



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Version3 débattue en conseil communautaire le 04/12/2024 et soumise à
débat au sein des conseils municipaux/*

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

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.....	13
MAINTENIR UN NIVEAU ELEVE D'ACTIVITES CULTURELLES ET SPORTIVES - DEVELOPPER LEUR RAYONNEMENT, ET RATIONALISER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS	17
CREER DU LIEN ENTRE LES POLARITES EN DEVELOPPANT DES MODES DE DEPLACEMENTS ATTRACTIFS ET DURABLES.....	18
MAINTENIR UN BASSIN D'EMPLOI ATTRACTIF BASE SUR UN TISSU ECONOMIQUE ET INDUSTRIEL PLUS DIVERSIFIE	21
PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT DES ESPACES A VOCATION ECONOMIQUE	21
CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE	21
OPTIMISER LE FONCIER ECONOMIQUE TOUT EN REpondANT AUX BESOINS D'UN TERRITOIRE INDUSTRIEL	24
LES CONDITIONS DU MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET DURABLE.....	25
POURSUIVRE LA STRUCTURATION D'UNE OFFRE TOURISTIQUE ATTRACTIVE.....	29
DEVELOPPER UNE QUALITE DE VIE ATTRACTIVE ET DURABLE EN ACCOMPLISSANT LA TRANSITION ECOLOGIQUE, ENERGETIQUE ET NUMERIQUE.....	32
PROMOUVOIR UN HABITAT ET DES FORMES URBAINES DURABLES, INNOVANTES, CONCILIANT LE VIVRE ENSEMBLE ET L'INTIMITE	32
ENGAGER LE TERRITOIRE DANS UN PROCESSUS DE TRANSITION ENERGETIQUE.....	36
UN TERRITOIRE CONNECTE.....	37
MAITRISER, GERER ET PRESERVER L'EAU	37
PRESERVER LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS ET FORESTIERS AU MOYEN DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	38
GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE EN PRESERVANT LES BIENS ET LA POPULATION FACE AUX RISQUES, AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS.....	40
CONFORTER LA QUALITE ET LA DIVERSITE PAYSAGERE COMME FACTEUR DE BIEN ETRE SUR LE TERRITOIRE DE CAUX SEINE AGGLO.....	41
SYNTHESE DES OBJECTIFS CHIFFRES EN TERMES DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF)	45
ANNEXES.....	46

- Xxx texte modifié ou ajouté par rapport à la version précédente
- ~~Xxx~~ texte supprimé par rapport à la version précédente
- XXX texte corrigé pour 3^{ème} débat du PADDi (nouvelle version avec retrait de PJ3)

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'emploi).

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 PADDi 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.

Initier une nouvelle organisation territoriale liant les quatre bassins de vie

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

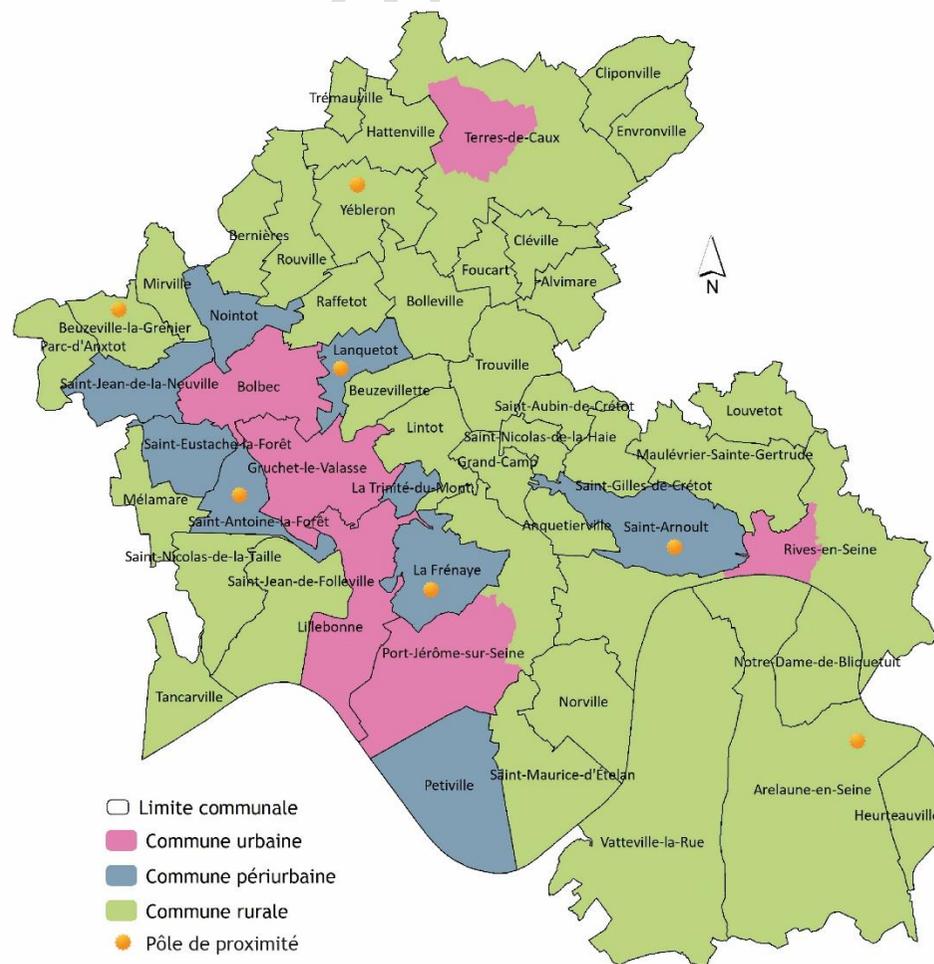
Le PADDi repose sur :

- Une **politique volontariste en matière de croissance démographique** (81 000 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.



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 sur la période 2023-2030** ;
- 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 aggro ;
- 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 **environ 77 %** de l'offre de nouveaux logements sur 2023-2030 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
 - Entretien 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 industriel Desgenétais pour en faire un nouveau quartier dynamique et multifonctionnel accueillant un pôle d'excellence autour du design et du textile (La Cité du Textile de Demain)
- Reconvertir l'ancienne fonderie Val Ricard (opération mixte comprenant l'aménagement d'une halte pour la future navette ferroviaire)

A Lillebonne

- Poursuivre l'opération multisites de renouvellement urbain engagée dans le centre-ville : Constructions de logements rue du Dr Léonard, création d'une maison médicale et de logements rue du Havre et reconversion de l'îlot 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.

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 des logements groupés, du petit collectif, et des logements locatifs **notamment dans les opérations d'ensemble** ;
 - 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 agglomération 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 les communes pôles de proximité 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).
- **à travers le plan d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) et en partenariat avec les opérateurs privés ou publics**, diversifier l'offre de logements, des pôles de proximité, 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.

Plus en détail :

A La Frénaye

- *Projet de renouvellement urbain à proximité de l'église : requalification de cases commerciales et création de logements*
- *Une extension urbaine pour l'aménagement d'un lotissement résidentiel à l'Est du centre-bourg*

A La Mailleraye sur Seine (commune déléguée d'Arelaune en Seine)

- *Projet de constructions de 10 logements aidés et d'une maison médicale sur la friche SHOPI, création d'une antenne de l'école de musique*
- *Une extension urbaine mesurée pour l'aménagement d'un lotissement résidentiel au sud du centre-bourg*

- 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 :

A Beuzeville la Grenier

- *Projet de création de cases commerciales et de logements pour personnes âgées*
- *Une extension urbaine pour l'aménagement d'un lotissement résidentiel à côté du complexe sportif*

A Lanquetot

- *Projet de création de logements et de locaux à destination d'activités de services autour d'un espace vert prévu pour l'accueil d'événementiels*
- *Une extension urbaine pour l'aménagement d'un lotissement résidentiel à l'Ouest du centre-bourg*

A Yébleron

- *Projet de requalification en cœur de bourg : création de cases commerciales, logements et restructuration des espaces publics.*
- *deux extensions urbaines mesurées pour l'aménagement de lotissements résidentiels, au sud du centre-bourg*

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 pourraient pas se développer selon les conditions mentionnées ci-dessus en raison de contraintes jusqu'à présent ignorées mais avérées, peuvent être autorisées par la communauté d'agglomération, exceptionnellement, à s'étendre de façon limitée en continuité d'un hameau constitué structuré déjà existant.
- Maintenir les secteurs d'habitat groupé identifiés comme hameaux constitués structurés (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 structurés 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 structurés, 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, d'avoir pour but uniquement :
 - D'éviter l'émergence en secteur rural d'une mini-friche soit dans une dent creuse/un délaissé agricole au sein d'un petit groupe d'habitations, soit après le démantèlement d'une ancienne activité économique isolée,
 - Permettre à un exploitant agricole de construire son logement à proximité du siège d'exploitation lorsqu'il

n'est pas possible de se loger dans ce dernier et que la nature de son activité agricole le nécessite ;

- 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-masures.

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.

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 du bâti existant 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.
- 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 ;
- à travers le plan d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) et en partenariat avec les opérateurs privés ou publics, 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 de plus de 2 ha brut 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 ;
- à travers le plan d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) et en partenariat avec les opérateurs privés ou publics, 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 à travers la mise en œuvre du PLH

- 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 îlots 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.

Plus en détail :

A Bolbec

- îlots à restructurer dans le centre-ville, identifiés dans le plan guide de l'étude stratégique de transformation de la ville (petites villes demain)
- Fonderie du Val Ricard notamment

A Lillebonne

- îlot de l'ancien magasin « Point » en cœur de ville
- Les autres secteurs urbains identifiés dans le schéma directeur du centre-ville (îlot rue du Docteur Leonard, secteur urbain de la rue du Havre...)

