Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-202412-02Bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

Annexe 1

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

BILAN DE LA CONCERTATION

Décembre 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-202412-02Bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

Sommaire

I. Rappel de la délibération du 12 décembre 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi 5
1.1. Rappel des objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi 5
1.2. Rappel des modalités de concertation définies par la délibération du 12 décembre 2018 6

II. Mise en œuvre de la concertation : les moyens mis en place 7
2.1. Moyens d'informations 7
2.2. Moyens d'échanges 25
2.3. Moyens d'expression 31

III. Les observations émises et leur traitement 32

Introduction

Par une délibération en date du 12 décembre 2018, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH). À travers cette délibération, il a également ouvert la concertation et précisé ses modalités.

Une seconde délibération est intervenue le 19 juin 2024 afin d'abandonner le volet « H » et de procéder à l'élaboration d'un PLUi, sans que celui-ci tienne lieu de Programme Local de l'Habitat.

Avant de procéder à l'arrêt du projet de PLUi, il convient de tirer le bilan de la concertation engagée tout au long de la procédure.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-202412-02Bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

I. Rappel de la délibération du 12 décembre 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi

I.1. Rappel des objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi

La délibération du 12 décembre 2018 a fixé les objectifs suivants (extraits de la délibération) :

Objectifs poursuivis :

Objectifs globaux du PLUi-H

- Définir un projet de développement intercommunal s'inscrivant dans les orientations des documents de rang supérieur et notamment du SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux
- Doter la Communauté de Communes Terroir de Caux d'un document d'urbanisme unique, s'appuyant sur la diversité de ses communes membres et cohérent à l'échelle de son territoire permettant ainsi un développement organisé et maîtrisé de l'urbanisation
- Elaborer et mettre en œuvre un politique de l'habitat partagé, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés territorialisés et en optimisant le foncier constructible
- Permettre l'accueil de populations nouvelles et l'implantation d'activités économiques dans un souci d'équilibre entre développement urbain, réhabilitation urbaine et préservation des espaces agricoles naturels et des paysages
- Préserver la sécurité et la salubrité publique notamment en prévoyant la gestion des risques inhérents au territoire

Objectifs spécifiques

- Intégrer un volet habitat au PLUi pour optimiser la déclinaison des politiques publiques en matière d'habitat au sein du document d'urbanisme
- Prendre en compte la diversité du territoire au regard des dynamiques territoriales, des spécificités économiques, naturelles, agricoles…
- Développer l'attractivité du territoire, aussi bien résidentielle qu'économique, afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises
- Retrouver une attractivité des centre-bourgs afin d'améliorer le cadre de vie, en y favorisant la mixité générationnelle, fonctionnelle et sociale
- Permettre une offre diversifiée d'accès aux logements pour densifier les centre-bourgs
- Organiser l'aménagement commercial et qualifier les centre-bourgs en maîtrisant la croissance des surfaces commerciales
- Anticiper le monde de demain en favorisant les nouvelles technologies

- Favoriser un développement équilibré du territoire, respectueux des paysages et des espaces naturels notamment en préservant les espaces de biodiversité tout en protégeant le monde agricole et en intégrant la biodiversité dans les projets d'aménagement du territoire
- Répondre de manière cohérente et adaptée aux besoins des populations notamment en termes d'équipements et de services au regard des dynamiques territoriales
- Préserver les atouts naturels tels que le bocage, les massifs forestiers et les cours d'eaux et les atouts patrimoniaux tels que les monuments historiques et le patrimoine bâti comme supports de cadre de vie attractif
- Préserver les espaces agricoles et forestiers afin notamment de pérenniser les activités économiques agricoles
- Organiser le rabattement vers les infrastructures existantes pour renforcer leur utilisation
- Développer et organiser l'offre de transports en commun adéquate sur le territoire
- Développer des axes cyclables s'appuyant sur les vallées (Nord-Sud) et sur les pôles structurant (Est-Ouest), veiller aux interconnexions avec l'existant

I.2. Rappel des modalités de concertation définies par la délibération du 12 décembre 2018

La délibération du 12 décembre 2018 a fixé les objectifs suivants (extraits de la délibération) :

Il est ainsi proposé les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes et au bureau du service Urbanisme de la Communauté, aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un dossier d'information sur le PLUi-H, contenant les documents produits et validés dans le cadre du PLUi-H, et ce jusqu'à l'arrêt du projet
- Mise à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes et au bureau du service Urbanisme de la Communauté, aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire ses observations et propositions
- Possibilité de formuler ses observations, remarques ou suggestions par courrier au Président de la Communauté de Communes à l'adresse : Communauté de Communes Terroir de Caux – 11 route de Dieppe – 76730 BACQUEVILLE EN CAUX,
  ou par courriel : plui@terroirdecaux.net
- Création de pages dédiées sur le site internet de la Communauté de Communes, permettant d'informer, durant toute la durée de l'élaboration, la progression de la procédure du PLUi-H
- Articles dans la publication communautaire sur l'avancée du projet
- Réunions publiques avec la population avec exposition
- Articles de presse informant de l'état d'avancement de la démarche
- Participation des personnes publiques associées à leur demande

Les personnes publiques, comme divers organismes définis à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme, seront associés à l'élaboration du PLUi-H, conformément aux dispositions des articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-202412-04-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

II. Mise en œuvre de la concertation : les moyens mis en place

Les articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme imposent la mise en place « *concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* ».

L'article L.103-4 du Code de l'urbanisme dispose également que les « *modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

En application des modalités définies à travers la délibération du 12 décembre 2018, les moyens de concertation mis en place par la Communauté de Communes Terroir de Caux sont présentés ci-après.

2.1. Moyens d'informations

Dossier d'informations

Durant toute la durée de la procédure d'élaboration du PLUi et sa phase dite technique (décembre 2019 à décembre 2024), un dossier rassemblant les différents documents produits et les informations utiles à la concertation a été mis à la disposition du public au siège de l'intercommunalité et au bureau du service urbanisme.

Cela répond au point n°1 des modalités de concertation définies à travers la délibération du 12 décembre 2018.

Articles de presse

Comme cela était annoncé à travers la délibération du 12 décembre 2018 (*cf. Point n°7 des modalités de concertations définies*), plusieurs parutions dans la presse locale ont été effectuées durant la procédure d'élaboration du PLUi. Au moins 8 articles (dont quelques-uns sont présentés à travers les extraits ci-dessous), publiés entre la mi-2020 et novembre 2024, ont ainsi permis d'informer la population quant à la démarche engagée par la CC Terroir de Caux, l'avancée du projet de PLUi et les différentes réunions ouvertes au public.

