environnement et le développement économique de l'estuaire de la Seine sur Tancarville.
  - Faciliter le développement des activités présentes sur PJ1 et favoriser la densification des espaces économiques tout en prenant en compte les risques technologiques.
  - Renforcer la zone de Port-Jérôme dans sa vocation industrielle et lui faire jouer un rôle régional voire national tant dans le maintien des filières actuelles et dans l'accueil de nouvelles filières innovantes et en lien avec la transition énergétique et écologique. Ce renforcement passera par, la poursuite d'accueil d'activités sur Port-Jérôme 2 et par ~~un développement important~~ la création de la zone de Port-Jérôme 3, qui pourra accueillir des activités économiques générant des risques et permettra de répondre aux besoins spécifiques en matière de foncier, et d'infrastructures des futures entreprises.

document de travail

- Renforcer, les capacités d'accueil d'activités sur Rives-en Seine afin de conforter sa position dans l'Axe Seine, par l'extension de la zone d'activités présente sur Saint-Wandrille Rançon.

- Poursuivre les activités économiques en lien avec l'extraction de granulats sur le secteur de la presqu'île de Brotonne tout en veillant au respect des réservoirs de biodiversité et à la fonctionnalité des continuités écologiques.

- Permettre au Grand port fluvio-maritime de l'axe Seine, d'installer des activités nécessitant usage de la Seine

- **Maintenir la zone de Bolbec Saint-Jean de la Neuville comme secteur économique tourné vers l'international.**

- Accompagner la filière pharmaceutique bien implantée sur le territoire et principalement organisée autour du secteur de Baclair (Bolbec/ Raffetot). Le site de Baclair est stratégique pour le secteur pharmaceutique puisqu'il dispose de réserves foncières importantes, ainsi le maintien de ses capacités de développement est primordial pour le développement économique de l'agglomération.

- **Garantir la continuité d'une économie circulaire et d'espaces d'accueil pour les activités liées aux grandes entreprises ou à certaines filières comme la construction ou l'industrie, présentes sur le territoire.**

- Les filières présentes sur Caux Seine agglo notamment l'industrie, l'artisanat (bâtiment, mécanique) ont besoin d'activités connexes comme la conception industrielle, la sécurité industrielle, la mécanique agricole etc…. Ces activités d'appui se situent au sein des zones de proximité situées à :

    - Lillebonne avec les Zones du Mesnil et du Manoir,
    - Port-Jérôme sur Seine et de Petitville avec le secteur de Grande Campagne (Nord-Sud) et des Varouillères.
    - Rives en Seine avec la zone de Caudebec Saint-Wandrille
    - La Frenaye avec la zone de la Boissière et du Caumont
    - Fauville-en-Caux avec la zone du Parc
    - Mélamare avec les zones de La Mare Carel et du Chateau
    - Saint-Nicolas de la Taille et la zone du Nouveau Monde.

- La plupart de ces espaces sont arrivés à saturation. L'agglomération souhaite donc développer ses capacités d'accueil par :

    - L'extension de la zone Grande Campagne Est à Port-Jérôme sur Seine
    - Par la création d'une Zone sur la Presqu'ile de Brotonne
    - Par l'extension de la Zone du Caumont à la Frenaye
    - Par l'extension de la Zone de Baclair sur des réserves foncières privées
    - Par l'extension de la zone du Parc sur la commune de Terres-de-Caux (Fauville en Caux)

Développer des nouvelles formes d'accueil des entreprises.

Caux Seine agglo souhaite développer des Zones d'Activités Economiques dites Ecosystème. Ces ZAE écosystème offrent une certaine proximité avec de grandes firmes industrielles connexes et d'institutions associées (ex : université, lycée...) dans une filière particulière ou dans des domaines où des complémentarités/des coopérations peuvent être mises en œuvre (Rapprochement clients-fournisseurs, produits et services complémentaires, ressources ou technologies partagées, projets d'économie circulaire, recherche & développement, mutualisation de services support…).

Ces zones écosystèmes du territoire sont :

- La zone de Grande-Campagne Est à port-Jérôme sur Seine
- La zone de la Peupleraie à Rives-en-Seine

Afin de développer ce type de zones sur le territoire permettant une adéquation entre développement économique et cadre de vie, Caux Seine agglo a décidé :

- De reconvertir la friche Masurel à l'entrée ouest de Bolbec (sur la commune de Saint Eustache la forêt),
- De reconvertir une partie de la friche de l'ancienne sucrerie située à Nointot/Bolbec,

document de travail

- De créer une zone d'activité sur la commune de Beuzeville-la-Grenier à proximité de la Gare de Bréauté-Beuzeville.
- Enfin d'aménager le 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 écosystème.

Permettre l'accueil et le développement d'activités économiques tertiaires et artisanales

Privilégier le développement des activités tertiaires en centres-villes afin de rapprocher les emplois des zones denses et de limiter les déplacements.

Retrouver une mixité des fonctions dans les zones denses en permettant le développement d'immobilier d'entreprises au sein des centres-villes : notamment autour des pôles de Lillebonne et de Bolbec.

Permettre le développement des activités artisanales existantes diffuses sur le territoire, tant que celles-ci ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'environnement immédiat (réseau viaire, habitations, réservoirs de biodiversité...) et n'ont pas d'impact important en matière de consommation d'espaces.

Permettre la transformation du bâti existant en secteur diffus, dans une optique de développement d'activité économique, afin de maintenir le dynamisme des espaces ruraux, de limiter le processus de création de « communes dortoirs ». Ces transformations devront respecter les formes de bâti et le fonctionnement des espaces ruraux.

Le développement d'activité en milieu rural, par transformation du bâti ou par création de nouveaux bâtiments s'appuiera sur la desserte en réseaux existante, notamment par rapport au numérique. L'objectif est également de pouvoir adapter les formes bâties traditionnelles cauchoises, ainsi que les corps de ferme qui perdent leur fonction agricole du fait du processus de concentration des exploitations, aux enjeux d'aujourd'hui mais également aux transformations rapides des modes de vie (crise sanitaire, développement du télétravail,), tout en préservant le patrimoine architectural. Cela permettra de retrouver de nouveaux usages à ces espaces.

Faciliter et accompagner l'accueil d'activités en lien avec l'économie sociale et solidaire notamment sur le secteur de Port-Jérôme sur Seine.

Optimiser le foncier économique tout en répondant aux besoins d'un territoire industriel

Les enjeux liés à la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers, passe également par un développement économique sobre en consommation foncière. Caux Seine agglo souhaite donc optimiser le foncier à vocation économique, cela permettra de densifier les pôles d'emplois et de renforcer les synergies au sein des espaces économiques.

Optimiser les espaces existants dédiés à l'activité économique

- Favoriser la densification verticale et horizontale des zones d'activités notamment pour les zones de Grande Campagne Est, la future zone écosystème à l'extrémité ouest de PJ2,
- Orienter le développement économique vers des filières génératrices d'emplois, en lien avec les besoins du territoire

Limiter l'impact des futurs espaces à vocation économique sur la consommation d'espaces

Caux Seine agglo souhaite jouer pleinement son rôle dans le développement économique, notamment industriel, de la Normandie et de l'axe Seine. L'objectif est aussi d'avoir une répartition spatiale de l'emploi équilibré sur son territoire pour limiter les déplacements domicile-travail et pour maintenir la vitalité des pôles urbains et de leur bassin de vie.

Pour répondre à ces objectifs tout en prenant en compte les objectifs de lutte contre l'étalement urbain, Caux Seine agglo se fixe comme objectif d'optimiser le foncier économique encore disponible sur le territoire et de limiter à 195 hectares brut la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels nécessaire à l'aménagement de zones d'activités communautaires. Près de 80% de cette consommation sont engendrés par la création de PJ3 dont les débouchés sont internationaux ou nationaux (activités exogènes).