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

- à travers le plan d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) et en partenariat avec les opérateurs privés ou publics, produire davantage de petits logements à l'échelle de la communauté d'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 la Mailleraye sur Seine

- Projet de logements à destination des personnes âgées

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 la communauté d'agglomération à travers le plan d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) et le partenariat avec les opérateurs privés ou publics, :

- 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 à travers le plan d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) et en partenariat avec les opérateurs publics et privés, une production différenciée du logement aidé (locatif aidé et accession sociale) selon les catégories de communes 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 ;
- **Assurer la mixité sociale dans les opérations de grande envergure en prévoyant un pourcentage minimum de logements aidés (de plus de 3000 m² de surface de plancher construite devront comporter au moins 30% de logements aidés**
- ~~Inciter la construction de logements aidés par la bonification des règles de constructibilité pour les opérations comportant au moins 30% de logements aidés.~~

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 en poursuivant les politiques publiques de rénovation du parc social ancien et de résorption des situations d'habitat indigne mises en place dans le PLH (PIG/OPAH-RU).

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 NAF (naturels agricoles et forestiers) 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 2050.

De 2011 à 2020, 210 hectares bruts (10,5 ha/an), soit 146 hectares bruts (21ha/an) de foncier ont été consommés par extension urbaine pour la création de nouveaux logements sur l'ensemble du territoire. A titre comparatif, cela équivaldrait presque à urbaniser l'équivalent la moitié de la commune de Triquerville (310 ha bruts) la Trinité du Mont ou 35 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 **2021-2030** 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 **environ 119 hectares bruts** soit une réduction de **45%** par rapport aux **22 dernières années (1999-2020)** ; soit une réduction de **43,3%** par rapport aux dix dernières années (**2011-2020**). Le rythme de consommation passera de 25ha/an (sur la période 1999-2020) à 12ha/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	Realise 2010 - 2020	Objectif PADD 2021 - 2030	% de réduction visée
Urbaines	690	469	- 32%
Périurbaines	980	625	- 35%
Rurales	1210	625	- 48%

- 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 tiennent compte du contexte de la zone.
- 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** structurés : 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, friche Masurel à Saint-Eustache la Forêt...
 - 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.

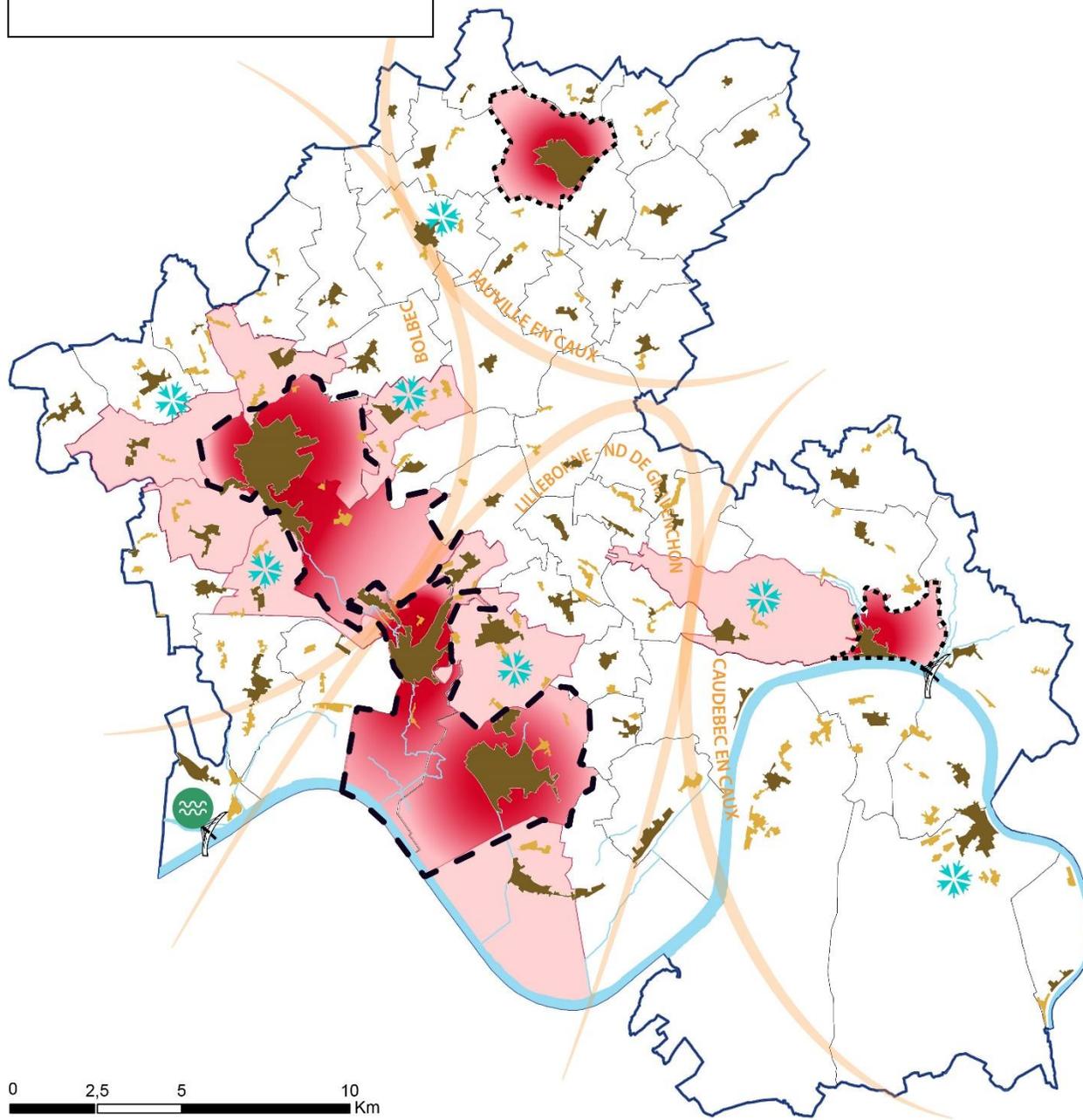
Agir sur le bâti existant pour offrir une alternative attractive à la construction en extension de l'urbanisation

- 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 îlots 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 (vacance structurelle) 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.

Carte mise à jour



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 conservant 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

0 2,5 5 10 Km

Réalisation : Service planification CSa, 2024.
Sources des illustrations : BD TOPO, service planification CSa - Version du 30/09/2024

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'implantations.

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.

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 alentours. 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.

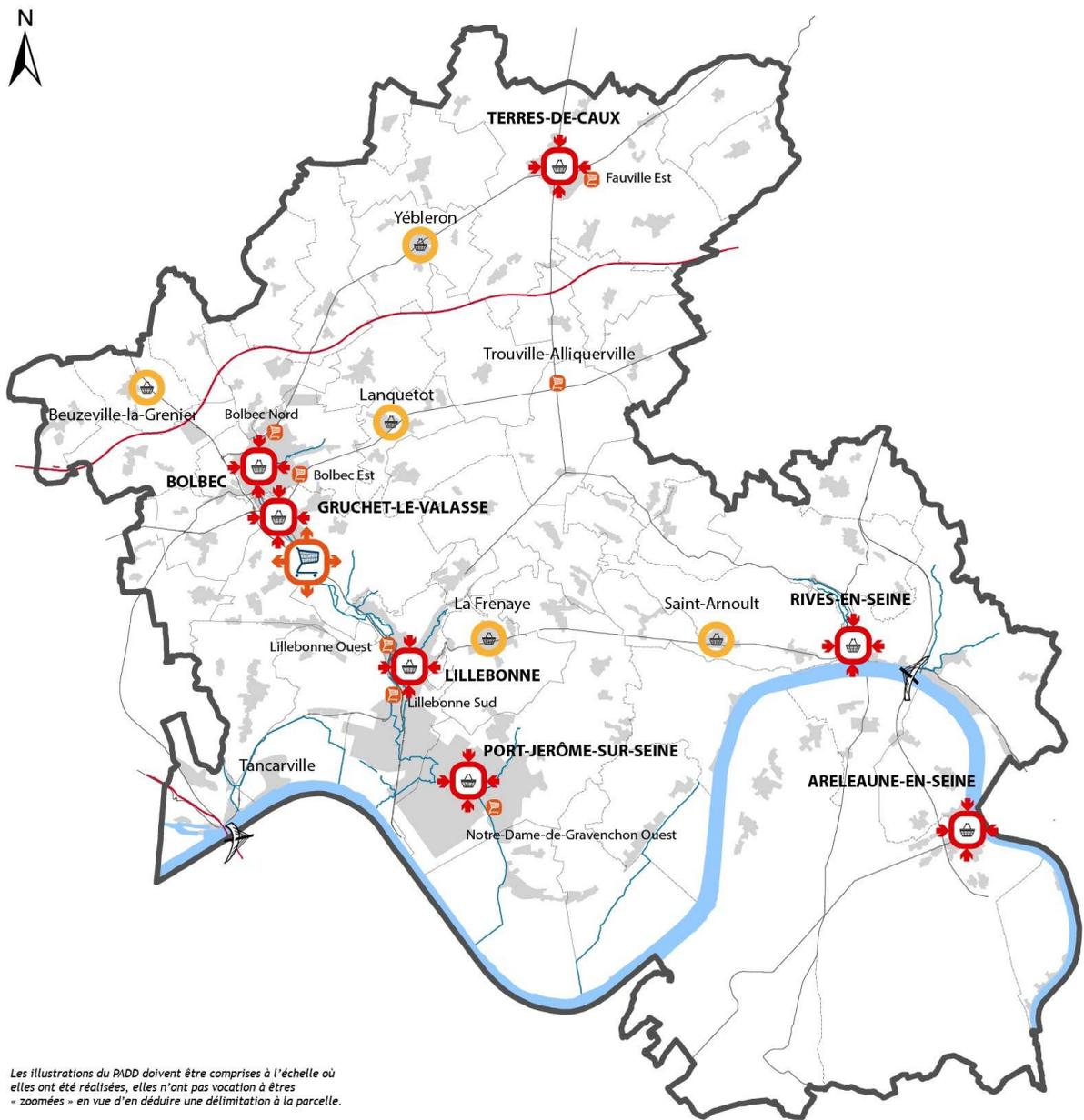
- Accompagner les projets garantissant le maintien de l'activité commerciale et de la diversification de l'offre sur le territoire afin de limiter le processus de création de friche commerciale.
- Faire émerger une qualité architecturale et urbaine au sein des zones à dominante commerciale, dans un souci 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

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 économique 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 la communauté d'agglomération.

document de travail



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.