URBANISME

Les ateliers d'aménagement du territoire reportés



Parution dans Les Informations Dieppoises en novembre 2020

QUIBERVILLE

LES HABITANTS INVITÉS À S'EXPRIMER.

Urbanisme : une enquête publique prévue en 2024



Le territoire découpé en quatre zones

Parution dans Les Informations Dieppoises en février 2023

Têtes

AUFFAY

UN PROJET DE COHÉRENCE TERRITORIALE PRÉSENTÉ.

« C'est la mort des petits villages »

Lors du conseil communautaire de Terroir de Caux du jeudi 9 février, un projet d'urbanisme sur le territoire a été abordé. Plusieurs maires l'ont désapprouvé estimant qu'il entraînait la mort des petites communes.



Le maire de Saint-Germain-sur-Eaulne, Vincent Bertoux, fait partie des élus qui sont montés au créneau contre le projet d'aménagement du territoire proposé par Terroir de Caux.

Parution dans Les Informations Dieppoises en février 2023

803

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-202412-02Bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation



Avis administratif

2 réunions publiques pour vous présenter le projet de PLUi en cours de finalisation

AVIS

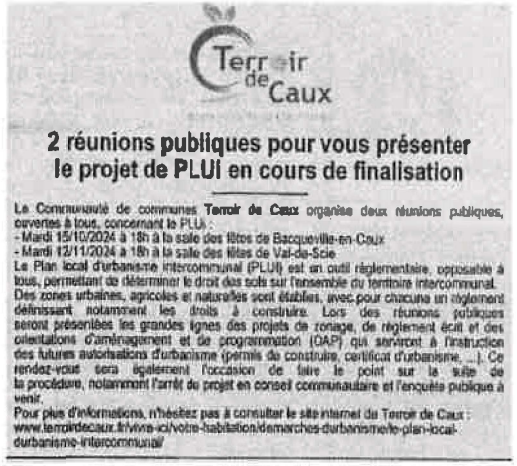
La Communauté de communes Terroir de Caux organise deux réunions publiques, ouvertes à tous, concernant le PLUi :

- Mardi 15 octobre 2024 à 18 h 00 à la salle des fêtes de Bacqueville-en-Caux
- Mardi 12 novembre 2024 à 18h à la salle des fêtes de Val-de-Scie

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un outil réglementaire, opposable à tous, permettant de déterminer le droit des sols sur l'ensemble du territoire intercommunal. Des zones urbaines, agricoles et naturelles sont établies, avec pour chacune un règlement définissant notamment les droits à construire. Lors des réunions publiques seront présentées les grandes lignes des projets de zonage, de règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui serviront à l'instruction des futures autorisations d'urbanisme (permis de construire, certificat d'urbanisme, ...).

Ce rendez-vous sera également l'occasion de faire le point sur la suite de la procédure, notamment l'arrêt du projet en conseil communautaire et l'enquête publique à venir.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à consulter le site internet de Terroir de Caux : www.terroirdecaux.fr/vivre-ici/votre-habitation/demarches-durbanisme/le-plan-local-durbanisme-intercommunal/



Terroir de Caux

2 réunions publiques pour vous présenter le projet de PLUi en cours de finalisation

La Communauté de communes **Terroir de Caux** organise deux réunions publiques, ouvertes à tous, concernant le PLUi :
- Mardi 15/10/2024 à 18h à la salle des fêtes de Bacqueville-en-Caux
- Mardi 12/11/2024 à 18h à la salle des fêtes de Val-de-Scie

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un outil réglementaire, opposable à tous, permettant de déterminer le droit des sols sur l'ensemble du territoire intercommunal. Des zones urbaines, agricoles et naturelles sont établies, avec pour chacune un règlement définissant notamment les droits à construire. Lors des réunions publiques seront présentées les grandes lignes des projets de zonage, de règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui serviront à l'instruction des futures autorisations d'urbanisme (permis de construire, certificat d'urbanisme, ...). Ce rendez-vous sera également l'occasion de faire le point sur la suite de la procédure, notamment l'arrêt du projet en conseil communautaire et l'enquête publique à venir.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à consulter le site internet de Terroir de Caux : www.terroirdecaux.fr/vivre-ici/votre-habitation/demarches-durbanisme/le-plan-local-durbanisme-intercommunal/

Parution dans Paris-Normandie en octobre 2024

Parution dans Les Informations Dieppoises en octobre 2024

Articles du bulletin communautaire

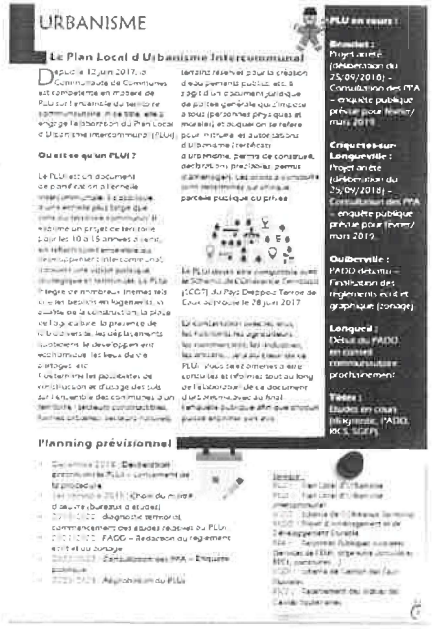
Des articles ont par ailleurs été régulièrement publiés à travers le bulletin communautaire depuis 2017 et le transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme - Document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la CCTC. Ces publications ont lieu aux périodes suivantes :

- Juin 2017
- Septembre 2018
- Décembre 2018
- Décembre 2019
- Juin 2020
- Septembre 2020
- Mars 2021
- Septembre 2021 (à la une : article de plusieurs pages)
- Décembre 2021
- Mars 2022
- Mai 2024
- Septembre 2024
- Décembre 2024

Des articles qui répondent au point n°5 des modalités de concertation définies à travers la délibération du 12 décembre 2018.

Ces articles ont permis de communiquer autour du transfert de compétence, du projet de territoire porté par la collectivité, puis de la décision d'engager l'élaboration d'un PLU intercommunal, et enfin des différentes étapes qui ont jalonné la procédure.

Ci-après, quelques exemples de parutions réalisées dans le bulletin communautaire.



URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Depuis le 1er juin 2017, la Communauté de Communes est compétente en matière de PLU, document d'urbanisme du territoire communautaire. A ce titre, elle a engagé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le PLUi est un document de conception à l'échelle intercommunale. Il exprime un projet de territoire pour les 10 à 15 années à venir, en réfléchissant ensemble aux développements intercommunaux. Il définit une vision politique stratégique et territoriale. Le PLUi intègre de nombreux thèmes tels que les besoins en logements, la qualité de la construction, la place de l'agriculture, la présence de la biodiversité, les déplacements, l'économie, les lieux de vie partagés, etc.

Il détermine les possibilités de construction et d'usage des sols sur l'ensemble des communes d'un territoire (lotisseurs, constructeurs, bailleurs sociaux, particuliers, ...).

Il remplacera, pour notre territoire, les documents d'urbanisme communaux (POS, PLU) et intercommunaux (PLUi) actuellement en vigueur.

Le PLUi devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Dieppois Terroir de Caux adopté le 28 juin 2017.

En concertation avec vous, les habitants, les agriculteurs, les commerçants, les industriels, les artisans... et au cœur de ce PLUi, vous serez amenés à être acteur et informés tout au long de l'élaboration de ce document d'urbanisme avec au final, une véritable politique afin que chacun puisse s'épanouir sur son territoire.

Planning prévisionnel

PLUi en cours :

Bracquetuit : Projet arrêté (délibération du 25/09/2018) – Consultation des PPA – enquête publique prévue pour février/mars 2019.

Criquebeuf-sur-Longueville : Projet arrêté (délibération du 25/09/2018) – Consultation des PPA – enquête publique prévue pour février/mars 2019.

Ouainville : PADD débattu – Finalisation des règlements écrit et graphique (zonage).

Longueil : Débat du PADD en conseil communautaire prochainement.

Tôtes : Etudes en cours (diagnostic, PADD, OAP, règlement).

Publication dans le bulletin communautaire « Les Echos du Terroir » en décembre 2018



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Les statuts de la Communauté de Communes prévoient l'instauration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Ce PLUi vise à respecter la diversité et les spécificités des communes membres. Il a pour but de rassembler les élus dans une vue partagée du territoire tel que le vivent les habitants qui franchissent quotidiennement les limites municipales. Le PLUi est un moyen d'adapter l'action politique locale aux évolutions majeures des modes de vie des habitants et des acteurs économiques du territoire.

Une équipe projet composée de représentants du territoire a été constituée. Elle aura pour mission de définir les enjeux du PLUi, par le biais de plusieurs étapes (visite du territoire, participation à des ateliers thématiques, conférence intercommunale ...).

Ces élus vont œuvrer pendant plusieurs années pour l'élaboration de ce projet regroupant nos 81 communes. Nous espérons une approbation au milieu pour 2024

Publication dans le bulletin communautaire « Les Echos du Terroir » en septembre 2018

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-202412-02Bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation



L'avancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

Le diagnostic du territoire a été validé en comité de pilotage le 14 septembre 2021.

Des ateliers relatifs au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été réalisés avec les élus les 27 et 28 septembre 2021.

Le but de ces ateliers était d'identifier les grands objectifs pour le territoire, c'est à dire de définir le projet politique du PLUiH au regard du développement économique, démographique, l'approche environnementale, architecturale et les déplacements.

D'autres rencontres ont été organisées avec les élus les 30 septembre et 20 octobre 2021 afin de débattre sur les scénarios démographiques à mettre en place et définir les grandes orientations du volet habitat.

Le recensement des indices de cavités souterraines (RICS) à l'échelle communautaire sera lancé en début d'année 2022.

En 2019, le service instructeur a traité 891 dossiers d'urbanisme puis 813 dossiers de 2020, pour l'année 2021 il qui n'est pas terminée, 761 dossiers.

Publication dans le bulletin communautaire « Les Echos du Terroir » en décembre 2021

RÉUNIONS PUBLIQUES URBANISME



Terroir de Caux souhaite mettre en place un document d'urbanisme unique par le biais du PLUiH, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat.
Le cabinet GÉO STUDIO, chargé des études, a animé plusieurs réunions publiques (Quiberville, Auffay) afin de présenter les axes de travail.
À terme, ce plan déterminera le droit à bâtir et l'aménagement du territoire pour les dix ans à venir. Les habitants étaient invités à s'exprimer sur les types de logements, les parcours résidentiels, les services à la population, les aires de covoiturage, les cheminements doux, etc...

Publication dans le bulletin communautaire « Terroir de Com' » en mars 2023

Publications internet et réseaux sociaux

Site internet de la Communauté de Communes

Une page dédiée au PLUi en cours de réalisation a été mise en place sur le site internet de la CCTC (*https://www.terroirdecaux.fr/vivre-ici/votre-habitation/demarches-durbanisme/le-plan-local-durbanisme-intercommunal/*), tandis que l'onglet « Actualités » du site ont permis de relayer les publications essentielles à la concertation et à l'information du public tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Des publications qui répondent au point n°4 des modalités de concertation définies à travers la délibération du 12 décembre 2018.

Différents documents produits dans le cadre de la procédure ont été déposés sur le site et proposés en téléchargement pour les visiteurs, permettant ainsi de délivrer des informations utiles au public, tant sur le fond que sur la procédure elle-même et les étapes clés qui la composent. Les internautes ont ainsi eu la possibilité de consulter, via le site internet de la CCTC, les documents suivants :

- La délibération du 12 décembre 2018, prescrivant l'élaboration du PLUiH ;
- Le guide du PLUi : document synthétique qui présente le déroulé de la procédure, ses objectifs, les composants d'un PLU intercommunal et ses modalités d'application ;
- Une synthèse du diagnostic territorial : document qui présente un résumé des enjeux et informations clés issues du diagnostic réalisé lors de la première phase de l'étude ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : clé de voûte du PLUi, projet politique pour l'aménagement du territoire dans les 10 à 15 prochaines années et qui détermine les orientations à suivre pour les futures règles édictées par le PLUi ;
- La délibération du 19 juin 2024 abandonnant le volet « H » du PLUi,
- La délibération du 26 septembre 2024 actant la tenue d'un débat en Conseil Communautaire sur les orientations du PADD.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-202412-02Bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

PLUi : réunions publiques

Faites comme de nombreuses personnes venues nous rencontrer le 15 octobre dernier, venez vous informer sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mardi 12 novembre à Val-de-Scie.

Présentation des grandes lignes des projets de zonage et de règlement écrit qui serviront à l'instruction des futures autorisations d'urbanisme (permis de construire, certificat d'urbanisme...). Il vous sera possible de consulter sur plan papier le projet de zonage propre à votre commune et d'échanger avec les techniciens travaillant sur le projet PLUi.