En effet, le site de Port-Jérôme s'inscrit dans un contexte économique régional et national spécifique. Ce secteur a pour vocation à accueillir des industries lourdes nécessitant des emprises foncières importantes répondant à des besoins exogènes du territoire. Par ailleurs la zone

document de travail

industrialo-portuaire de Port-Jérôme est intégrée à l'ensemble des documents de planification et de schémas concernant le développement économique de la Seine de Paris au Havre. Ainsi les zones existantes dites PJ1 et PJ2, et la future zone de PJ3, seront considérées d'importance régionale voir nationale, à ce titre la consommation foncière de ce site économique ne peut être imputée au seul territoire de Caux Seine agglo. Toutefois Caux Seine agglo sera vigilante sur l'usage du foncier à vocation économique afin de respecter les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et aura pour objectif de densifier l'emploi sur ce foncier à vocation économique.

L'accueil d'activités économiques en dehors de Port-Jérôme répondant majoritairement aux besoins endogènes du territoire de Caux Seine agglo, répond aux enjeux de sobriété foncière. L'aménagement de nouvelles capacités d'accueil portées par Caux Seine agglo hors Port-Jérôme (PJ1, PJ2 et PJ3) représente une consommation foncière d'environ 45 hectares bruts.

L'ensemble des entreprises ne se situent pas en zones d'activités, un développement économique et spatial de ces entreprises est également à prévoir. Le développement d'activité in-situ se feront essentiellement sur des réserves foncières privées existantes ce qui limite l'impact sur l'activité agricole. Près de 32 hectares bruts seront nécessaires pour répondre au besoin de l'ensemble de ces entreprises, dont 55% sont uniquement due au développement du pôle pharmaceutique de Baclair.

Caux Seine agglo envisage un développement sur près de 80 hectares (77), pour ses activités économiques endogènes. L'objectif correspond à une réduction d'environ 15% de la consommation foncière brute observée sur la période 2010-2020 en dehors de Port-Jérôme.

Limiter l'impact de l'activité économique sur la diminution des espaces agricoles et naturels par le recyclage des friches économiques présentes sur le territoire particulièrement la friche Masurel à Bolbec et la Friche de la Sucrerie sur les communes de Bolbec et Nointot. Le projet a pour objectif de recycler ces friches à l'horizon 2030.

Par ailleurs, le projet porté par la communauté d'agglomération sur la Friche Desgenetais s'inscrit dans cet objectif global de recyclage du foncier. Cette opération mixte comprend un volet économique (ateliers artisanaux/de création artistique, locaux de formation, commerces, équipement touristique et culturel).

Pérenniser l'activité agricole et permettre le développement de l'activité sylvicole

Conforter l'outil de production agricole : l'exploitation, ses bâtiments et ses terres.

Territoire aux vastes espaces agricoles et à l'identité rurale marquée, Caux Seine agglo souhaite conforter la production agricole et accompagner ses exploitants vers les nouveaux enjeux auxquels le monde agricole se confronte aujourd'hui : production locale, diversification des activités, mode de production plus respectueux de l'environnement, etc. Plusieurs orientations sont proposées, à la fois pour préserver et valoriser le potentiel de production à long terme et accompagner les professionnels en activité :

- Protéger le foncier agricole en ne maintenant que des zones ouvertes à l'urbanisation nécessaires et adaptées aux projets, actuels et futurs, de développement du territoire à l'horizon 2030.

- Gérer l'interface entre l'espace agricole et l'espace urbain, c'est-à-dire :
  - Limiter les conflits d'usage entre exploitants et riverains : préserver le potentiel de développement des exploitations en évitant l'enclavement urbain, c'est-à-dire en maintenant les nouvelles opérations d'ensemble à une distance de recul des sièges d'exploitation ;
  - Traiter l'espace de transition par le biais d'espaces végétalisés et/ou récréatifs afin d'assurer une bonne insertion paysagère;

- Anticiper la circulation des engins agricoles dans les aménagements urbains et faciliter leur déplacement en prévenant les contraintes de déplacements, les conflits et les problèmes d'accès aux parcelles agricoles.

- Permettre le développement des centres équestres ayant le statut d'activité agricole.

- Lors de la création d'une nouvelle zone à urbaniser, adapter la découpe de la zone au projet urbain tout en tenant compte également des contraintes liées à l'exploitation agricole des

document de travail

parcelles : éviter les enclaves agricoles, éviter le mitage d'espaces agricoles qui deviendront alors trop petits pour être cultivés, prendre en compte le retournement des machines agricoles…

Accompagner les exploitants dans la diversification de leur activité et les encourager à se tourner vers une agriculture plus respectueuse de l'environnement.

- Permettre l'implantation de certaines activités économiques telles que les silos, les Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole ou les unités de méthanisation exploitées par les agriculteurs. Leur implantation en dehors des espaces prévus à cet effet doit se faire à la condition que :
  - la proximité avec l'exploitation agricole soit nécessaire ;
  - l'accessibilité soit garantie ;
  - les bâtiments s'intègrent à l'environnement.

- Conforter l'agriculture comme support de l'activité agro-alimentaire, mais également comme source d'activités complémentaires :
  - productions et ventes locales notamment via les circuits-courts telles que les Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP), distributeur automatique, vente à la ferme… ;
  - accueil touristique, activités de loisirs, camping à la ferme… ;
  - production d'énergie (méthanisation , panneaux solaires sur les toits…) ;
  - etc.

- Encadrer les changements de destination ou la réhabilitation de bâtiments agricoles dans un objectif de diversification de l'activité agricole.

- Accompagner les agriculteurs vers des modes de production plus respectueux des ressources naturelles (eau, milieux naturels) : agriculture biologique ou raisonnée, arboriculture, permaculture

Faire des espaces agricoles le support du paysage rural cauchois

- Préserver le paysage rural cauchois en assurant l'intégration paysagère des exploitations agricoles et en imposant un traitement végétal autour des nouveaux bâtiments.

- Préserver les cônes de vue sur le paysage en réglementant l'implantation des bâtiments agricoles, notamment les plus volumineux (bâtiments de stockage, stabulation…) ou des infrastructures lourdes spécifiques à l'activité agricole (silos, CUMA…).

- Protéger et mettre en valeur les bâtiments agricoles à l'architecture traditionnelle.