0 2,5 5 10 Km Fond de plan : Données produites par Caux Seine agglo - Service Planification - 2021

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 agglomération 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 structurants 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 mesure 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'événements ponctuels.
- Porter le projet de revitalisation de la friche de l'usine Desgenétais qui s'organisera notamment 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 couvrant l'ensemble des besoins, des équipements de proximité aux équipements de centralité

Pour les équipements de centralité (à rayonnement intercommunal) :

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

Pour les équipements d'intérêt communal :

- Maintenir et améliorer la qualité des espaces d'accueil d'événements ponctuels (vide-greniers, cirques, manifestations festives...).
- Maintenir une offre de proximité pour la population (équipements d'intérêt communal) : salle des fêtes, services techniques, boulodrome, terrains de sport, city stade, aire de jeux, cimetières....
- Permettre la réalisation des équipements d'intérêt collectif nécessaires aux services publics, notamment les constructions et installations nécessaires aux infrastructures (réseaux d'énergie, d'eau potable, d'eaux usées, de télécommunications...) comme par exemple les locaux techniques (transformateurs électriques, STEP, châteaux d'eau, station de pompage etc)

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 5 hectares pour les équipements publics d'intérêt communal ou intercommunal, soit une réduction de 16 % par rapport à la dernière décennie.

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 agglomération, 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 agglomération 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'Echanges 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 Gaulle à Caudebec-en-Caux - Commune déléguée de Rives-en-Seine) :
 - A Lillebonne, au niveau de la mairie 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.

- Poursuivre la réflexion sur la réouverture au trafic de voyageurs de la ligne gare de Bréauté-Beuzeville / PJ2S (navette ferroviaire) en recourant à une solution classique ou innovante sur le plan technologique/environnemental et économique par son autonomie (batteries électriques rechargeables à quai), son impact carbone neutre, sa flexibilité d'accès, la légèreté et la modularité de la cabine, et son coût d'exploitation fortement réduit par rapport à des trains classiques (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

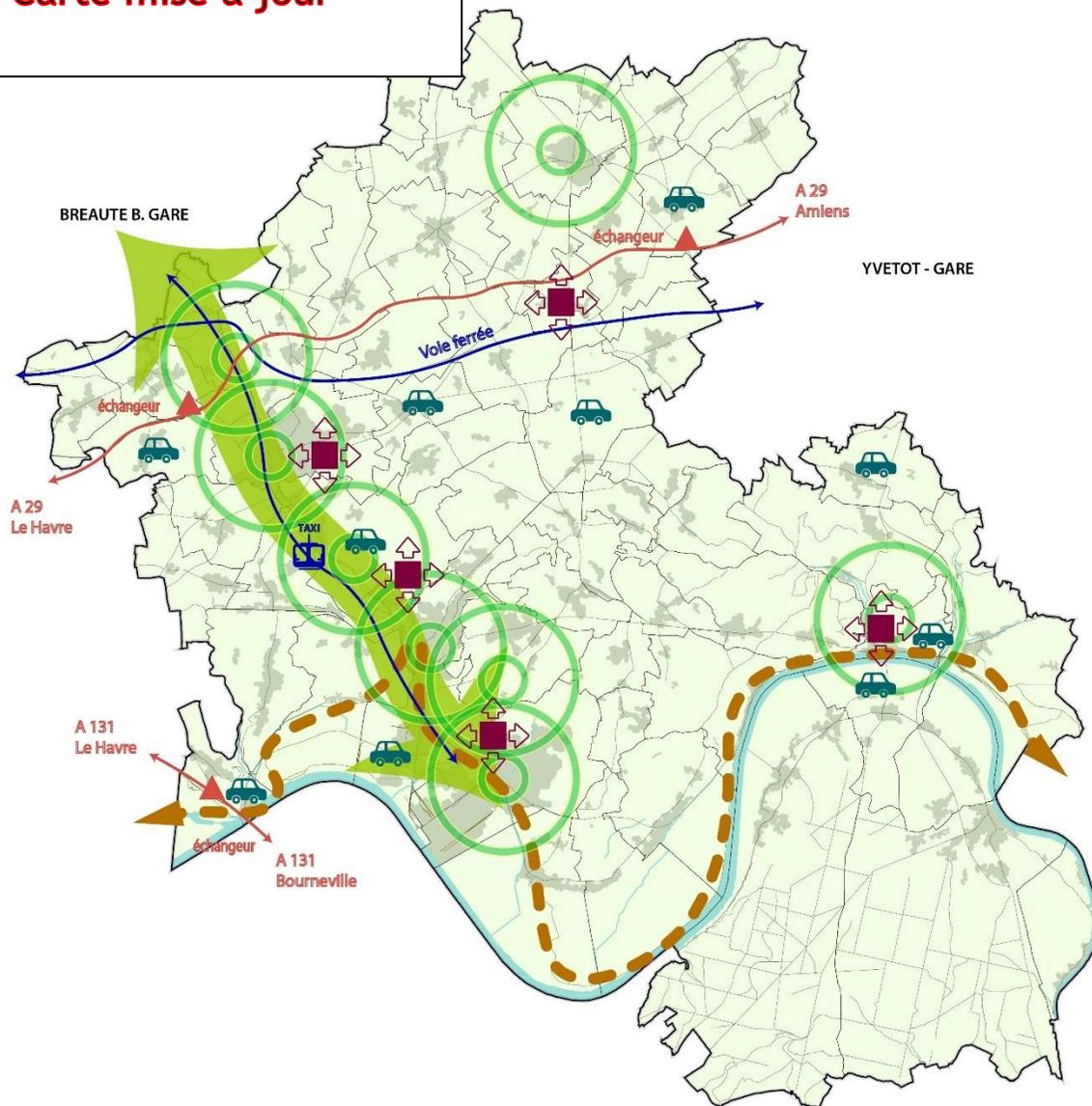
Pour les déplacements à pied et à vélo de manière générale :

- 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 »

- conforter 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

Carte mise à jour



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 d'une navette ferroviaire innovante

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, la pétrochimie (raffinage pétrolier et chimie organique) - la chimie fine (pour l'industrie pharmaceutique) et la maintenance aéronautique depuis les « trente glorieuses ». L'activité logistique s'est ajoutée plus récemment en premier la logistique amont et aval liée à l'industrie pétrochimique. Ce développement économique 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, pour consolider sa fonction de bassin d'emploi, le territoire de Caux Seine agglo doit anticiper les mutations de son tissu économique, **l'après-pétrole a commencé et s'accélère avec la fermeture du vapocraqueur d'ExxonMobil Chemical (fin de la chimie des plastiques issus du pétrole). Il doit le faire en :**

- Renouvelant le tissu industriel par des filières d'avenir, créatrices d'emplois et de valeur ajoutée comme les énergies renouvelables ou décarbonées dont l'Hydrogène vert, la chimie verte, le recyclage des plastiques, les éco-matériaux, les matériaux innovants, la chimie fine...
- 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 de nouvelles entreprises au sein des ZAE existantes en optimisant les capacités d'accueil et en favorisant la densification économique de ces zones.
- Développer l'offre foncière économique, 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.

- L'accueil d'entreprises et l'aménagement de nouveaux espaces ne devra pas négliger les insertions paysagères et la qualité urbaine des zones. De plus les nouveaux aménagements devront intégrer l'enjeu principal de l'optimisation de l'espace.
- 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.

Conforter l'attractivité économique

Conforter les activités présentes et diversifier le tissu industriel

Prioriser le développement industriel sur le secteur à enjeux de Port-Jérôme en poursuivant le développement de la filière énergétique mais autour des énergies renouvelables et décarbonées (notamment la filière hydrogène vert) et en investissant les filières des nouvelles matières écologiques (plastiques biosourcés ou recyclés entre autres) et des éco matériaux pour la construction.

- **Prioriser et faciliter le développement industriel sur l'Axe Seine entre Tancarville et Rives-en-Seine :**
 - Concilier préservation du paysage, de l'agriculture, 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 et naturels.
- **Renforcer le rôle économique majeur de Port-Jérôme dans l'axe Seine, en tant que zone industrialo-portuaire d'envergure nationale et régionale, d'une part en permettant aux filières actuelles de se développer ou se diversifier, d'autre part en permettant l'accueil**

de nouvelles filières industrielles innovantes notamment des industries en lien avec la transition énergétique et écologique et/ou propice à la construction d'une économie circulaire.

En effet, le site de Port-Jérôme s'inscrit dans un contexte économique régional et national spécifique. Ce site, spécialisé dans la pétrochimie, a pour vocation d'accueillir des industries lourdes, répondant à des besoins exogènes du territoire, et nécessitant des emprises foncières importantes en raison notamment de la taille des installations et de la gestion à la parcelle des risques et des nuisances. Par ailleurs, la zone industrialo-portuaire de Port-Jérôme est intégrée à l'ensemble des documents de planification et de schémas concernant le développement économique de l'axe Seine, de Paris au Havre. L'actuelle zone de Port-Jérôme (PJ1 et PJ2) a pour vocation d'accueillir de l'industrie lourde, en priorité des projets industriels d'envergure nationale, européenne ou régionale, voire des activités logistiques en lien avec ces industries. L'essoufflement de la pétrochimie sur PJ1 nécessite d'une part d'accompagner les mutations de cette filière et d'autre part d'accélérer le renouvellement/la diversification du tissu industriel.