Extrait du site internet de la CC Terroir de Caux en octobre 2024



Le PLUi a pour but d'établir un document d'urbanisme commun sur l'ensemble des 79 communes du territoire et permet de traduire le projet communautaire et de rendre cohérent l'ensemble des missions portées par la communauté : aménagement, habitat, déplacement, gestion des déchets, de l'eau, de l'énergie, etc.

L'élaboration du PLUi

L'élaboration de ce document d'urbanisme commun nécessite plusieurs années de travail afin de diagnostiquer les territoires, de définir les grands enjeux et objectifs et de proposer un règlement écrit et graphique au plus proche des attentes de développement de chaque commune.

Une concertation continue avec les habitants du territoire est au cœur même de ce PLUi. À cet effet, un registre est disponible dans chacune des mairies du territoire communautaire ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes à Bacqueville-en-Caux et à Fontaine-le-Dun.

Une adresse mail a été créée pour recevoir vos doléances :



La conception de la future règlementation se poursuit

Depuis début 2023, le travail autour de l'élaboration du PLUi est entré dans sa troisième phase, celle portant sur la conception des différentes pièces réglementaires qui encadreront dans l'avenir les permis d'urbanisme.

La définition des OAP

Après avoir travaillé durant près d'un an sur le futur plan de zonage, les élus de l'intercommunalité ont été invités durant ce premier trimestre 2024 à définir les orientations qu'ils souhaitent appliquer aux zones potentielles futurs projets de construction. Il est question des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui constituent le volet le plus opérationnel d'un Plan local d'Urbanisme.

Cette étape de la procédure a tout d'abord consisté à faire des repérages sur le terrain entre élus et techniciens (service urbanisme de la CCTC, bureaux d'études, CAUE 76), puis à échanger sur tables quant aux règles à appliquer pour encadrer et accompagner les futures opérations.



Le règlement écrit

Au printemps 2024 la procédure s'est engagée ensemble dans une étape de travail et de concertation autour de ce qui pourrait être le règlement écrit du PLUi. Il détermine les règles à appliquer dans chaque zone. Ainsi, notamment, ce document qui sera utilisé à l'instruction des permis de construire et demandes d'autorisation d'urbanisme de tous genres, [illegible]



Étapes à venir

Avant la finalisation technique du document, plusieurs étapes de concertation et d'information sont proposées aux habitants et acteurs du territoire : [illegible]

- [illegible] Mardi 19/11/2024 à 18h à la salle des fêtes de Bacqueville-en-Caux
- Mardi 12/11/2024 à 18h à la salle des fêtes de Val-de-Scie

Lors de ces réunions publiques seront présentées les grandes lignes des projets de zonage, de règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui serviront à l'instruction des futures autorisations d'urbanisme (permis de construire, certificat d'urbanisme...). Ces rendez-vous seront également l'occasion de faire le point sur la suite de la procédure, notamment l'arrêt du projet en conseil communautaire et l'enquête publique à venir.

Courant 2025 devrait alors avoir lieu la validation administrative du dossier et d'une ultime étape de concertation de la population locale avec la tenue d'une enquête publique.

Extrait du site internet de la CC Terroir de Caux en octobre 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-252dc2b2-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

Articles de presse en ligne

Plusieurs articles de presse ont également été publiés sur internet, ce qui a permis de doubler les informations proposées, en plus des parutions en presse écrite. Cela a concerné *Les Informations Dieppoises*, *Paris-Normandie* et *Le Courrier Cauchois*.

Ces publications qui répondent au point n°7 des modalités de concertation définies à travers la délibération du 12 décembre 2018.



Le Courrier Cauchois

Tôtes. Des ateliers pour définir le Terroir de Caux

Mairie. Élaborer un PLUi-H c'est avant tout s'interroger sur le développement du territoire de la communauté de communes

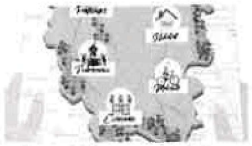
Le PLUi-H (plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat) permet de planifier l'aménagement du territoire de manière cohérente pour répondre aux besoins des habitants, permettre le développement local tout en respectant l'environnement. Il

Article internet du Courrier Cauchois en octobre 2020

Accueil > Infos locales > Dieppe

Près de Dieppe, la com'com Terroir de Caux invite les habitants à réfléchir à l'avenir du territoire

Le bureau d'études Géostudio présentera le travail qu'il a mené sur le Projet d'aménagement et de développement. Paysages, patrimoine, mobilité… Les habitants pourront exprimer leurs souhaits lors deux réunions : le 20 janvier 2023 à Quiberville et le 23 janvier à Auffay.



Les habitants seront sollicités lors de deux réunions - DR

Par La rédaction
Publié le 18 janvier 2023 à 11h00

Depuis quatre ans, la communauté de communes Terroir de Caux s'est engagée dans l'élaboration d'un document d'urbanisme à l'échelle des soixante-dix-neuf communes qui la composent : le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). L'objectif est de déterminer le droit à bâtir et de planifier l'aménagement du territoire pour les dix années à venir.

Le diagnostic, première phase du projet, a été finalisé à l'été 2021 et a permis de déterminer les zones constructibles, à risque, naturelles préservées, les zones d'activités… « *L'élaboration de ce document stratégique d'urbanisme doit continuer à se faire en concertation avec la population*, indique le président Olivier Bureaux. *Nous devons réfléchir ensemble à l'avenir du territoire pour construire un projet durable, ambitieux et partagé.* »

C'est pourquoi deux réunions publiques sont prévues à Quiberville et Auffay respectivement les 20 et 23 janvier. François Herbette, du bureau d'études Géostudio, présentera le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) qui constitue la deuxième phase de l'élaboration du PLUi-H. Les habitants pourront expliquer ce qu'ils souhaitent voir se développer et quels outils utiliser sur des thèmes aussi variés que le patrimoine architectural ; l'insertion paysagère des maisons ; les types de logements pour le futur ; les parcours résidentiels ; la proximité des services ; les aires de covoiturage ; les cheminements doux… « *L'objectif final est de proposer une qualité de vie durable et de promouvoir le bien-être de la population* », assure Olivier Bureaux. Le PADD sera débattu en réunion communautaire le jeudi 9 février prochain.

Réunion publique à Quiberville (foyer des jeunes) le 20 janvier à 18 h 30 et à Auffay (salle communale) le 23 janvier à 18 h 30.

Article internet de Paris-Normandie en janvier 2023

LES INFORMATIONS DIEPPOISES

Plan d'urbanisme près de Dieppe : les constructions vont ralentir

Deux réunions publiques ont été programmées par Terroir-de-Caux, près de Dieppe, pour présenter le futur plan d'urbanisme intercommunal et les orientations d'aménagement.