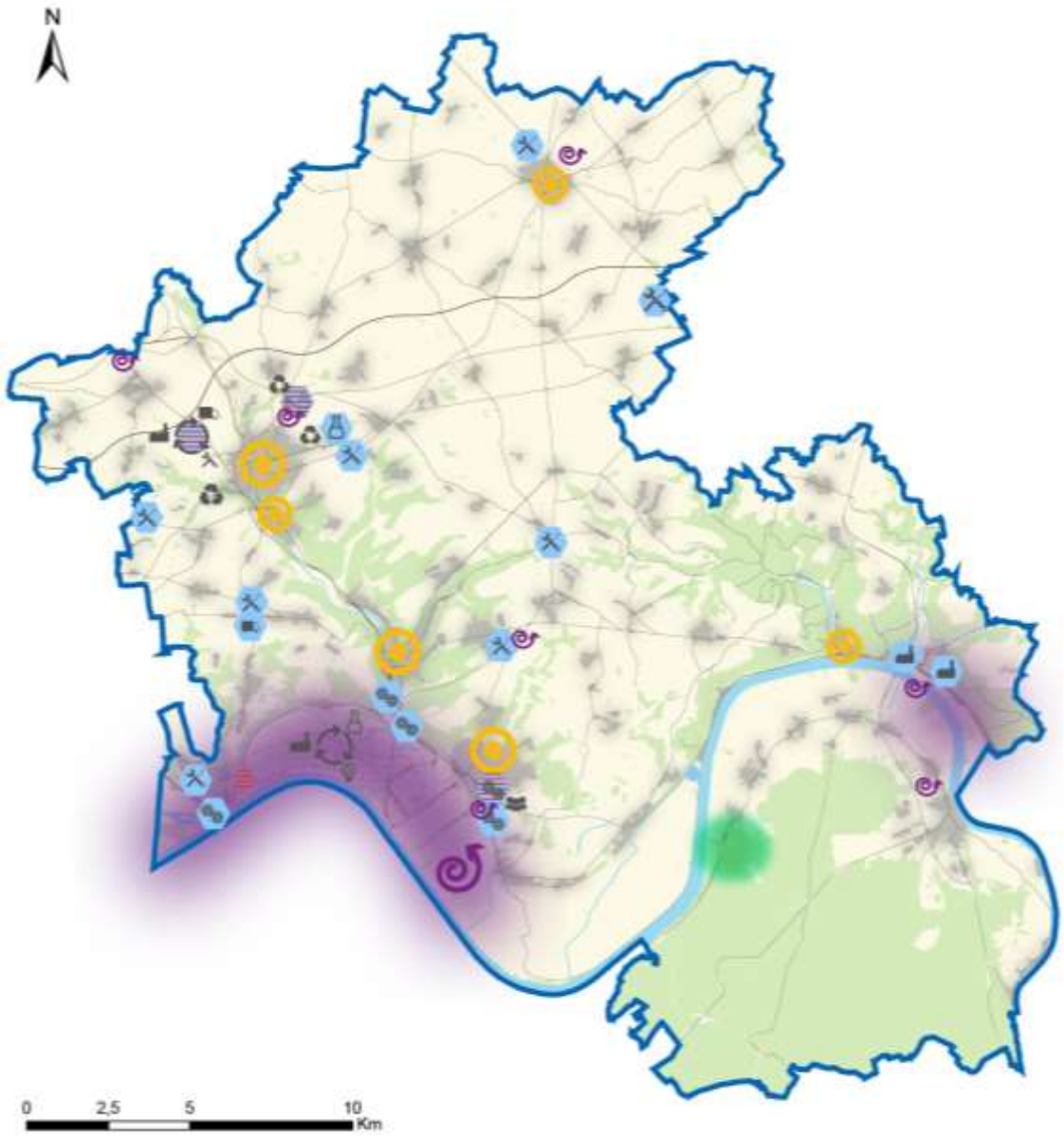
Permettre le développement de l'activité sylvicole

Avec 24% d'espaces forestiers sur son territoire, Caux Seine agglo fait part de son choix de développer la filière bois comme source d'énergie, en accord avec les ambitions de son PCAET.

- Permettre le développement des différentes filières sylvicoles : bois-énergie et bois-matériau et promouvoir l'utilisation du bois comme ressource locale.

- Permettre l'exploitation et la gestion de la forêt, sans nuire aux fonctionnalités environnementales de cet espace.

document de travail



Réalisation : Service planification CSa, 2021.
Sources des illustrations : BD TOPO, service planification CSa.

MAINTENIR UN BASSIN D'EMPLOIS ATTRACTIF BASE SUR UN TISSU ECONOMIQUE ET INDUSTRIEL PLUS DIVERSIFIE

ACTIVITES ECONOMIQUES

Conforter et diversifier le tissu industriel

- Espace de développement économique de l'Axe Seine
- Zones à vocation économique
- Permettre le développement des Zones d'Activités
- Espace à vocation d'extraction
- Zone à dominante industrielle
- Zone à dominante de chimie
- Zone à dominante énergie verte
- Zone à dominante de services aux entreprises
- Favoriser la mise en place d'une économie circulaire

Maintenir un tissu artisanal local porteur d'emplois

- Faire des centres urbains des supports pour le développement de l'emploi tertiaire
- Permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes et isolées sur le territoire
- Zone à dominante artisanale
- Economie Social et Solidaire

Optimiser le foncier à vocation économique

- Impulser une réelle dynamique de recyclage des friches industrielles
- Favoriser la densification des espaces à vocation économique

AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

- Permettre le développement de l'activité sylvicole
- Préserver le foncier agricole en contrôlant le développement urbain et protéger les exploitations agricoles (enclavement, conflit de voisinage)
- Permettre aux exploitants de diversifier leur activité
- Assurer une transition douce entre le milieu urbain et le milieu agricole

Les illustrations du PADD doivent être comprises à l'échelle où elles ont été réalisées, elles n'ont pas vocation à être « zoomées » en vue d'en déduire une délimitation à la parcelle.

Poursuivre la structuration d'une offre touristique attractive

Caux Seine agglo souhaite poursuivre ses efforts de construction d'une destination touristique sur son territoire (courts séjours). La stratégie consiste à continuer de développer une offre structurante qualitative, avec une amélioration de l'offre d'hébergements et du développement de nouvelles filières touristiques (tourisme vert, tourisme patrimonial…). Enfin le caractère industriel du territoire et son ouverture à l'international, permet également de structurer le tourisme d'affaires sur le territoire.

Conforter les équipements structurants du territoire

Conforter les équipements touristiques structurants du territoire et permettre l'émergence de nouveaux équipements, qu'ils participent à la construction de l'identité touristique du territoire ou qu'ils répondent à des besoins locaux de loisirs. Il s'agit principalement de :

- Développer l'offre culturelle sur l'ancienne friche Desgenétais à Bolbec autour des métiers d'arts et du Design
- Développer la mise en valeur du patrimoine gallo-romain sur Lillebonne
- Mettre en valeur les équipements touristiques de Rives-en-Seine comme MuséoSeine, le musée Victor Hugo, et l'Abbaye de Saint-Wandrille
- Accompagner le développement du parc de la Sauvagette sur la commune de Lanquetot

Mettre en valeur les équipements et les infrastructures touristiques existantes : comme les vélo-routes, les bords de quai de Caudebec-en Caux, les routes touristiques de la boucle de Brotonne (route des chaumières/route des fruits). Cette mise en valeur passera également par la préservation des tissus bâtis environnants.

Créer les conditions permettant des connexions entre les différents sites touristiques.

Permettre l'implantation de nouveaux équipements et activités, dans la mesure où ils sont en cohérence avec la stratégie touristique du territoire qui repose sur quatre offres principales : le tourisme patrimonial, le tourisme fluvial, le tourisme d'affaires et le tourisme vert en limitant l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
Maintenir l'ensemble des activités de loisirs dont les activités équestres en lien avec la fréquentation touristique du territoire. Ces activités participent également à créer les conditions d'un territoire agréable à vivre pour la population.

Permettre le développement de projets touristiques d'initiative privée

Permettre l'émergence d'une offre d'équipements touristiques de loisirs (Centre équestre, base de loisirs, …) basée sur le tourisme vert et la mise en valeur des espaces naturels présents sur le territoire. Ces projets devront toutefois être compatibles avec le caractère sensible des espaces naturels, prendre en compte l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue.

Mettre en valeur l'ensemble du patrimoine du territoire afin d'affirmer l'identité et l'image de Caux Seine agglo. L'identité rurale du territoire est également un atout ainsi, la mise en place d'équipements en lien avec l'accueil de groupes (tourisme, scolaires,) au sein d'exploitations pourra être un vecteur de développement.

Faciliter l'émergence de projets touristiques (hébergement, restauration, réception…) au sein de sites supports comme les châteaux, manoirs et clos-masures (châteaux de Tancarville, de Villequier, de Lillebonne, de Baclair à Nointot, château du Val-d'Arques à Saint-Eustache-la-Forêt, manoir de Coubertin à Mirville…)

Permettre le développement d'espaces et d'équipements en lien avec le tourisme d'affaires notamment au niveau de l'Abbaye du Valasse, l'objectif de Caux Seine agglo est de faire de ce site une vitrine du territoire.