En fournissant de nouvelles capacités d'accueil, l'extension Est de Port-Jérôme (la future zone de Port-Jérôme 3) donnera au territoire de nouveaux moyens pour accélérer cette diversification industrielle. La ZAC de PJ3 a été créée par délibération du 19/12/2017 à l'issue d'études menées entre 2008 et 2014, il est impératif de préparer la phase de réalisation et donc d'accélérer les études de faisabilité (actualisation), certaines études techniques et les études réglementaires qui permettront une planification effective et opérationnelle de PJ3 dans les documents d'urbanisme le plus tôt possible, au plus tard en 2030. L'avancement de cette phase devra permettre de traiter les enjeux environnementaux, agricoles, liés aux risques naturels, et de desserte en électricité haute tension suffisante.

Enfin, cette phase de réalisation devra l'objet d'un dialogue avec l'ensemble des acteurs institutionnels et opérationnels concernés par la création de PJ3.

L'extension Est de Port-Jérôme (la future zone de PJ3) va fournir de nouvelles capacités d'accueil reportée après 2030, sont considérées d'envergure régionale voir nationale dédiées exclusivement à l'implantation de projets industriels d'intérêt majeur pour la souveraineté nationale ou la transition écologique ainsi que les projets industriels qui participent directement aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable (projets éligibles à l'enveloppe PENE) ;

Le renforcement de Port-Jérôme, la transformation de son économie productive, passeront pour la période 2021-2030 par la poursuite de l'accueil de nouvelles activités à l'ouest de la ZIP (PJ2) et la densification de Port-Jérôme¹ (implantation d'activités industrielles étroitement liées à la plateforme pétrochimique d'ExxonMobil et compatibles avec le PPRT), ainsi que par l'implantation de projets industriels d'envergure nationale ou européenne sur PJ3.

- ~~Dans un objectif d'aménagement du territoire à long terme le secteur de ZAC du PJ3, devra garder des caractéristiques permettant un aménagement le moins contraignant.~~
- ~~Renforcer, par l'extension de la zone économique présente sur Saint-Wandrille-Rançon les capacités d'accueil d'activités sur Rives-en-Seine, à la fois des activités exogènes nécessaires à l'axe Seine et des activités endogènes de type artisanal pour conforter le bassin de vie~~
- Permettre la poursuite de l'activité d'extraction de granulats, et donc les aménagements et installations nécessaires, sur le secteur de la presqu'île de Brotonne, en conformité avec les autorisations d'exploitation, 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'une part d'implanter (sites de Port-Jérôme et de St Wandrille-Rançon) sur son domaine des activités nécessitant l'usage de la Seine et d'y créer des infrastructures portuaires, d'autre part de réaliser les actions ou les opérations d'aménagement conformes aux orientations prévues dans son projet stratégique sur l'ensemble du territoire.

- Permettre à la zone de Bolbec Saint-Jean de la Neuville **en partie tournée à l'international** d'accueillir à la fois des activités exogènes (industrie et logistique notamment) et des activités endogènes.
- Accompagner le développement de la filière chimie fine notamment en lien avec l'industrie pharmaceutique déjà bien implantée sur le territoire et principalement organisée **autour de la ville de Bolbec du secteur de Baclair (Bolbec/ Raffetot)**. Ces sites pharmaceutiques existants à Bolbec sont considérés comme **stratégiques pour la réindustrialisation de la France et donc éligible à l'enveloppe PENE, l'économie locale.**
- Permettre l'accueil de nouvelles activités en lien avec les grandes entreprises ou certaines filières comme la construction ou l'industrie présente sur le territoire, dans une logique d'économie circulaire **et d'écosystème.**

Les filières présentes sur Caux Seine agglo ou à venir notamment l'industrie pétrochimique, la filière hydrogène vert, ont besoin de prestations souvent externalisées comme la conception industrielle, la sécurité industrielle, la maintenance en chaudronnerie ou métallurgie etc.

- Identifier les zones suivantes comme des **zones d'activités économiques de proximité** :
 - La zone de Bolbec-Saint Jean -de-la-Neuville
 - Les zones de Grande-Campagne (Nord-Sud) à Port-Jérôme sur Seine,
 - La zone de Caudebec/Saint-Wandrille-Rançon à Rives-en-Seine,
 - La zone du Parc à Terres de Caux,
 - Les zones du Manoir et du Mesnil à Lillebonne,
 - La zone du Caumont et celle de la Boissière à La Frenaye,
 - La zone des Varouillères à Petiville,
 - La zone Henri Dunant à Port-Jérôme sur Seine,
 - La zone de la Marquise et celle des Berges de la Seine à Tancarville,
 - Les zones de la Mare Carel et du Château à Mélamare.

La plupart de ces ZA étant arrivées à saturation et ne disposant pas d'importants potentiels de densification, la communauté d'agglomération souhaite donc développer ses capacités d'accueil par :

- L'extension de la zone Grande Campagne Est à Port-Jérôme sur Seine
- 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)
- Par l'extension de la Zone du Caumont à la Frenaye
- Par la création d'une Zone sur la Presqu'île de Brotonne

Développer des nouvelles formes d'accueil des entreprises.

Caux Seine agglo souhaite développer des **Zones d'Activités Economiques dites écosystème**. 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 écosystème du territoire sont :

- **La zone de Grande-Campagne Est à Port-Jérôme-sur-Seine et sa récente extension**
- La zone de Baclair à Bolbec
- La zone de la Peupleraie à Rives-en-Seine
- Afin de développer ce nouveau 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),
 - Reconvertir une partie de la friche de l'ancienne sucrerie située à Nointot/Bolbec,

- ~~Créer une zone d'activité sur la commune de Beuzeville-la-Grenier à proximité de la Gare de Bréauté-Beuzeville.~~
- 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.
- De créer un pôle de formation / production / innovation autour du textile de demain sur la friche Desgenétais.

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 urbaines denses et de réduire les besoins de déplacements.
- Retrouver une mixité des fonctions dans les zones urbaines denses en permettant le développement d'immobilier d'entreprises au sein des centres-villes : notamment autour des pôles de Bolbec-Gruchet-le-Valasse et Lillebonne-Notre Dame de Gravenchon.
- 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 d'habitat diffus, dans une optique de développement d'activité économique, afin de maintenir le dynamisme des espaces ruraux, de lutter contre le phénomène de « communes dortoirs ». Ces transformations devront respecter les caractéristiques du bâti traditionnel, le cadre de vie 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, y compris la desserte numérique. L'objectif est également de pouvoir adapter les formes bâties traditionnelles cauchoises, en particulier les corps de ferme qui ont perdu leur usage agricole 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 et en veillant à la compatibilité avec l'activité agricole. 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, passent également par un développement économique sobre en consommation foncière. Caux Seine agglomération 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

- Limiter le besoin en foncier des entreprises en facilitant la mutualisation des aménagements (stationnement, espaces verts, gestion des eaux,) notamment au sein de la ZIP de Port-Jérôme.
- Favoriser la densification verticale et horizontale des zones d'activités notamment pour les zones de Grande Campagne, 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'ouverture à l'urbanisation de zones d'activités économiques aux stricts besoins du territoire et des entreprises.

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

Caux Seine agglomération souhaite continuer de jouer un rôle de premier plan dans le développement économique et industriel de la Normandie et de l'axe Seine. Elle souhaite également contribuer pleinement à la réindustrialisation de la France, notamment avec la ZIP de Port-Jérôme. Caux Seine agglomération s'est donné aussi pour objectif d'avoir une répartition spatiale équilibrée de l'emploi sur son territoire pour limiter les

déplacements domicile-travail et pour maintenir la vitalité des pôles urbains et de leur bassin de vie.

- Pour l'accueil de nouvelles industries lourdes (activités exogènes) répondant de préférence aux critères de définition des projets d'envergure nationale et européenne (PENE), et de leurs besoins induits en sous-traitance, Caux Seine agglo ne dispose plus que quelques parcelles de taille moyenne sur PJ2 (moins de 20 hectares).
- Pour l'accueil d'un projet pharmaceutique en liant avec l'activité d'ORIL à Bolbec, 5 ha doivent être maintenus ouverts à l'urbanisation. Ils devront servir à accueillir un projet relevant des critères des projets PENE.
- Pour répondre aux besoins des entreprises plus locales (activités endogènes), 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, notamment sur les ZAE existantes, de recycler certaines friches industrielles, et de limiter à 25 hectares brut la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) nécessaire à l'aménagement de nouvelles zones d'activités communautaires ou d'extensions de ZAE existantes.

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 représente une consommation foncière supplémentaire aux zones existantes d'environ 45 hectares bruts.

L'ensemble des entreprises ne se situe pas en zones d'activités, certaines activités isolées (TPE, PME/PMI, artisans) se sont implantées par le passé dans l'espace rural. Leur développement in situ, le plus souvent sur leurs réserves foncières, doit être rendu possible sous réserve d'être compatible avec l'environnement immédiat et de ne pas générer une consommation foncière excessive. 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 43% de la consommation foncière brute observée sur la période 2011-2020.

- Limiter l'impact de l'activité économique sur la diminution des espaces agricoles et naturels par le recyclage des friches économiques du territoire particulièrement la friche Masurel à St Eustache la forêt, la friche Desgenétais 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 Desgenétais s'inscrit dans cet objectif global de recyclage du foncier. Cette opération mixte comprendra un volet économique.