Par Blandine Dieppe

Deux réunions publiques ont été organisées par Terroir de Caux, en présence d'un représentant du cabinet d'études Géostudio, afin de présenter les grandes lignes du PLUi et les orientations en matière d'aménagement. La première a eu lieu le 15 octobre 2024 à la salle de la mairie de Bacqueville-en-Caux, en présence d'une salle comble.

Des terrains qui ne seront plus constructibles

Le PLUi est en phase d'élaboration depuis 2020. Le document final sera présenté au conseil communautaire d'ici la fin de l'année et doit entrer en vigueur début 2025. Il devra ensuite être soumis à une validation administrative et définitivement adopté après la tenue d'une enquête publique.

Ce nouveau règlement urbanistique ne fait pas que des heureux et les personnes présentes, particuliers et élus, ne sont exprimés sur le sujet.

À l'horizon 2025-2026, le droit à bâtir et d'aménagement sur le territoire communautaire de Terroir-de-Caux, près de Dieppe (Seine-Maritime) sera sous la réglementation d'un PLUi, un plan local d'urbanisme intercommunal. La dernière phase du projet est en cours avec l'élaboration des grandes lignes urbanistiques et des projets de zonages.

Difficile d'admettre que des terrains aujourd'hui constructibles ne le seront plus dans le futur. Le PLUi est soumis à **des règles plus strictes** en la matière, notamment dans la **consommation des espaces agricoles**. L'objectif est de réduire de moitié la consommation foncière pour arriver à un taux nul.

Le choix a été fait de se concentrer sur sept pôles d'équilibre : Luneray et Bacqueville-en-Caux, Val-de-Scie, Val-de-Saâne, Tôtes, Longueville-sur-Scie et les deux Torcy, et cinq pôles de plus : Longueil, Quiberville-sur-Mer, Biville, Saint-Victor-l'Abbaye et Arques-la-Bataille.

Trop de maisons individuelles

« Les petites communes vont avoir des atouts ! » déclarent plusieurs intervenants. « Nous devons réduire notre consommation foncière, on ne nous donne pas le choix. Il va falloir apprendre à vivre ensemble et à mener les projets d'aménagement », répond Olivier Bureaux, président de Terroir de Caux.

Le diagnostic, établi par Géostudio (contre quelque 3 000 euros), a mis en évidence de nombreuses maisons individuelles et un manque de logements adaptés, notamment pour les seniors. La démographie étant en augmentation constante sur Terroir de Caux, le problème d'un manque de logements se posera forcément.

Suivez toute l'actualité de vos villes et médias favoris en vous inscrivant à

Article internet des Informations Dieppoises en novembre 2024

Publications sur les réseaux sociaux

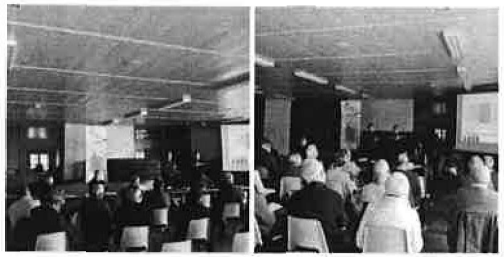
La CC Terroir de Caux a communiqué à de nombreuses reprises sur ses comptes *Facebook*, *Instagram* et *LinkedIn* pour informer les utilisateurs de ces réseaux sociaux de l'avancée de la procédure PLUi et des différentes échéances et étapes de concertation mises en place. Ces publications ont consisté à afficher soit des articles faisant le bilan des dernières réunions réalisées, soit des annonces pour les réunions à venir, soit encore des affiches annonçant les prochaines étapes de concertation. Des publications qui ont pu permettre de toucher un public plus large et plus diversifié que celui qui lit la presse ocale. Plusieurs exemples ci-après de publications réalisées sur les comptes *Facebook*, *Instagram* et *LinkedIn* de la CCTC.

807

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-202412-02Bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

Terroir de Caux
19 oct. 2020

Urbanisme
Les réunions d'information aux élus sur l'élaboration du PLUi se poursuivent avec celle de St Maclou de Folleville cet après-midi



11 5 partages

Publication Facebook en octobre 2020

Terroir de Caux
10 mars 2021

Le PLUIH, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, se poursuit: la Communauté de Communes échange régulièrement avec les bureaux d'études.
Lundi, était organisée à Val-de-Scie une réunion de présentation aux personnes publiques associées du diagnostic réalisé par le Bureau d'Etudes, en présence de David Chandelier, Vice-président en charge de l'Urbanisme, et des services communautaires.



14 5 partages

Publication Facebook en mars 2021

Terroir de Caux
21 sept. 2021

Ateliers PADD- PLUiH
Cette semaine débutent les ateliers du Plan d'Aménagement et de Développement Durable pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. La 1ère rencontre a eu lieu ce matin à Val de Saâne, en présence de **David Chandelier**, Vice-Président en charge de l'urbanisme et Céline Gaillon, technicienne Terroir de Caux. Ces ateliers, animés par le cabinet Géostudio, permettent aux élus du territoire d'échanger sur la construction du territoire de demain.



7 4 commentaires 7 partages

Publication Facebook en septembre 2021

Terroir de Caux
6 mai 2022

Ateliers PLUIH
Hier à la salle de Val de Scie, les élus ont participé aux ateliers pour préparer la suite du Plan local d'Urbanisme Intercommunal et évoquer la réduction de l'artificialisation des sols, un enjeu majeur pour le territoire, nos habitants et la planète !



7 2 partages

Publication Facebook en mai 2022

Terroir de Caux
11 juin 2021

PLUiH - présentation du diagnostic aux habitants de Terroir de Caux
Participez aux réunions publiques (du 30 juin au 7 juillet) et apportez votre connaissance du territoire dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Définissons ensemble le Terroir de Caux de demain !



12 17 partages

Publication Facebook en juin 2021

Terroir de Caux
[illegible]

Mardi 15 octobre à Bacqueville-en-Caux, près de 90 personnes ont assisté à la réunion publique sur le PLUi en cours d'élaboration. Suite à une présentation des grandes lignes des projets de zonage et de règlement écrit, les participants ont pu consulter les plans de zonage en cours et échanger avec les bureaux d'études Geostudio et 2AD, les élus présents et des agents de Terroir de Caux.

Si vous êtes intéressé, n'hésitez pas à venir échanger avec nous lors de la prochaine réunion publique prévue le 12 novembre à 18h à la salle des Fêtes de Val-de-Scie !