Favoriser l'émergence d'une offre d'hébergement de qualité

Afin de conforter et de mettre en valeur l'identité rurale du territoire, Caux Seine agglo, souhaite permettre le développement des structures permettant d'accueillir des touristes au sein des exploitations agricoles qui le souhaitent. Ces installations doivent s'intégrer pleinement dans les exploitations.

document de travail

Caux Seine agglo dispose sur son territoire de 4 campings (hébergement de loisirs) : camping de Barre-y-va à Villequier, camping des Forges à Saint-Antoine-la-Forêt Bolleville/Trouville-Alliquerville, La Mailleraye-sur-Seine. **Caux Seine agglo souhaite a**ccompagner ces structures dans leurs montées en gamme et leur structuration permettra de disposer d'une offre solide d'hébergement de loisirs sur le territoire.

L'objectif est de maintenir l'offre hôtelière existante comme le complexe de La Frenaye et permettre son évolution et de développer l'offre hôtelière au sein des centres urbains et périurbains, de la Vallée du Commerce, de Caudebec-en-Caux, et Terres de Caux. Cette offre pourra émerger à partir de structures existantes et tournée vers une clientèle particulière, un projet d'hébergement pour le tourisme d'affaires est en réflexion au sein de l'Abbaye du Valasse.

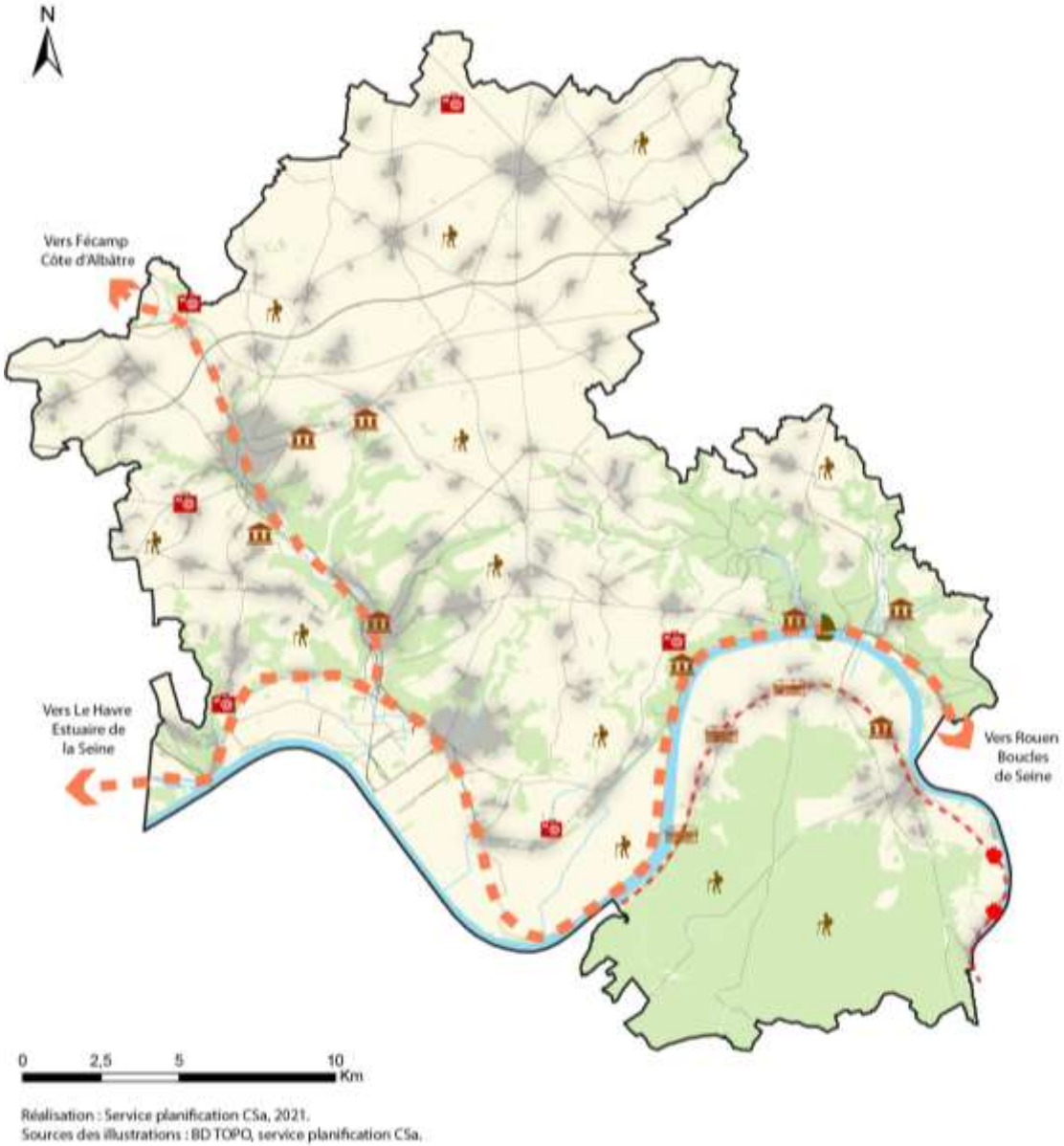
Faciliter le développement d'hébergements touristiques en milieu rural support du tourisme vert et patrimonial. Le développement de ces hébergements devra s'effectuer à partir du bâti existant et être en adéquation avec les réseaux existants et particulièrement en lien avec la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI). Par ailleurs, la complémentarité avec des structures de loisirs, permettra d'augmenter l'attractivité du territoire.

L'agglomération souhaite également pouvoir accueillir les nouveaux types d'habitat comme les « Tiny House » (habitat démontable) qui par leur faible emprise et par l'autonomie des constructions ont peu d'impact sur les espaces et les paysages. Une attention particulière sera portée à la localisation de ces types d'habitats, l'objectif porté n'est pas de favoriser le mitage et la dispersion de l'habitat, mais de pouvoir répondre à de nouvelles aspirations de façon limitée.

Enfin, le développement d'hébergement insolite couplée à l'offre de tourisme vert permettra de développer la destination Caux Seine agglo et d'améliorer sa visibilité sur le marché touristique national Le développement de ces activités est conditionné à l'impact paysager et environnemental des installations.

Améliorer les conditions d'accueil pour le tourisme d'affaires principalement sur le secteur de l'Abbaye du Valasse.

document de travail



Réalisation : Service planification CSa, 2021.
Sources des illustrations : BD TOPO, service planification CSa.

MAINTENIR UN BASSIN D'EMPLOIS ATTRACTIF BASE SUR UN TISSU ECONOMIQUE ET INDUSTRIEL PLUS DIVERSIFIE

TOURISME

Développer la destination Caux Seine

- Faciliter le développement des équipements structurants
- Améliorer les connexions entre les équipements structurants
- Valoriser les lieux de nature pour le développement du tourisme vert
- Valoriser le patrimoine remarquable du territoire
- Espaces privilégiés pour le développement de l'hôtellerie
- Accompagner le développement du tourisme fluvial
- Préserver les circuits touristiques exsitants (Route des Chaumières Route des Fruits)
- Permettre l'émergence d'hébergements ruraux de qualité
- Developper les cheminements doux

Les illustrations du PADD doivent être comprises à l'échelle où elles ont été réalisées, elles n'ont pas vocation à être « zoomées » en vue d'en déduire une délimitation à la parcelle

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

Promouvoir un habitat et des formes urbaines durables, innovantes, conciliant le vivre ensemble et l'intimité

Sur notre territoire, la diversité des formes de bâti est importante, tantôt développée autour de corps de fermes constitués en hameaux devenus des bourgs, tantôt faite d'îlots reconstruits ou encore née d'une volonté d'un industriel d'offrir à ses employés une qualité de vie supérieure. Aujourd'hui, après des années de constructions au coup-par-coup, disséminée sur le plateau, ou encore sous forme de lotissements pavillonnaires, le territoire doit retrouver des formes d'habitat et de dessin du paysage, plus en adéquation avec une volonté générale de faire avec la nature et le contexte urbain. La recherche ou la mise en œuvre de formes d'habitat, d'urbanisation plus respectueuses de l'environnement - du paysage naturel et de l'identité du territoire est un enjeu majeur pour les années à venir afin de préserver les qualités qui font le territoire de Caux Seine agglo.