Les conditions du maintien d'une agriculture dynamique et durable

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 existant n'ayant pas 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 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 industriels et les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole. 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

- Préserver le paysage rural du plateau cauchois et de la vallée de Seine 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, la hauteur, les volumes et les aspects 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 et le patrimoine vernaculaire.

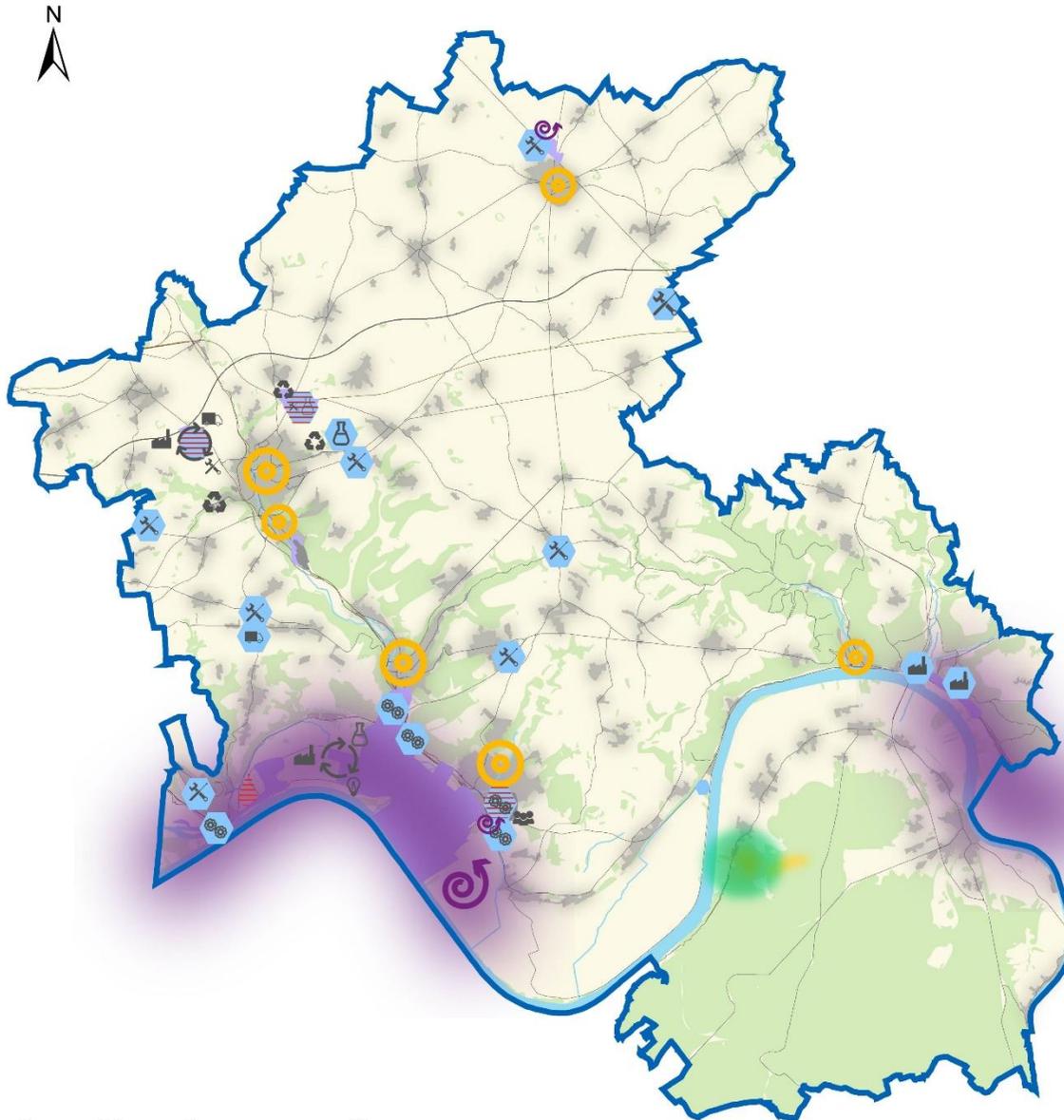
Permettre le développement de l'activité sylvicole

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 les constructions liées à l'activité sylvicole, sans nuire aux fonctionnalités environnementales de cet espace.

document de travail

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

0 2,5 5 10 Km

Réalisation : Service planification CSa, 2021.
Sources des illustrations : BR TDR, service planification CSa

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 maintient sa volonté de faire de son territoire une destination touristique de courts séjours. La stratégie consiste à continuer de développer sur le long terme une offre d'équipements structurants qualitative capable de générer une fréquentation touristique, et d'améliorer les capacités et la qualité des structures d'accueil (offre d'hébergements et restauration). L'offre touristique doit se développer autour de 4 filières touristiques : le tourisme patrimonial et culturel, le tourisme fluvial, le tourisme vert (de pleine nature), et le tourisme d'affaires grâce à la force de son tissu industriel et de son ouverture à l'international.

Conforter les équipements structurants du territoire

- Conforter les équipements touristiques structurants du territoire, 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 :
 - Mettre en valeur et faciliter les évolutions des 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
 - Conforter le site de l'Abbaye du Valasse dans sa vocation d'accueil d'événements et récréative

Développer de nouveaux équipements structurants sur le territoire

- Caux Seine agglo souhaite également d'ici à 2030 permettre l'émergence de nouveaux équipements :
 - Développer l'offre culturelle sur l'ancienne friche Desgenétais à Bolbec, la future « cité du textile de demain » deviendra aussi un lieu de culture et de création, en redéployant l'actuel Atelier-musée du textile sous une autre forme.
 - Développer la mise en valeur du patrimoine gallo-romain sur Lillebonne par la mise en œuvre le projet « Juliobona cité antique sur la Seine », en permettant la création de nouveaux

équipements, les aménagements nécessaires, la modernisation du musée.

- 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.

Mettre en valeur et en réseau les équipements et les infrastructures touristiques

- Préserver et renforcer les infrastructures touristiques 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 en :
 - Améliorant et en pérennisant l'offre de pistes cyclables et chemins piétons
 - Favorisant la connexion entre équipements touristiques et chemins de randonnée
- 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.

- de projets patrimoniaux 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...)
- 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 pour sa reconnaissance et son attractivité.
- Permettre le développement d'espaces et d'équipements en lien avec le tourisme d'affaires.

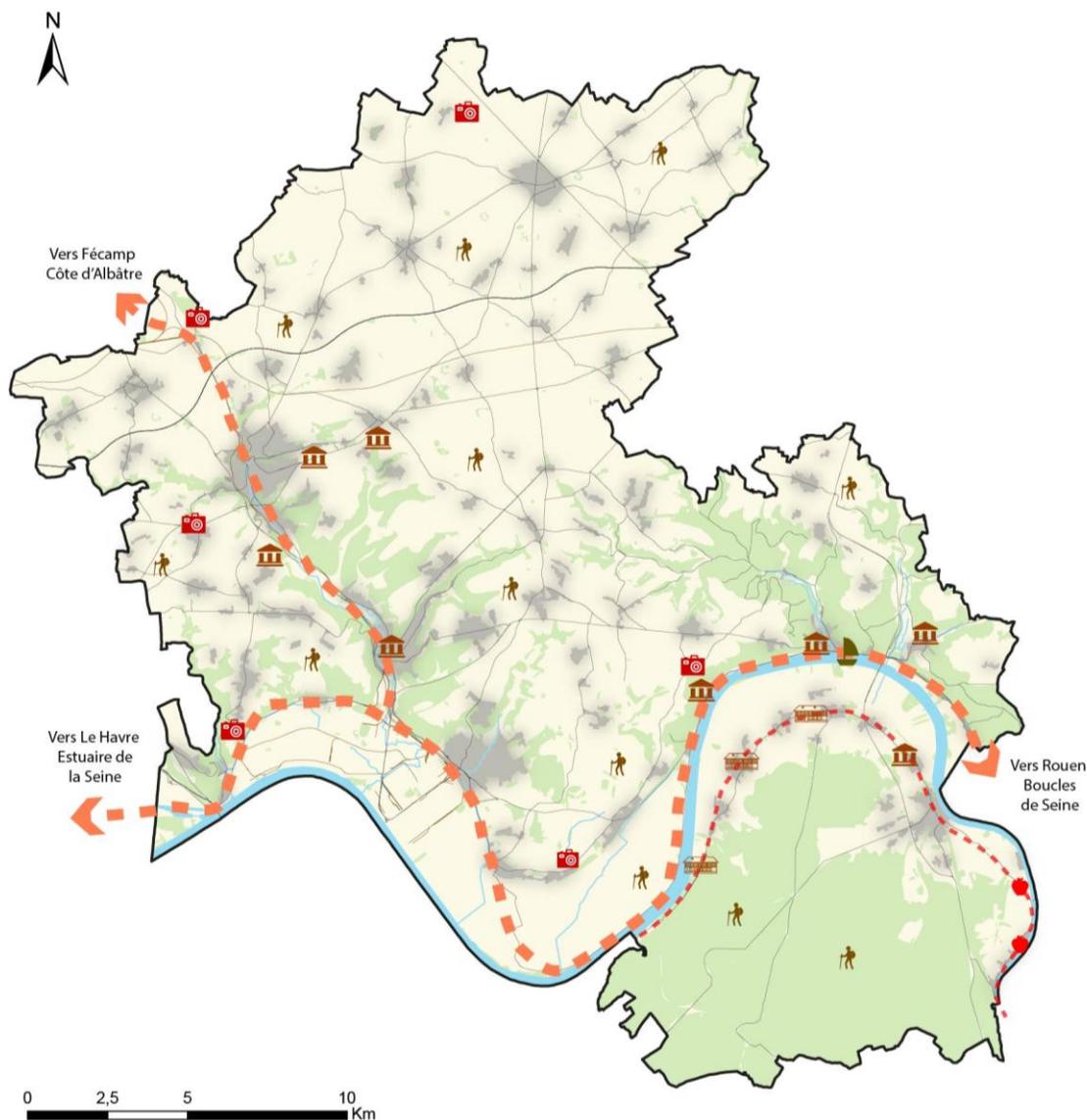
Favoriser l'émergence d'une offre d'hébergement de qualité

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 de 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.
- 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 accompagner ces structures dans leurs montées en gamme et leur structuration permettra de disposer d'une offre solide d'hébergement de loisirs sur le territoire.