Plus d'informations sur www.terroirdecaux.fr/vivre-ici/votre-habitation/demarches-durbanisme/le-plan-local-durbanisme-intercommunal/



Publication Facebook en octobre 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-202412-02BIS-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation



Publication Instagram en avril 2021



Publication Instagram en septembre 2021



Publication Linkedin en octobre 2024

Affiches

Pour les évènements de concertation organisés avec le public, la CC Terroir de Caux a procédé à des affichages dans les mairies et au siège de l'intercommunalité pour informer les habitants. Des affiches qui se voulaient simples dans leur compréhension, pour indiquer à la fois les informations essentielles à ce qu'est le PLUi, mais aussi les lieux et horaires des réunions organisées. Ci-dessous deux exemples d'affiches utilisées lors de la procédure. Certaines Communes ont également distribué les affiches sous forme de flyers dans les boîtes aux lettres des habitants.



Affiche d'information sur la tenue des réunions publiques pour la présentation du PADD – Janvier 2023



Affiche d'information sur la tenue des réunions publiques pour la présentation des pièces réglementaires du PLUi – Octobre 2024

Panneaux – expositions

Plusieurs séries de panneaux ont été élaborées tout au long de la procédure. Ces panneaux visaient à présenter pour chaque phase de travail un résumé des travaux réalisés, ainsi que des informations à but pédagogique pour le public. Ces panneaux, établis sous forme de « roll-up » mobiles ont été exposés dans les salles qui ont reçu les différentes réunions publiques organisées autour du PLUi.

Au total, ce sont 12 panneaux – roll-up qui ont été réalisés :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-202412-02Bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

- 8 panneaux en phase « Diagnostic territorial », portant sur les thématiques suivantes :
  - Paysages
  - Patrimoine
  - Démographie
  - Habitat
  - Environnement
  - Risques
  - Économie
  - Mobilités

- 2 panneaux en phase « Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) », portant sur les sujets suivants :
  - Présentation de ce qu'est le PADD, la façon dont le document s'organise, la structuration retenue pour le territoire et les possibilités d'expression données au public dans le cadre de la procédure PLUi
  - Le contenu du PADD, sans grands axes et objectifs

- 2 panneaux en phase « Réglementaire », portant sur les sujets suivants :
  - Présentation de la phase réglementaire, son organisation, les objectifs poursuivis, le calendrier attendu, les modalités d'expression proposées au public
  - L'organisation du zonage, sa composition, le déroulement de la phase de travail

Ci-après sont présentés des exemples des panneaux réalisés, ainsi qu'une photographie prise lors de la réunion publique du 15 octobre 2024 à Bacqueville-en-Caux et qui montre la présence de l'exposition mobile lors de cette réunion, permettant au public de s'informer en parallèle de la présentation réalisée par le bureau d'études.



Réunion publique du 15 octobre 2024 à Bacqueville-en-Caux – exposition mobile et panneaux à l'arrière-plan

016

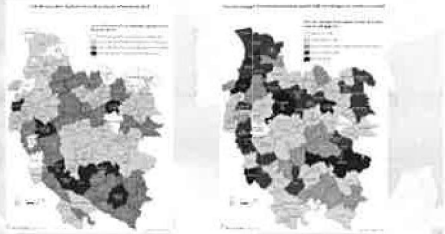
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-202412-02Bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

ELABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT

DÉMOGRAPHIE

ELEMENTS CLEFS DU DIAGNOSTIC :

- Terroir de Caux est l'un des territoires les plus dynamiques du département d'un point de vue démographique.
- Depuis 50 ans :
  63 communes (sur 79) avec une hausse démographique, des secteurs sud-est/nord-est dynamiques, un secteur nord/nord-ouest moins dynamique.
- Une hausse du nombre d'habitants soutenue à la fois par des naissances et l'arrivée de nouveaux ménages.
- Une population qui demeure relativement jeune, malgré un vieillissement qui semble s'amorcer (les plus fortes hausses du nombre d'habitants concernent les catégories les plus âgées).
- Un vieillissement amené à se poursuivre : plus d'un quart de la population a plus de 60 ans.
- Un territoire familial, mais une baisse progressive du nombre moyen de personnes par foyer d'habitation (davantage de personnes vivant seules ou à deux, un nombre d'enfants par foyer qui diminue, des familles monoparentales en hausse).
- Des différences notables entre le sud et le nord du territoire : une moitié sud globalement plus jeune, avec davantage de familles avec enfants, et une moitié nord plus âgée et avec moins de personnes en moyenne par logement.



QUELS ENJEUX ?

- Maintenir l'intérêt des familles pour le territoire, source de naissances et de renouvellement des générations dans les années à venir.
- Permettre un renouvellement de tous les secteurs déjà urbanisés de façon à éviter l'isolement des personnes âgées.
- Veiller à ce que le parc immobilier du territoire demeure adapté aux évolutions des formes de ménages et des modèles familiaux.
- Tenir compte du niveau de revenus de la population dans le développement de l'urbanisation et le fonctionnement du territoire afin d'éviter un accroissement des coûts de déplacements qui pourraient rapidement devenir problématiques.
- Mettre en place une politique du logement qui permette de réduire les disparités entre le nord et le sud du territoire, notamment en termes d'âge de population et de répartition des ménages.

Exemple du panneau « Démographie » présentant les principaux enjeux issus du diagnostic territorial

ELABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT

L'élaboration du PLUiH est entrée dans sa phase réglementaire !

La phase réglementaire, qu'est-ce que c'est ?

C'est la phase de travail qui doit permettre de traduire sur le plan réglementaire les objectifs qui ont été définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La phase réglementaire comprend quatre étapes :

- La réalisation du **Programme d'Orientations et d'Actions** : c'est le volet Habitat du PLUiH, celui qui va déterminer des objectifs à atteindre pour chaque commune à horizon 6 ans en termes de production de logements ;
- L'élaboration du plan de zonage ;
- La conception des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- La rédaction du règlement écrit encadrant la constructibilité des différentes zones qui auront été retenues.

Diagnostic
- Etat des lieux du territoire
- Priorités, enjeux

→ **PADD**
- Objectifs pour l'aménagement du territoire
- Orientations à appliquer

→ **POA, règlement**
- Objectifs habitat
- Règles d'urbanisme
- Cadre réglementaire pour les futurs projets
- Protections, limitations

Quel calendrier envisagé pour la phase réglementaire ?

Février 2023 - Juillet 2023 : Elaboration du zonage
Juillet 2023 - Novembre 2023 : Conception des OAP
fin 2023 - Début 2024 : Ecriture du règlement écrit

Quelle concertation prévue durant cette phase réglementaire ?