Développer des formes d'habitat durable et innovant en conciliant le vivre ensemble et l'intimité

- Intégrer les nouvelles formes urbaines au tissu existant, par le gabarit, la forme, les teintes, les matériaux, les jeux de façades, le travail des ouvertures…
- Intégrer la préservation du paysage dans les projets d'aménagement
- Repérer et préserver les éléments de la TVB (haie, mare…) support du paysage environnant ;
- Mettre en valeur et conforter ces éléments dans la conception des opérations d'aménagement ;
- Poursuivre les plantations de haies, par exemple les talus plantés du plateau de Caux ou encore les alignements d'arbres têtards de la vallée de Seine ;
- Restaurer/préserver les espaces paysagers existants :
  - Les espaces ruraux faits d'ensembles constitués de clos (Trémauville), les bords de Seine, leurs haies, arbres têtards et espaces humides, les espaces de bords d'espaces boisés
  - Les espaces publics paysagers, les aménagements de fronts de rue faits de haies, les jardins privatifs de qualité, les parcs urbains (Aulnes, Télhuet, quais Guilbaud…) etc.
- Promouvoir et développer des formes d'habitats durables **et innovantes s'inspirant par exemple des formes d'habiter anciennes (clos masure, bourg, mixité d'usages, formes respectueuses du paysage naturel, utilisation de matériaux locaux…)**

Conditionner l'urbanisation à l'emploi de nouvelles formes urbaines économes en espace et agréables à vivre

- **Répondre au besoin d'optimisation du foncier** sur l'ensemble du territoire par des projets en adéquation avec le contexte urbain
  - **Promouvoir des formes urbaines plus compactes et innovantes**, combinant plusieurs types d'habitats (individuel, groupé, petit collectif, intermédiaire) et faisant évoluer les règles de constructibilité : implantations des constructions, hauteurs… en gardant à l'esprit que la densité est un moyen pas un but à atteindre.
  - **Optimiser le foncier disponible** par le découpage parcellaire, tout en prenant en compte le contexte urbain

document de travail

et l'orientation vis-à-vis du relief et de l'ensoleillement afin de promouvoir une architecture durable (bioclimatique, RE2020…)

- **Faire varier les dimensions et surfaces des parcelles** afin de permettre la mise en œuvre de la mixité programmatique, toujours en respectant le contexte urbain (cœur de ville, cœur de bourg, périphérie ou hameau) et paysager (plateau, vallées affluentes et vallée de Seine)
- **S'inspirer du découpage parcellaire des formes d'urbanisation plus anciennes** environnantes (centres-bourgs, cités jardins, clos-masure…) dans les nouvelles opérations d'ensemble et respecter une orientation propice à des constructions durables et respectueuses des réglementations thermiques.
- **Appliquer des densités différenciées** selon la localisation de l'opération :
  - Des densités plus importantes dans les centres-villes et centres-bourgs ;
  - Dans les communes urbaines et périurbaines, des densités différenciées selon la typologie de bâti souhaitée à l'échelle du quartier ou de la rue ;
  - Dans les hameaux, une densité plus faible en cohérence avec le caractère rural et aéré du bâti existant.

➢ **Aménager des projets d'ensemble autour d'espaces publics de qualité**

- Conditionner la réalisation d'opérations d'ensemble à la mise en place d'espaces communs de qualité ;
- Utiliser les aménagements obligatoires notamment ceux liés à l'application de la loi sur l'eau comme des supports à la qualité paysagère des opérations nouvelles, sans les substituer aux espaces communs ;
- Concevoir la rue comme un support à la qualité de l'espace commun (plantations, stationnements, dimensionnements) ;

➢ **Apporter aux nouveaux projets d'urbanisation une réelle qualité de vie en préservant l'intimité**

- Privilégier des formes architecturales **non monolithiques**, plus favorables à la création d'espaces d'intimité ;
- Penser un découpage parcellaire et une implantation du bâti plus à même d'être vecteur d'intimité.

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

Intégrer l'urbanisation nouvelle au paysage, c'est prendre en compte le paysage particulier des clos masures du plateau de Caux avec les talus plantés qui évoluent au fil des saisons, s'inspirer du découpage du bâti des cœurs de villes, de son parcellaire, de son alignement sur rue…, observer le travail entre nature et bâti des teintes et matériaux naturels employés pour les constructions en vallée de Seine. Caux Seine agglo est riche de son paysage naturel et bâti, il doit être maintenu, conforté et préservé pour mieux s'en inspirer et le réinterpréter dans les nouvelles architectures.

➢ **Intégrer les nouvelles zones urbaines au tissu existant :**

- Faire des extensions urbaines une continuité du tissu existant ;
- Relier les réseaux viaires existants et à ceux projetés afin de simplifier les circulations et faciliter le lien entre quartiers via les mobilités douces ;
- Accompagner l'aménagement de voies par un traitement qualitatif de ses limites, de ses aménagements routiers (rond-point, chicanes, espaces résiduels), et paysagers (bassins, mares, noues…).

➢ **Intégrer la préservation du paysage dans les projets d'aménagement :**

- Adapter le projet d'urbanisation et de construction nouvelle au terrain notamment dans les vallées affluentes et sur les coteaux. Jouer avec le relief pour mieux s'intégrer au paysage ;
- Préserver le style particulier de l'urbanisation de front de Seine et de la Boucle de Brotonne ;
- Intégrer la qualité paysagère et architecturale préservée et identitaire de la vallée de Seine dans les projets

document de travail

- Respecter l'aspect identitaire du plateau de Caux par un traitement paysager des extensions de l'urbanisation notamment par la plantation d'arbres de haut jet en limite extérieure de la tâche urbaine créée ;
- Qualifier le cadre communal (franges urbaines et entrées de bourgs, villes et villages), planifier des opérations d'amélioration des entrées de ville non qualifiées repérées ;
- Prendre en compte la covisibilité depuis et vers les nouvelles opérations d'aménagement.

➢ **Les conditions d'un habitat durable :**

- Orienter le bâti, lorsque c'est possible, afin de bénéficier au mieux des apports solaires ;
- Tendre vers une meilleure gestion de la mitoyenneté afin de profiter au mieux de la surface parcellaire disponible ;
- Apporter aux logements collectifs des espaces communs et/ou des espaces privés extérieurs (terrasses, balcons, jardins partagés, vergers…) ;
- Inciter à construire des modèles de bâtis qui sortent du standard pavillonnaire ;
- Encourager les habitants à mieux traiter les espaces privés afin de bénéficier d'une qualité de vie améliorée (ombrage l'été, potager, traitement de l'eau de pluie à la parcelle, lieu privé de qualité…) ;
- Utiliser des matériaux durables dans les constructions (matériaux traditionnels, matériaux naturels, recyclage de matériaux…)

Engager le territoire dans un processus de transition énergétique

Grâce à un développement urbain réfléchi (armature urbaine, densification, mobilités, formes urbaines et bâties…) et un Plan Climat Air Energie Territorial qui invite à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à produire plus d'énergie verte, Caux Seine agglo s'engage dans la lutte contre le changement climatique tout en préservant et valorisant son identité rurale, caractérisée par un patrimoine paysager et bâti typique de la région normande. Des objectifs qui permettront à Csa de devenir un territoire acteur de la transition énergétique.

Pour 2040, elle ambitionne de diviser par deux sa consommation d'énergie (hors industrie) et d'augmenter en parallèle sa production d'énergie renouvelable.

Favoriser un développement urbain et des constructions économes en énergie

- Intégrer une réflexion autour de l'adaptation au changement climatique dans chaque projet d'aménagement : végétalisation (coefficient d'espaces verts), limitation de l'imperméabilisation des sols, réduction des ilots de chaleur en ville, déplacements doux, coupure d'urbanisation, utilisation de matériaux à fort albedo…

- Concevoir des opérations d'ensemble cohérentes et réfléchies, qui favorisent des formes bâties optimisées, économes en énergie.