- 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 et ne pas compromettre l'activité agricole.
- 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.



0 2,5 5 10 Km

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 existants (Route des Chaumières Route des Fruits)
-  Permettre l'émergence d'hébergements ruraux de qualité
-  Développer 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 sobre en foncier et en énergie, et 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...



image d'illustration - source Csa - G. Viard, architecte

- Intégrer la préservation du paysage dans les projets d'aménagement



image d'illustration - source Csa - G. Viard, architecte

- 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



Trémauville - centre-bourg - source Caux Seine agglo

- 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.



Parc des Aulnes - Lillebonne - source CSa

- 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.



Rives-en-Seine - opération de logements groupés en cœur de bourg

- Optimiser le foncier disponible par le découpage parcellaire, tout en prenant en compte le contexte urbain 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) ;



Source google Streetview

- **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



La boucle de Brotonne - Source Caux Seine agglo

- Respecter l'aspect identitaire du plateau de Caux par un traitement paysager des extensions de l'urbanisation notamment par la plantation **de haies**, d'arbres de haut jet **ou de moyen jet** en limite extérieure de la tache urbaine créée ;



les voies rurales du plateau - source Google streetview

- 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.

➤ **Conditionner l'agencement des nouveaux logements pour favoriser 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...) ;
- **Favoriser l'utilisation** ~~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 organisé (armature urbaine, densification, mobilités durables, formes urbaines et bâties...) et un Plan Climat Air Energie Territorial qui fixe des objectifs et détermine des moyens de réduire la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et les moyens de produire plus d'énergie renouvelable, 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) soit -691 GWh et en parallèle d'augmenter d'autant 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 îlots 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 la production de bâtiments plus performants (bâtiment à énergie positive...) que ne 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 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 prévus dans le Schéma Directeur des Energies Renouvelables et de Récupération (SDEnR) de Caux Seine agglo sont en cours ou réalisés sur le territoire. Pour ce qui est de la filière biogaz, trois unités de méthanisation agricoles sont déjà en service à Cléville, Bolbec et Lillebonne, et un nouveau méthaniseur industriel est en cours de construction sur Port Jérôme II (sa production correspondra à la consommation de gaz d'environ 3 700 personnes soit 12% de la consommation résidentielle en gaz de Caux Seine Agglo). Concernant les projets solaires, plusieurs projets privés de centrales photovoltaïques au sol sont à l'étude (de capacités de Production électrique annuelle comprises entre 3.5 et 5.5Wh), sur d'anciens sites pollués ou artificialisés, dont un sur la friche de l'ancienne Sucrierie à Nointot, les autres sont situés sur d'anciennes carrières ou sur des sites pollués (La Frenaye, St Nicolas de Bliquetuit, Notre Dame de Bliquetuit, St Eustache la Forêt...). 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. Quatre autres projets à l'étude pourraient émerger sur les secteurs de Terres de Caux (Bermonville), Lintot/La Frenaye/Auberville la Campagne, Rouville, Yébleron/Hattenville, pour une capacité de 106 GWh.

- 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 en priorité les centrales photovoltaïques sur les toitures des bâtiments ou sur les ombrières de parking.
- Limiter la création de centrales photovoltaïques au sol sur des terrains artificialisés et dégradés qui, en d'autres termes, ont perdu soit leur caractère naturel soit leur usage agricole, dans le but de ne pas consommer inutilement de foncier agricole ou de porter atteinte à la biodiversité. Les espaces d'implantation à privilégier pour les centrales photovoltaïques au sol sont : les anciennes carrières (sans obligation de réhabilitation agricole ou naturelle), les friches, les anciennes décharges réhabilitées, les sites pollués présents sur le territoire. Néanmoins, pour chaque projet, l'étude d'impact devra démontrer d'une part que le site réputé artificialisé/dégradé n'a pas été entretemps colonisé par une flore et/ou une faune d'intérêt écologique fort, d'autre part que le projet ne porte atteinte ni à la fonctionnalité d'une continuité écologique identifiée dans la TVB cartographiée par le PLUi, ni à la qualité des paysages, ni au cadre de vie des riverains. Tout projet de centrale photovoltaïque au sol situé en dehors de la zone urbaine doit être compatible avec l'exercice d'une activité agricole significative ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- 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 » / le SDEnR

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.~~
- 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.
- Permettre la création d'ouvrages de gestion des ruissellements et de lutte contre les inondations.

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 :

- 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, de Brotonne... ;
- 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 SCOT et 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.
- Appliquer la séquence nationale ERC 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 l'environnement.
- Planter les nouveaux secteurs à urbaniser en dehors des corridors écologiques, sauf en cas de justification liée à des contraintes d'aménagement (sécurité, risque naturel et/ou technologique avéré, recul réglementaire par rapport aux bâtiments agricoles...). Réduire l'impact des nouvelles opérations d'aménagement situées dans un corridor écologique en maintenant la perméabilité du milieu et l'ambiance générale du site.
- Protéger de l'urbanisation les réservoirs de biodiversité des différentes sous trames : milieux forestiers, milieux aquatiques, milieux humides et milieux calcicoles.
- Protéger de l'urbanisation les abords des réservoirs de biodiversité de type aquatique et boisé.
- 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.
- Éviter l'urbanisation dans les zones de conflits identifiées dans la TVB.
- 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 sans remettre en cause le caractère remarquable et la fonctionnalité de ces espaces. Y permettre également les aménagements liés à l'exploitation forestière.

- 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.

L'atlas de la Trame verte et bleue de Caux Seine agglo est présenté en annexe du présent document

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.
- Au sein des nouvelles opérations d'ensemble, aménager des espaces verts qualitatifs et favoriser, y compris au sein des espaces privés, la perméabilité du site.
- 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.
 - 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.
- 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 les 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, vallée de l'Ambion et de la Gertrude). Au fil de ces vallées bordées de coteaux boisés, s'est tantôt développée une urbanisation plus dense, tantôt s'est installée une abbaye (Saint Wandrille, Abbaye du Valasse), ou alors l'espace est resté plus naturel, vierge d'urbanisation. Passés les coteaux boisés, on arrive sur le plateau cauchois, qui ondule légèrement, paysage agricole composés de vastes champs ou de grandes parcelles cultivées, ponctués de clos masures. Pour conforter la qualité et la diversité paysagère, il faut

- Faire connaître et reconnaître auprès de la population et des élus les éléments patrimoniaux par un travail d'inventaires,
- Protéger les patrimoines bâtis identifiés dans 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, torchis, brique et silex, brique et pierre calcaire...), les monuments historiques, les sites classés, les sites inscrits, les sites archéologiques ; 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...

- Protéger les 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, à la Mailleraye sur Seine...
- Protéger les 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-Jérôme-sur-Seine), le centre-ville de Fauville-en-Caux (Terres-de-Caux), le centre-ville de Bolbec et de Lillebonne, les anciennes petites cités ouvrières (à Gruchet-le-Valasse, à Bolbec, La cité Herpin à la Mailleraye sur Seine, à St Wandrille-Rançon, à l'écluse de Tancarville etc...)



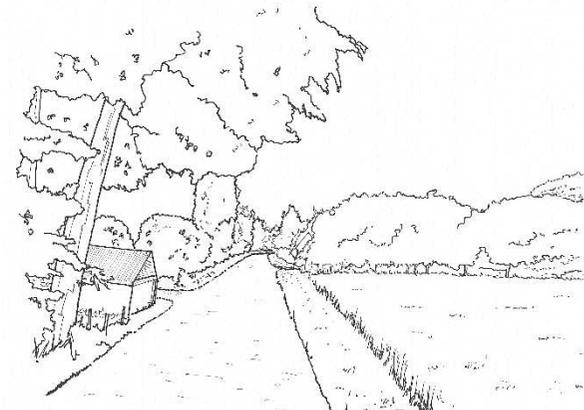
Terre-de-Caux – source Caux Seine agglo – G. Viard, architecte

- Mettre en valeur des éléments de repère dans le paysage
 - Bâti monumental (églises, châteaux, manoirs, abbayes, sites archéologiques, grands ponts...)



Abbaye de Saint-Wandrille – Source Caux Seine agglo - G. Viard, architecte

- Eléments naturels (haies, arbres isolés, mares, espaces boisés, parcelles privées, falaises, prairies, marais...)
- Renforcer, consolider les éléments de paysage valorisants pour le territoire (clos mesures, 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 différenciés en plusieurs catégories afin de déterminer leur niveau d'intérêt pour le territoire (intérêt patrimonial, naturel, paysager, support de la trame verte et bleue). Les clos peuvent être différenciés en fonction de leur état et de leur vocation afin de leur assurer un développement adapté aux objectifs de préservation fixés.