Différentes réunions de concertation sont prévues en phase 3 et 4 (ateliers, réunions de travail entre communes et BE, PPA, réunions publiques)

PHASE 3
- Réunion de démarrage de la traduction réglementaire avec le Comité de Pilotage (CoPil)
- Atelier sur le POA Habitat volet territorial
- Sorties de terrain OAP
- Semaine PLUiH OAP
- Présentation synthétique du POA Habitat
- Bilan de la semaine PLUiH avec le CoPil

PHASE 4
- Réunions de pré-zonage
- Bilan des réunions de pré-zonage avec le CoPil
- Réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA)
- Semaine PLUiH zonage
- Conférence intercommunale des maires
- Ateliers élus sur le règlement
- Réunion avec les PPA
- Semaine PLUiH bilan
- Finalisation du projet avec le CoPil
- Réunions publiques





Vous souhaitez vous exprimer ?

- Registre de concertation, disponible dans chaque Mairie
- Courrier adressé à Monsieur le Président de la CCTC à l'adresse suivante :

11 Route de Dieppe
76730 Becquerville-en-Caux

- Lors des réunions publiques organisées à chaque étape de la procédure.

Exemple du panneau présentant le déroulement de la phase réglementaire en 2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-20241220s-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

2.2. Moyens d'échanges

Réunions publiques

Comme annoncé à travers la délibération du 12 décembre 2018 (*cf. point n°6 des modalités de concertation*), plusieurs séries de réunions publiques ont été organisées en cohérence avec le calendrier établi pour l'élaboration du PLUi et les différentes phases de travail qui jalonnent la procédure. Au total, ce sont huit réunions publiques qui ont été organisées entre juin 2021 et novembre 2024, dont quatre en phase de « Diagnostic territorial », deux en phase de « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD) et deux en phase « réglementaire ». Ces réunions se sont inscrites en complément des différents supports d'informations et des différentes modalités d'expressions proposées par la CCTC.

Chaque réunion publique a été annoncée à travers les différents biais présentés précédemment : affichage, publications sur les réseaux sociaux et le site internet, bulletin communautaire et articles de presse.

Réunions publiques phase diagnostic

Ces réunions publiques ont constitué une première étape dans la présentation aux habitants des travaux menés pour l'élaboration du PLUi. Il s'agissait de restituer les différents enjeux et bilans établis à travers le diagnostic territorial mené par les bureaux d'études depuis une année.

Quatre réunions ont été fixées, avec à chaque fois la même présentation, dans quatre lieux différents et positionnés dans des secteurs différents de l'intercommunalité, de façon à proposer un certain rapprochement avec les lieux de vie des habitants. Des horaires différents ont également été proposés (milieu et fin de journée), de façon à s'adapter à davantage d'emplois du temps.

Pour autant, la fréquentation à ces quatre réunions publiques s'est révélée faible.

30 juin 2021 (13h) à Longueville-sur-Scie

Une dizaine de participants, durée : 2h. Présentation détaillée par les bureaux d'études des enjeux issus des différents diagnostics produits (démographie, habitat, économie, agriculture, patrimoine architectural, paysages, environnement, mobilités). Réponses aux questions des participants.

1er juillet 2021 (17h) à Bacqueville-en-Caux

Une quinzaine de participants, durée : 2h15. Présentation détaillée par les bureaux d'études des enjeux issus des différents diagnostics produits (démographie, habitat, économie, agriculture, patrimoine architectural, paysages, environnement, mobilités). Réponses aux questions des participants.

6 juillet 2021 (17h) à Val-de-Scie (Auffay)

Huit participants, durée : 2h. Présentation détaillée par les bureaux d'études des enjeux issus des différents diagnostics produits (démographie, habitat, économie, agriculture, patrimoine architectural, paysages, environnement, mobilités). Réponses aux questions des participants.

7 juillet 2021 (13h) à Val-de-Saâne

Trois participants, durée : 2h. Présentation détaillée par les bureaux d'études des enjeux issus des différents diagnostics produits (démographie, habitat, économie, agriculture, patrimoine architectural, paysages, environnement, mobilités). Réponses aux questions des participants.



Réunion publique du 1er juillet 2021 à Bacqueville-en-Caux

Réunions publiques phase PADD

Ces deux réunions publiques ont permis à la population locale de s'informer sur le projet d'aménagement et la vision du territoire portée à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le bureau d'études *Ceostudio* a présenté une synthèse de l'organisation et du contenu du document, tout en expliquant les choix retenus par les élus du territoire, ainsi que les raisons de ces choix et ce qu'ils sont appelés à traduire à travers les pièces réglementaires du PLUi (règlement, zonage, OAP).

La participation à ces réunions publiques s'est révélée plus importante qu'en phase de « Diagnostic ».

Accusé de réception en préfecture
076-200068534-20241217-2024-12-02Bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

20 janvier 2023 (18h30) à Quiberville-sur-Mer

Une cinquantaine de participants, durée : 2h20. Présentation des axes du PADD, ainsi que de l'armature territoriale définie par le document. Réponses aux questions des participants.

23 janvier 2023 (18h30) à Val-de-Scie (Auffay)

27 participants, durée : 2h. Présentation des axes du PADD, ainsi que de l'armature territoriale définie par le document. Réponses aux questions des participants.



Réunions publiques du 20 janvier 2023 à Quiberville-sur-Mer (à gauche) et du 23 janvier 2023 à Val-de-Scie (à droite)

Réunions publiques phase réglementaire

Les deux réunions publiques organisées à l'automne 2024 ont permis de présenter aux habitants du territoire un bilan du travail réalisé sur l'élaboration du PLUi, avec une présentation détaillée du projet de règlement (écrit et graphique) envisagé à travers le projet de document d'urbanisme. Ces réunions ont été riches en question au sein de l'assistance, ce qui a été l'occasion pour les élus de répondre aux interrogations de chacun. Après une présentation en collectif sous forme de diaporama, chaque participant a pu consulter en grand format papier les plans de zonage réalisés durant la procédure et faire part de leurs remarques auprès des techniciens et élus présents. Des registres étaient également mis à disposition.