- Pour les nouvelles constructions, encourager à la production de bâtiments plus performants (bâtiment à énergie positive…) que l'impose la réglementation environnementale RE 2020 et favoriser l'utilisation de techniques de constructions bioclimatiques (orientations des bâtiments, ventilation naturelle…) avec des matériaux écologiques issus de filières locales.

- Limiter la consommation d'énergie dans l'habitat par la promotion de la réhabilitation énergétique des habitations, via notamment l'espace FAIRE « Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique » de CSa et par la sensibilisation à la construction de maisons basse consommation, à énergie passive ou positive.

- Favoriser l'isolation par l'extérieur des bâtiments, en veillant à l'intégration dans l'environnement proche, et à condition que cela ne dénature pas les bâtiments patrimoniaux identifiés dans le PLUi.

- Organiser une mobilité durable sur le territoire en créant un réseau de transports en commun local et un réseau de liaisons

Document de travail

douces permettant de diminuer l'usage de la voiture, prépondérante sur un territoire rural comme Csa.

- Optimiser l'éclairage public dans le cadre de l'aménagement des espaces publics.

- Engager la rénovation énergétique des bâtiments publics les plus consommateurs d'énergie

Permettre le déploiement des énergies renouvelables

Plusieurs projets sont en cours ou réalisés sur le territoire. Pour ce qui est de la filière biogaz, trois unités de méthanisation sont déjà en service à Cléville, Bolbec et Lillebonne, et un nouveau méthaniseur est en projet à Port Jérôme II. Concernant les projets solaires, un nouveau projet de centrale photovoltaïque pourrait voir le jour sur la friche de la Sucrerie à Nointot. Enfin, pour la filière éolienne, un nouveau projet éolien est prévu sur la plaine de Baclair, qui viendra compléter les unités éoliennes situées sur les communes d'Envronville et de Trémauville.

- Faciliter et encourager l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable dans les tissus agricole, résidentiel et économique. Il s'agit de permettre à tous les acteurs du territoire de participer à la transition énergétique.

- Développer les lieux de production des énergies renouvelables sur des sites ne portant pas atteinte à des espaces de forte qualité agronomique, environnementale, avec une valeur paysagère, patrimoniale ou touristique notamment dans l'environnement élargi des sites inscrits et classés ou des monuments historiques.

- Intégrer à l'aide d'un traitement paysager les infrastructures et les parcs accueillant des dispositifs de production d'énergie renouvelable (à l'exception de l'éolien).

- Autoriser l'implantation de dispositifs d'énergie renouvelable sur l'ensemble des constructions, tous usages confondus et dans la mesure où elles ne dégradent pas la qualité esthétique des bâtiments, ainsi que sur les zones de stationnement.

- Implanter obligatoirement les dispositifs d'énergie renouvelable de type parcs photovoltaïques sur des espaces ayant perdu leur caractère naturel ou agricole, sauf si le projet comporte une composante agricole (ex : pâturage, culture indifférente à l'ensoleillement). Les espaces d'implantation privilégiée sont les anciennes carrières (ex : ancienne carrière de Notre-Dame-de-Bliquetuit) ou les friches présentes sur le territoire, et cela, dans le but de ne pas consommer inutilement de foncier agricole ou naturel.

- Encourager le déploiement de la filière biomasse sur le territoire : le bois-énergie et la méthanisation. Le bois-énergie est un secteur qui sera amené à se développer puisque 24% du territoire est constitué d'espaces forestiers.

- Accompagner les projets portés dans le cadre de l'objectif « territoire 100% EnR »

Un territoire connecté

Le numérique est envisagé au sein de Caux Seine agglo comme un axe de développement transversal, permettant de soutenir les objectifs du projet de territoire (à la fois facteur d'attractivité résidentielle et économique, levier de la transition écologique). Le déploiement actuel de la fibre optique permettra au territoire d'être plus attractif et plus compétitif, notamment dans le domaine économique.

- Accompagner le déploiement du numérique.

Maîtriser, gérer et préserver l'eau

Prévenir les problèmes liés aux inondations et aux ruissellements des eaux pluviales

- Privilégier l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, quelle que soit leur vocation, en dehors des sites où le maintien de l'herbe est identifié comme stratégique dans le SAGE de la vallée du Commerce, pour la gestion des eaux de ruissellement et la prévention des inondations, et en dehors des zones d'expansion des crues.

document de travail

- De manière générale et ce, sur l'ensemble du territoire, préserver et entretenir les prairies, les haies, les mares, les fossés en particulier dans les zones de marais, les talus, les zones humides et tous éléments qui participent à la régulation des inondations et à la limitation des ruissellements en amont des espaces urbanisés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols des futures opérations de constructions. Ceci implique de favoriser l'installation de revêtements perméables et de prévoir, notamment via les OAP, la gestion des eaux pluviales, la plantation de haies, la création d'espaces enherbés…
- Penser l'urbanisation en prenant en compte les schémas de gestion des eaux pluviales.

Améliorer la qualité de l'eau

- Préserver de l'urbanisation et de la pollution les abords des cours d'eau à ciel ouvert hors Seine (la Sainte-Gertrude, le Vivier, le Bolbec…) :
  - en milieu urbain, sur les nouvelles opérations et/ou dans le cadre d'un renouvellement urbain, maintenir un espace tampon si le contexte le permet.
  - en milieu non urbain : préserver les abords des cours d'eau et leur ripisylve constituée d'essences champêtres diversifiées, en maintenant une bande tampon inconstructible.
- Tendre vers un objectif de bon état des masses d'eau (qualités biologique et physico-chimique). Pour rappel, les cours d'eau situés dans le périmètre du SAGE de la Vallée du Commerce sont considérés comme ayant une qualité moyenne à médiocre.
- Permettre la mise en place d'aménagements (ex : hydraulique douce) dans le cadre d'actions en faveur de l'environnement portées par des politiques publiques.

Préserver, sécuriser et économiser la ressource en eau

- Assurer la qualité et la pérennité de l'approvisionnement de l'eau potable. Il s'agit de protéger, dans le respect des réglementations existantes, les zones de captages d'eau potable (point et aire), c'est-à-dire limiter l'apport de nouvelles sources de pollution à proximité des points de captage en veillant à une occupation du sol adéquate au sein des périmètres de protection des captages d'eau du territoire (ex : urbanisation limitée).

Prendre en compte la ressource en eau dans le projet de développement urbain

- Prévoir si besoin dans les OAP des échéances de réalisation des constructions dans le cas où les réseaux seraient à renforcer.
- Implanter les nouvelles zones constructibles dans les secteurs déjà équipés en réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, système de défense incendie…), dans les secteurs où les réseaux sont voués à s'étendre ou à proximité immédiate.
- Permettre aux communes non raccordées à l'assainissement collectif de se développer et favoriser l'utilisation de dispositifs d'assainissement non collectif regroupé (ex : micro-station d'épuration, filtre compact …) lors de l'aménagement des opérations d'ensemble.
- Veiller à l'adéquation entre les bonnes capacités de traitement des eaux usées et l'accueil de nouvelles populations. Idem pour l'approvisionnement en eau potable.

Préserver la biodiversité et les milieux naturels et forestiers au moyen de la Trame verte et bleue

Afin de mieux concilier le développement des activités humaines et la préservation des espaces naturels, il convient de s'inscrire dans une démarche de prise en compte, en amont de tout projet d'aménagement, des différents éléments constitutifs de la trame verte et bleue (zones humides, bois, haies, coteaux boisés…). Ces éléments sont des supports essentiels pour garantir sur le long terme la fonctionnalité des continuités écologiques et ainsi enrayer la perte de biodiversité et la perte des services écosystémiques rendus à l'Homme.