Balade sur un chemin rural entre les clos - Terre de Caux - source Csa - G. Viard

- 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,

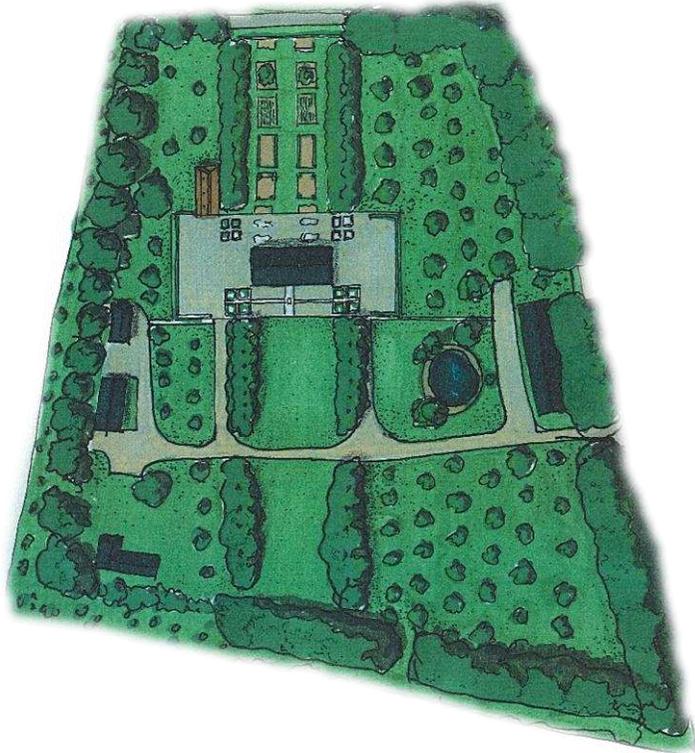


Arbre isolé du plateau de Caux - source CSa - G. Viard, architecte

- 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.



Un clos masure réhabilité - Port-Jérôme-sur-Seine - source Csa - G. Viard, architecte

- Préserver l'identité et le caractère typique rural des bourgs, le caractère urbain des centres 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...)



Raffetot, le centre-bourg - Source Caux Seine agglo - G. Viard, architecte

- 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.



Une rue aux limites plantées - source Csa - G. Viard, architecte

- 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...)

- 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...)



La porte Ouest du territoire de Csa - Le pont de Tancarville - Source Csa - G. Viard, architecte

- 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) sur 2021-2030 se déclinant comme suit :

Vocation	Consommation d'espaces NAF
Habitat	119 ha
	25 ha*imputables à Caux seine agglo
Economique et industriel	225 ha pour les PENE dont : <ul style="list-style-type: none"> • 220 hectares pour PJ3 • 5ha pour ORIL Baclair
Commerces et services	0 ha
Equipement	5 ha
Total	149 ha

*Hors PJ3 imputé sur enveloppe PENE

La consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la période 2011-2020 (données CCF) se décline comme suit :

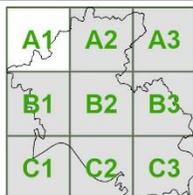
Vocation	Consommation d'espaces NAF	
	Hectares bruts	Hectares bruts corrigés (ZAC)*
Habitat	223,5	210
Economie, commerce et industrie	124,5	43,9
Equipement	30,9	14,7
Mixte	0,9	1
Autre	8,3	3,7
Total	388,2	273,3

*Comptabilisation des ZAC anciennes sur l'année de démarrage des travaux en application de la circulaire BECHU du 31/01/2024

Annexes

document de travail

LE RESEAU ECOLOGIQUE SUR CSA



Légende

Reservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité (SRADDET)
- Réservoirs locaux de biodiversité (CSa)
- Les rivières
- La Seine

Corridors écologiques

Niveau de fonctionnalité du corridor

- Corridor fonctionnel avec obstacles
- Corridor fonctionnel sans obstacles
- Corridor à restaurer

Éléments supports de corridors

- Alignement d'arbres protégés (CSa PLU/PNR)
- Inventaire mares (CSa/PNR)
- Alignements d'arbres protégés (CSa PLU)
- Périmètre de 150m autour des mares (CSa/PNR)
- Parcelles supports des corridors (périmètre 75m autour des prairies permanentes, bosquets, réservoirs)

Obstacles aux continuités écologiques

- Zone urbaine
- Voie ferrée
- Infrastructures routières

Service Planification territoriale
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites
Date de réalisation: 14/10/2024



1 000

Mètres



LE RESEAU ECOLOGIQUE SUR CSA



Légende

Reservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité (SRADDET)
- Réservoirs locaux de biodiversité (CSa)
- Les rivières
- La Seine

Corridors écologiques

Niveau de fonctionnalité du corridor

- Corridor fonctionnel avec obstacles
- Corridor fonctionnel sans obstacles
- Corridor à restaurer

Éléments supports de corridors

- Alignement d'arbres protégés (CSa PLU/PNR)
- Inventaire mares (CSa/PNR)
- Alignements d'arbres protégés (CSa PLU)
- Périmètre de 150m autour des mares (CSa/PNR)
- Parcelles supports des corridors (périmètre 75m autour des prairies permanentes, bosquets, réservoirs)

Obstacles aux continuités écologiques

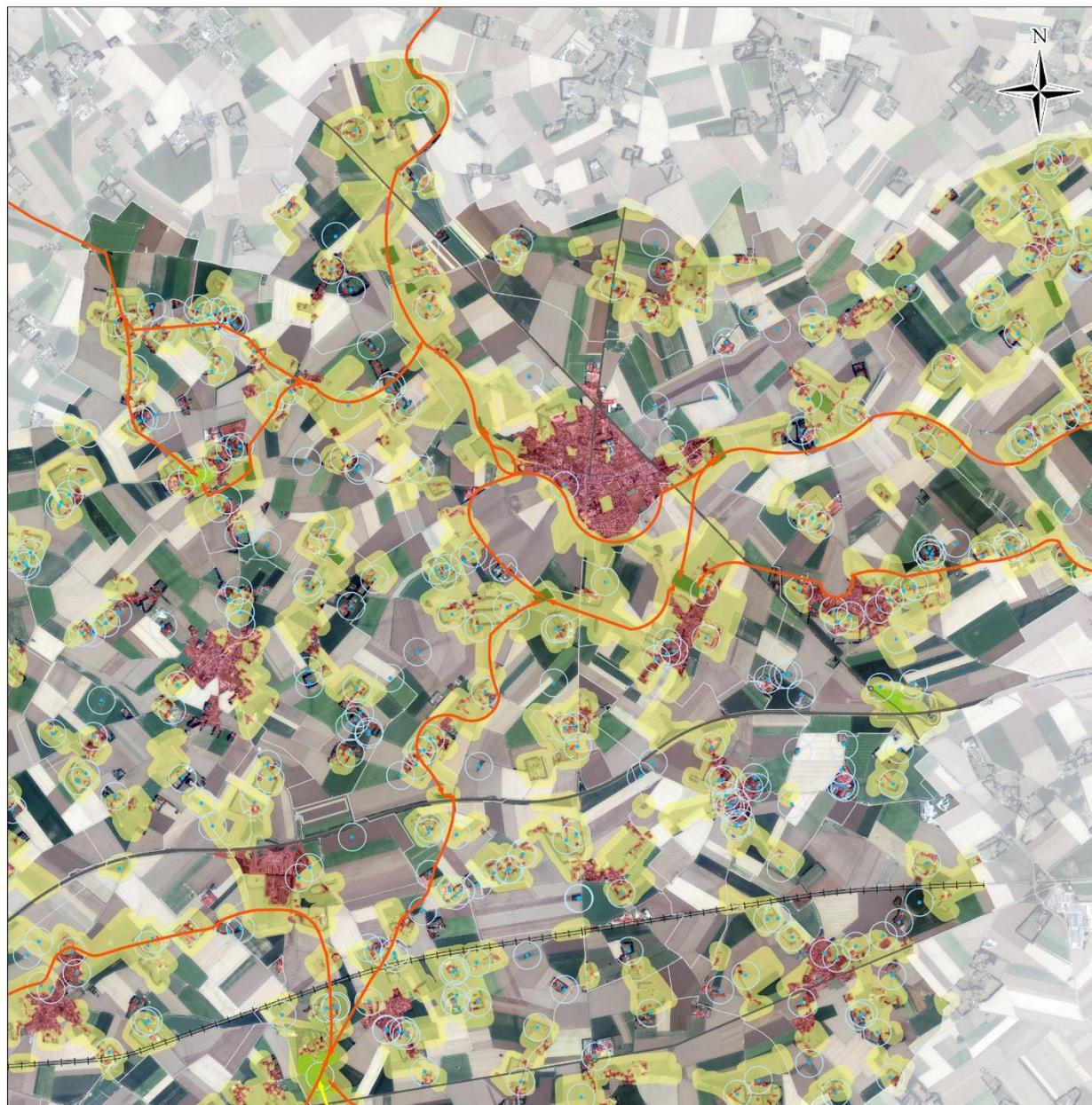
- Zone urbaine
- Voie ferrée
- Infrastructures routières

Service Planification territoriale
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites
Date de réalisation: 14/10/2024



1 000

Mètres



LE RESEAU ECOLOGIQUE SUR CSA



Légende

Reservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité (SRADDET)
- Réservoirs locaux de biodiversité (CSa)
- Les rivières
- La Seine

Corridors écologiques

Niveau de fonctionnalité du corridor

- Corridor fonctionnel avec obstacles
- Corridor fonctionnel sans obstacles
- Corridor à restaurer

Éléments supports de corridors

- Alignement d'arbres protégés (CSa PLU/PNR)
- Inventaire mares (CSa/PNR)
- Alignements d'arbres protégés (CSa PLU)
- Périmètre de 150m autour des mares (CSa/PNR)
- Parcelles supports des corridors (périmètre 75m autour des prairies permanentes, bosquets, réservoirs)

Obstacles aux continuités écologiques

- Zone urbaine
- Voie ferrée
- Infrastructures routières

Service Planification territoriale
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites
Date de réalisation: 14/10/2024



1 000
Mètres



LE RESEAU ECOLOGIQUE SUR CSA



Légende

Reservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité (SRADDET)
- Réservoirs locaux de biodiversité (CSa)
- Les rivières
- La Seine

