

AVANCEMENT PLUi & SCOT

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

Les objectifs nationaux en faveur d'un urbanisme durable se sont renforcés ces dernières décennies. Ils obligent les collectivités à maîtriser drastiquement leur développement urbain et à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers dans leur projet de développement du territoire. Concilier développement urbain et préservation de l'environnement est un objectif complexe qui doit être atteint dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) qui va devenir le document d'urbanisme de référence en matière d'occupation des sols pour chaque commune de Caux Seine agglo d'ici 2024.

Ces objectifs nationaux qui imposent un étalement urbain limité et une consommation limitée d'espaces naturels, agricoles et forestiers conduisent indéniablement Caux Seine agglo à redéfinir la constructibilité de chaque parcelle en cohérence avec son projet de territoire.

Le PLUi va définir les règles de construction qui s'appliqueront à l'échelle intercommunale afin d'assurer une cohérence d'ensemble car pour le moment, chaque commune continue d'appliquer les règles de son propre document d'urbanisme. C'est l'opportunité de clarifier et d'harmoniser les règles pour tous les habitants, c'est-à-dire rédiger les règles qui s'appliqueront sur le territoire en tenant compte des spécificités du tissu urbain.

La réflexion est menée à l'échelle intercommunale et chaque commune est impliquée. C'est en ce sens que les orientations du projet de territoire défini par les élus pour 2030 ont été débattues au 1^{er} trimestre 2022 dans les conseils municipaux ainsi qu'en conseil communautaire. Les échanges ont été riches car le PLUi conduit à penser autrement le développement urbain, en construisant autrement que par le passé, en consommant le foncier de manière plus sobre, mais en assurant une belle qualité de vie et en appliquant une densité intelligente et acceptable.

Le projet de territoire est entériné par les élus mais les discussions se poursuivent avec les personnes publiques qui sont associées tout au long de la procédure d'élaboration, notamment les services de l'Etat. Leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte du cadre législatif et réglementaire. Ils vérifient tout particulièrement que le PLUi respecte bien les objectifs de consommation foncière limitée, de prévention des risques et de préservation de l'environnement.

Parallèlement à ces échanges, le travail se poursuit sur la traduction concrète du projet de territoire à une échelle plus fine : la parcelle. Cette phase constitue une nouvelle grande étape pour tous. Avec un appui technique, les élus vont travailler sur la formalisation des règles d'urbanisme qui s'appliqueront sur le territoire. Sur la base d'un plan de zonage, il sera possible à terme de savoir précisément où il sera possible de construire, ce que l'on pourra construire, et de quelles façons. Ces règles s'appliqueront aux permis de construire, déclarations préalables et aux permis d'aménager pour 2024.

Concertation – comment se tenir informés ?

Tous les documents consultables par le public sont mis en ligne au fur et à mesure de leur avancement et de leur validation sur le site cauxseine.fr

Le projet de territoire défini par les élus, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est consultable depuis le site Internet de Caux Seine agglo dans la rubrique dédiée au PLUi.

Le public a la possibilité de s'exprimer sur le projet tout au long de la procédure :

- par courrier : adressé en mairie ou au siège de Caux Seine agglo
- par mail : concertation.plui@cauxseine.fr
- par écrit : dans les registres prévus à cet effet en mairie et au siège de Caux Seine agglo.