Les espaces naturels remarquables reconnus et protégés sont intégrés à la TVB comme réservoirs de biodiversité :

document de travail

- Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes : les falaises de Saint-Nicolas-de-la-Taille, le Marais de Saint-Wandrille ;
- Sites Natura 2000 (Directives Oiseaux et Habitats) : Estuaire et marais de la Basse-Seine, Val Eglantier… ;
- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique : le Vallon du Vivier, la forêt domaniale du Trait… ;
- Réserve Naturelle Nationale de l'Estuaire de la Seine ;
- Etc.

D'autres espaces, non reconnus et protégés, mais qui présentent un intérêt écologique (boisement, ensemble de prairies, …) le sont également.

Ces réservoirs de biodiversité s'accompagnent de corridors écologiques permettant aux espèces de se déplacer au moyen d'éléments écologiques et paysagers supports comme les mares, les haies, les clos-masures, les vergers, les petits boisements, les parcs, les prairies, etc. Sur Caux Seine agglo, parmi l'ensemble des continuités identifiées, certaines sont identifiées d'importance régionale et ont vocation pour la plupart à connecter des réservoirs de biodiversité situés au-delà des limites intercommunales et ainsi former un réseau à plus grande échelle :

- La continuité qui longe parallèlement la vallée du Commerce, jusqu'au nord du territoire (de Tancarville à Nointot) ;
- La continuité qui longe le nord de la zone d'activités de Port-Jérôme 2 (de Tancarville à Lillebonne) ;
- La continuité qui longe la Seine ;
- Etc.

Ces continuités, d'importance locale ou régionale, sont également à mettre en réseau avec les espaces de nature en ville, enclavés au sein des espaces urbanisés.

L'objectif est donc de protéger les réservoirs de biodiversité et leurs abords et maintenir, voire restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques.

Maintenir un réseau de continuités écologiques sur le territoire

- Traduire à l'échelle de Csa les grandes orientations régionales de la Trame verte et bleue en s'appuyant sur le SRADDET.
- Intégrer à la TVB les espaces remarquables du littoral identifiés sur la commune de Tancarville (espaces boisés significatifs, espaces protégés) dans le respect des dispositions de la Loi littoral.
- Contrôler l'étalement urbain, l'urbanisation linéaire et le mitage qui fragmentent les continuités.
- Pour tout projet impactant de façon significative l'environnement, définir des mesures adaptées afin d'éviter, réduire puis en dernier recours compenser l'impact du projet sur son environnement.
- Eviter d'urbaniser au sein des corridors écologiques, à contrario, réduire l'impact en maintenant la perméabilité du milieu (absence d'obstacle ou obstacles infranchissables) et l'ambiance générale du site.
- Protéger de l'urbanisation les réservoirs de biodiversité des différentes sous trames : milieux forestiers (forêt du trait, coteaux boisés…), milieux aquatiques (la Seine, la Sainte-Gertrude, le Vivier…), milieux humides (mares, zones humides fonctionnelles…) et milieux calcicoles (falaises de Saint-Nicolas-de-la-Taille…).
- Maintenir aux abords des réservoirs de biodiversité aquatiques et boisés un espace non urbanisé afin d'empêcher les nouvelles constructions d'empiéter sur ces espaces.
- Préserver le réseau d'éléments paysagers et naturels, supports de la TVB et caractéristiques du plateau cauchois ou des vallées : haies, mares, vergers, arbres têtards, clos-masures, talus, fossés, ripisylves, prairies, bois… et permettre la création de nouveaux éléments.
- Protéger et restaurer les continuités écologiques d'importance régionale.
- Eviter l'urbanisation dans les zones de conflits identifiées dans la TVB (stopper l'urbanisation linéaire sur des communes comme Vatteville-la-Rue ou Saint-Nicolas-de-la-Taille, ne pas aggraver les zones conflictuelles en créant de nouvelles infrastructures routières, etc.)
- Soutenir les actions de restauration écologique sur le territoire, et notamment celles qui accompagnent la remise en état des corridors dégradés identifiés à la TVB.
- Permettre dans les espaces naturels et forestiers les aménagements légers dans un objectif de valorisation touristique, pédagogique et scientifique (conditions d'accueil, d'informations et d'accessibilité), ou d'aménagement permettant l'exploitation

document de travail

forestière sans remettre en cause le caractère remarquable et la fonctionnalité de ces espaces.

- Maintenir des coupures d'urbanisation, y compris celles identifiées dans le SCOT au titre de la loi littoral sur la commune de Tancarville.
- Préserver les espaces mixtes (semi-agricoles/semi-naturels) de la Vallée de Seine.

Favoriser la biodiversité dite « ordinaire » en renforçant la place de la nature en ville

- Maintenir et créer des espaces de nature en ville : jardins familiaux, cours d'eau paysager, vergers, parcs, etc. Ces espaces, tout comme les jardins familiaux et le parc des Aulnes à Lillebonne, le Val-au-Grès à Bolbec ou encore le parc du Télhuet à Port-Jérôme-sur-Seine ont également un rôle paysager, social et récréatif.
- Dans les opérations nouvelles, une part minimale de la surface de l'opération (coefficient d'espaces verts) devra être aménagée avec des espaces verts qualitatifs. De même, au sein de chaque espace privé individuel, un coefficient de non-imperméabilisation devra être respecté.
- Connecter les éléments de nature en ville au réseau des continuités écologiques du territoire (haies d'essences locales, bandes enherbées, jardins publics, terrains de sport, noue …).

Garantir un cadre de vie de qualité en préservant les biens et la population face aux risques, aux nuisances et aux pollutions

Réduire la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques naturels et technologiques

- Maintenir le niveau de connaissance des aléas naturels et technologiques présents sur le territoire par une actualisation régulière des données et leur prise en compte dans les projets d'aménagement
  - Actualiser les recensements des indices de cavités souterraines au fur et à mesure de la découverte de nouveaux indices et du traitement des indices existants
  - Développer la connaissance relative à l'aléa éboulement de falaise en vallée de Seine et adapter la traduction réglementaire du risque en fonction de la qualification des aléas
  - Ajuster la traduction du risque inondation par ruissellement, débordement de cours d'eau et remontée de nappe selon l'évolution de l'intensité des aléas et des enjeux en présence.

- Mettre en œuvre une approche transversale de connaissance et de gestion des risques naturels et technologiques dans les secteurs concernés par plusieurs aléas

- Développer les capacités de résilience du territoire face aux risques en général et au réchauffement climatique
  - Anticiper les effets négatifs du réchauffement climatique dans la conception des projets urbains

- Mettre prioritairement en œuvre des mesures de prévention des risques naturels et technologiques plutôt que des mesures curatives par
  - La limitation de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols
  - La préservation des zones d'expansion des crues, des ruissellements et la protection des zones humides
  - La préservation de tous les éléments naturels ayant un impact positif sur la prévention des risques : noues, talus, fossés, haies, prairies…
  - La limitation de la dispersion géographique du risque technologique

- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques
  - Interdire le développement de l'urbanisation dans les espaces concernés par un ou plusieurs risques naturels et technologiques, à l'exception des constructions et installations compatibles avec le ou les risques.

document de travail

- Maîtriser strictement l'urbanisation existante dans les secteurs exposés aux risques naturels et technologiques conformément aux éléments de doctrine départementale.

- Sur la commune de Tancarville, appliquer le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Littoraux par submersion marine de la plaine alluviale nord de l'embouchure de l'estuaire de la Seine.

Prévenir l'exposition aux pollutions et aux nuisances

- Participer à la limitation de la pollution de l'air par le recentrage de l'urbanisation, la création de cheminements doux ainsi que par la préservation et le renforcement de la végétation dans le tissu urbain.

- Maintenir, ou créer des espaces sans nuisances : zones à faibles émissions (ZFE) dans les espaces où la pollution de l'air est importante, zones de calme dans les secteurs urbains impactés par des nuisances sonores fréquentes et/ou intenses.