Corridors écologiques

Niveau de fonctionnalité du corridor

- Corridor fonctionnel avec obstacles
- Corridor fonctionnel sans obstacles
- Corridor à restaurer

Éléments supports de corridors

- Alignement d'arbres protégés (CSa PLU/PNR)
- Inventaire mares (CSa/PNR)
- Alignements d'arbres protégés (CSa PLU)
- Périmètre de 150m autour des mares (CSa/PNR)
- Parcelles supports des corridors (périmètre 75m autour des prairies permanentes, bosquets, réservoirs)

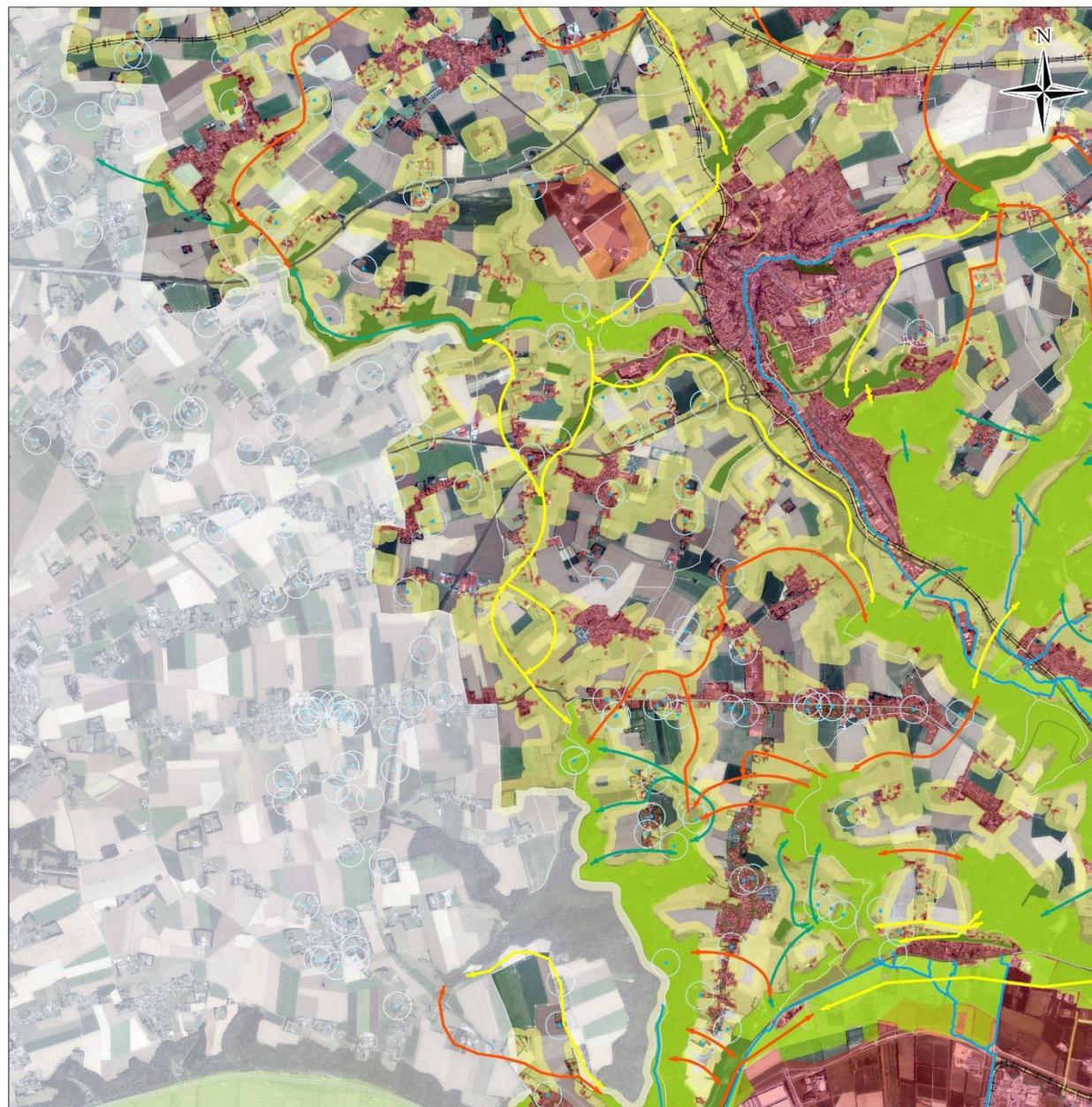
Obstacles aux continuités écologiques

- Zone urbaine
- Voie ferrée
- Infrastructures routières

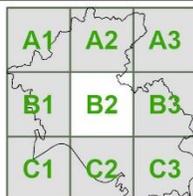
Service Planification territoriale
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites
Date de réalisation: 14/10/2024



1 000
Mètres



LE RESEAU ECOLOGIQUE SUR CSA



Légende

Reservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité (SRADDET)
- Réservoirs locaux de biodiversité (CSa)
- Les rivières
- La Seine

Corridors écologiques

Niveau de fonctionnalité du corridor

- Corridor fonctionnel avec obstacles
- Corridor fonctionnel sans obstacles
- Corridor à restaurer

Éléments supports de corridors

- Alignement d'arbres protégés (CSa PLU/PNR)
- Inventaire mares (CSa/PNR)
- Alignements d'arbres protégés (CSa PLU)
- Périmètre de 150m autour des mares (CSa/PNR)
- Parcelles supports des corridors (périmètre 75m autour des prairies permanentes, bosquets, réservoirs)

Obstacles aux continuités écologiques

- Zone urbaine
- Voie ferrée
- Infrastructures routières

Service Planification territoriale
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites
Date de réalisation: 14/10/2024



1 000
Mètres



LE RESEAU ECOLOGIQUE SUR CSA

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

Légende

Reservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité (SRADDET)
- Réservoirs locaux de biodiversité (CSa)
- Les rivières
- La Seine

Corridors écologiques

Niveau de fonctionnalité du corridor

- Corridor fonctionnel avec obstacles
- Corridor fonctionnel sans obstacles
- Corridor à restaurer

Éléments supports de corridors

- Alignement d'arbres protégés (CSa PLU/PNR)
- Inventaire mares (CSa/PNR)
- Alignements d'arbres protégés (CSa PLU)
- Périmètre de 150m autour des mares (CSa/PNR)
- Parcelles supports des corridors (périmètre 75m autour des prairies permanentes, bosquets, réservoirs)

Obstacles aux continuités écologiques

- Zone urbaine
- Voie ferrée
- Infrastructures routières

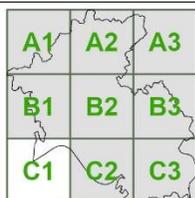
Service Planification territoriale
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites
Date de réalisation: 14/10/2024



1 000
Mètres



LE RESEAU ECOLOGIQUE SUR CSA



Légende

Reservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité (SRADDET)
- Réservoirs locaux de biodiversité (CSa)
- Les rivières
- La Seine

Corridors écologiques

Niveau de fonctionnalité du corridor

- Corridor fonctionnel avec obstacles
- Corridor fonctionnel sans obstacles
- Corridor à restaurer

Eléments supports de corridors

- Alignement d'arbres protégés (CSa PLU/PNR)
- Inventaire mares (CSa/PNR)
- Alignements d'arbres protégés (CSa PLU)
- Périmètre de 150m autour des mares (CSa/PNR)
- Parcelles supports des corridors (périmètre 75m autour des prairies permanentes, bosquets, réservoirs)

Obstacles aux continuités écologiques

- Zone urbaine
- Voie ferrée
- Infrastructures routières

Service Planification territoriale
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites
Date de réalisation: 14/10/2024



1 000
Mètres



LE RESEAU ECOLOGIQUE SUR CSA

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

Légende

Reservoirs de biodiversité

-  Réservoirs de biodiversité (SRADDET)
-  Réservoirs locaux de biodiversité (CSa)
-  Les rivières
-  La Seine

Corridors écologiques

Niveau de fonctionnalité du corridor

-  Corridor fonctionnel avec obstacles
-  Corridor fonctionnel sans obstacles
-  Corridor à restaurer

Éléments supports de corridors

-  Alignement d'arbres protégés (CSa PLU/PNR)
-  Inventaire mares (CSa/PNR)
-  Alignements d'arbres protégés (CSa PLU)
-  Périmètre de 150m autour des mares (CSa/PNR)
-  Parcelles supports des corridors (périmètre 75m autour des prairies permanentes, bosquets, réservoirs)

Obstacles aux continuités écologiques

-  Zone urbaine
-  Voie ferrée
-  Infrastructures routières

Service Planification territoriale
 © Caux Seine agglo
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Date de réalisation: 14/10/2024



1 000
 Mètres



LE RESEAU ECOLOGIQUE SUR CSA

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

Légende

Reservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité (SRADDET)
- Réservoirs locaux de biodiversité (CSa)
- Les rivières
- La Seine

Corridors écologiques

Niveau de fonctionnalité du corridor

- Corridor fonctionnel avec obstacles
- Corridor fonctionnel sans obstacles
- Corridor à restaurer

Éléments supports de corridors

- Alignement d'arbres protégés (CSa PLU/PNR)
- Inventaire mares (CSa/PNR)
- Alignements d'arbres protégés (CSa PLU)
- Périmètre de 150m autour des mares (CSa/PNR)
- Parcelles supports des corridors (périmètre 75m autour des prairies permanentes, bosquets, réservoirs)

Obstacles aux continuités écologiques

- Zone urbaine
- Voie ferrée
- Infrastructures routières

Service Planification territoriale
 © Caux Seine agglo
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Date de réalisation: 14/10/2024



1 000
 Mètres