- Prendre en compte la question des nuisances sonores générées par les infrastructures de transport terrestre (autoroute A29, ligne ferroviaire Paris-Le Havre, routes départementales RD 6015, RD982…) :
  - Améliorer la gestion des routes départementales traversant les bourgs (RD982, RD910…) afin de réduire les nuisances sonores et de diminuer les problèmes d'insécurité routière ;
  - Tenir compte des périmètres de bruit des infrastructures de transport identifiés par arrêté préfectoral.

- Intégrer la pollution des sols et l'implantation d'activités polluantes dans le choix et la destination des secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

- Traiter des sites et sols pollués stratégiques qui peuvent faire l'objet d'un renouvellement urbain.

- Eloigner les nouvelles activités génératrices de risques ou de nuisances des zones habitées afin de limiter l'exposition de la population. Si l'évitement n'est pas possible, réduire l'exposition (mur anti-bruit, distance de retrait, isolation acoustique…).

- Optimiser l'éclairage public : limiter la pollution lumineuse dans certains secteurs (trame noire), tout en assurant la sécurité des déplacements (piétons, vélos).

Conforter la qualité et la diversité paysagère comme facteur de bien être sur le territoire de Caux Seine agglo

Le territoire de Caux Seine agglo est riche de ses patrimoines naturels et bâtis.
Le paysage magnifique de la vallée de Seine, qui a inspiré peintres et photographes, est aujourd'hui un vecteur important de développement touristique du territoire. La beauté des falaises, les forêts de crêtes, les arbres têtards, la palette de couleurs, l'ouverture vers le large (vers l'estuaire de la Seine), les châteaux, les manoirs de bord de falaises et les villas de bord de Seine sont quelques éléments qui font de cette vallée un lieu à préserver et à valoriser.
La découverte du territoire, depuis la Seine, se fait en remontant les différentes vallées affluentes où coule la rivière qui leur donne leur nom (vallée du Commerce, vallée de la Rançon…). Au fil de ces vallée, s'est tantôt développé avec une urbanisation plus dense, tantôt par l'installation d'une abbaye (Saint Wandrille, Abbaye du Valasse), ou alors est restée plus vierge d'urbanisation et est restée plus naturelle. Les vallées se découvrent en les parcourant :

- Faire connaître et reconnaître les éléments patrimoniaux par un travail d'inventaire,
- Protéger les patrimoines bâtis, paysager et les ensembles urbains de qualité au travers de
  - L'inventaire des bâtiments de qualité architecturale traditionnelle (maisons de maître, châteaux, longères, chaumières, corps de ferme, clos masures, granges…) faits de systèmes constructifs typiques locaux (colombages, torchi, brique et silex, brique et pierre calcaire…), les

document de travail

monuments historiques, les sites classés, les sites inscrits, les sites archéologiques ;
    - L'inventaire des espaces paysagers de qualité comme le parc du Telhuet à Port-Jérôme-sur-Seine, le parc des Aulnes à Lillebonne, les jardins publics de Bolbec et de Lillebonne, le parc de l'abbaye du Valasse à Gruchet-le-Valasse, la promenade le long de la Rançon à Saint Wandrille, le parc du château de Lillebonne, le quai Guilbaud et les parcs privés de bord de Seine à Rives-en-Seine…
    - L'inventaire des ensembles urbains de qualité comme le centre reconstruit de Caudebec-en-Caux (Rives-en-Seine), le centre reconstruit de La Mailleraye-sur-Seine (Arelaune-en-Seine), la cité-jardin de Notre-Dame-de-Gravenchon (Port-Jérome-sur-Seine), le centre-ville de Fauville-en-Caux (Terres-de-Caux), le centre-ville de Bolbec et de Lillebonne, l'ensemble de logements ouvriers du centre de Gruchet-le-Valasse…

  Organiser ces inventaires par catégorie et par intérêt patrimonial afin d'adapter le règlement en repérant les ordonnancements de façades des bâtis, les aspects extérieurs, les gabarits des constructions et des systèmes de découpage parcellaire…

- Mettre en valeur des éléments de repère dans le paysage
    - Bâti monumental (églises, châteaux, manoirs, abbayes, sites archéologiques…)
    - Eléments naturels (haies, arbres isolés, mares, espaces boisés, parcelles privées, falaises, prairies, marais…)

- Renforcer, consolider les éléments de paysage valorisants pour le territoire (clos masures, chemins, prairies humides…)
    - Préserver les clos-masures pour leur valeur naturelle (véritable écosystème), leur valeur patrimoniale (caractéristique du paysage du pays de Caux), leur qualité architecturale (bâtiments parfois de haute qualité mais aussi de petit patrimoine rural spécifique), leur qualité hydraulique (système de mare) … Les clos peuvent être différencier en plusieurs catégories afin de déterminer leur niveau d'intérêt pour le territoire (intérêt patrimonial, naturel, paysager, support de la trame verte et bleue).
    - Utiliser les éléments repérés dans la trame verte et bleue pour les conforter au travers des OAP des nouvelles zones à urbaniser ;

- Préserver les particularités des grands paysages (Vallée de Seine, vallées affluentes, plateau de Caux, espaces boisés)
    - Berges sauvages de bords de Seine, arbres têtards, haies bocagères, grands espaces naturels,
    - Limite vallées/plateau arborée, rivières des vallées affluentes aux berges naturelles,
    - Plateau de Caux au paysage fait de haies composées d'arbres de haut jet et de haies vivaces ;
- Préserver les éléments identitaires bâtis existants du Pays de Caux (chaumières, longères, maisons de maîtres, lucarnes, murs en briques et silex, colombages et structures apparentes de qualité, formes et proportions des ouvrants, soubassements…)

- Préserver le patrimoine agricole et industriel de qualité en permettant par exemple la création de nouveaux logements par la possibilité de changement de destination et d'extension de constructions existantes.

- Préserver l'identité et le caractère typique rural des bourgs, le caractère urbain des centre anciens et améliorer le rapport entre parcelle privée et espace public (bourgs arborés, clôtures faites de haies basses ou hautes, talus, fossés cauchois, organisation du bâti, mur brique et silex, grilles en fer forgé…)

    - Traiter les limites comme un enjeu majeur de qualité paysagère, autant rurale qu'urbaine, conforter les supports de biodiversité et la qualité des murs de clôtures existants (brique et silex, pierre) typiques du territoire. Considérer les différents types de clôtures en fonction des différents espaces urbains, ruraux, agricoles et naturels.
    - Différencier le traitement de la limite selon le contexte (centre-ville dense, extension de l'urbanisation ancienne, hameau, centre-bourg, limite avec les terres agricoles ou les espaces naturels, limites entre parcelles privées bâties, limite avec la rue…)

document de travail

- Faire du traitement des limites des emprises privées des supports de la qualité de l'espace public et de la biodiversité

- Concourir au dynamisme du territoire au travers de la valorisation des identités singulières (entités géographiques et historiques) de la Vallée de Seine, du plateau et des vallées affluentes (musées, sites patrimoniaux comme la route des chaumières, les rives de Seine, les abbayes, les parcs et jardins…)

- Favoriser la multifonctionnalité des espaces publics pour contribuer à un cadre de vie agréable (lieux de rencontre, place de marché, boulodromes multiusages, halles…)

Synthèse des objectifs chiffrés en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)

Le projet de PLUi prévoit une consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (en hectares bruts) se déclinant comme suit :

Vocation	Consommation d'espaces NAF
Habitat	**137** ha
Economique et industriel	**77** ha en dehors des espaces économiques stratégiques identifiés par la DTA
Commerces et services	**0** ha
Equipement	**11** ha
Total	**225**

La consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la période 2010-2020 se décline comme suit :

Vocation	Consommation d'espaces NAF	
	Hectares nets	Hectares bruts
Habitat	117	146
Economique et industriel	146 (87 hors DTA / 59 DTA)	173 (91 hors DTA / 82 DTA)
Commerces et services	2,8	2,8
Equipement	2,4	12,5
Total	271,8	334,3

Document de travail

document de travail