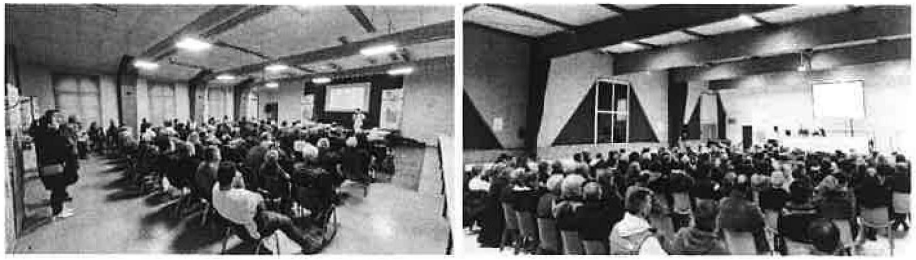
La participation à ces réunions publiques a été la plus importante depuis le début de la procédure.

15 octobre 2024 (18h) à Bacqueville-en-Caux

Environ 70 participants, durée : 2h30. Présentation par le bureau d'études Géostudio d'une synthèse du projet de PLUi, avec un rappel des principales orientations du PADD, le projet de règlement écrit et graphique et des informations concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation envisagées. Consultation des plans de zonage des 79 communes composant la CCTC.

12 novembre 2024 (18h) à Val-de-Scie (Auffay)

Environ 85 participants, durée : 2h15. Présentation par le bureau d'études Géostudio d'une synthèse du projet de PLUi, avec un rappel des principales orientations du PADD, le projet de règlement écrit et graphique et des informations concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation envisagées. Consultation des plans de zonage des 79 communes composant la CCTC.



Réunions publiques du 15 octobre 2024 à Bacqueville-en-Caux (à gauche) et du 12 novembre 2024 à Val-de-Scie (à droite)

Réunions des Personnes Publiques Associées

En application du point n°8 des modalités de concertation définies à travers la délibération du 12 décembre 2018, des réunions d'échanges avec les Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration du PLUi ont été tenues tout au long de la procédure. Au total, quatre réunions PPA ont été organisées : une première réunion pour présenter le bilan du diagnostic territorial réalisé, une seconde réunion pour présenter le projet de PADD, une troisième pour présenter les bases du zonage (règlement graphique) envisagé et enfin une quatrième réunion pour présenter aux PPA le bilan de la phase réglementaire et le contenu des pièces règlement – zonage – OAP. Entre les deux réunions organisées en phase réglementaire, trois réunions supplémentaires se sont tenues pour évoquer des sujets spécifiques et permettre au projet d'avancer dans ses réflexions. Ces temps d'échanges ne concernaient pas l'ensemble des PPA, mais ont réuni les services de la sous-

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-2024121708bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

préfecture de Dieppe, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Seine-Maritime et les techniciens impliqués dans la procédure (service urbanisme CCTC et bureaux d'études).

L'ensemble de ces réunions ont permis d'obtenir des compléments importants pour la bonne conduite de l'étude et d'ajuster le projet de PLUi afin qu'il s'inscrive dans le cadre législatif en vigueur, de façon qu'un arrêt du projet puisse être envisagé.

Réunion PPA – Phase « Diagnostic »

La première réunion PPA s'est tenue le 8 mars 2021 à Val-de-Scie (Auffay) et a réuni 25 personnes, dont 15 PPA représentant la DDTM 76, la Direction Départementale des Routes de Seine-Maritime, la CC Côte d'Albâtre, le SMBV Saâne-Vienne-Scie, le SMBV de l'Arques, la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime, la CA Dieppe Maritime, la CC Falaises du Talou, la DRAC Normandie et le PETR Dieppe Pays Normand.

Cette réunion a permis une présentation détaillée des enjeux issus du diagnostic réalisé par les bureaux d'études, ainsi que l'intervention des différents participants. Les échanges ont permis d'obtenir des informations importantes en vue de l'élaboration à venir du PADD.



Réunion PPA du 8 mars 2021 à Val-de-Scie (Auffay)

Réunion PPA – Phase « PADD »

Le 6 décembre 2022 s'est tenue à Sainte-Foy la seconde réunion des Personnes Publiques Associées. Il s'agissait de présenter le projet de PADD. Une présentation qui a réuni 27 participants, dont 11 PPA représentant la DDTM 76, la Direction Départementale des Routes de Seine-Maritime, le SMBV Saâne-Vienne-Scie, la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime, la CA Dieppe Maritime, la DRAC Normandie et le PETR Dieppe Pays Normand.

Cette réunion a permis d'apporter des compléments au projet de PADD afin que celui-ci intègre davantage de dispositions issues du cadre législatif et supra-communal.

Réunion PPA – Phase « Réglementaire »

La troisième réunion PPA s'est tenue le 4 mai 2023 à Bacqueville-en-Caux et a réuni 21 personnes. Parmi elles, 15 PPA représentant la DDTM 76, la Région Normandie (service SRADDET), la CC Côte d'Albâtre, le SMBV Saâne-Vienne-Scie, le SMBV de l'Arques, le SMBV Dun-Veules, la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime, la CA Dieppe Maritime, la DRAC Normandie et le PETR Dieppe Pays Normand.

À travers cette réunion, les PPA représentées ont pu exprimer leurs remarques quant au projet de zonage affiché, chose qui a permis à la CCTC et aux bureaux d'études d'ajuster leur approche et méthodes de travail pour la suite de la phase réglementaire.

Le 6 février 2024 s'est tenue une réunion au siège de l'intercommunalité (Bacqueville-en-Caux) avec 14 personnes réunissant les services de la Sous-Préfecture de Dieppe, la DDTM, le service urbanisme de la CCTC, le bureau d'études *Géostudio*, les élus de la commune de Muchedent et deux représentants du parc animalier *Rêve de Bisons*. Ce temps d'échanges avait pour objectif de trouver des compromis pour le développement futur du parc animalier *Rêve de Bisons* implanté sur la commune de Muchedent.

Deux réunions de travail entre des agents de la DDTM 76, le service urbanisme de la CCTC et le bureau d'études Géostudio ont également été organisées le 9 avril 2024 et le 13 juin 2024 à Bacqueville-en-Caux. Ces réunions ont permis de répondre à un certain nombre d'interrogations techniques et de faire évoluer les documents composant le projet de PLUi.

Enfin, le 12 septembre 2024 s'est tenue à Val-de-Scie (Auffay) la quatrième réunion invitant l'ensemble des PPA. Cette réunion a rassemblé 15 personnes, dont huit PPA représentant la CCI Rouen Métropole, la DDTM 76, la Direction Départementale des Routes de Seine-Maritime, le SMBV Saâne-Vienne-Scie, le SMBV de l'Arques, la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime, la CA Dieppe Maritime, la CC Falaises du Talou et le PETR Dieppe Pays Normand. Une réunion riche d'enseignements qui a permis là encore d'apporter des compléments importants au projet de PLUi et à a CCTC d'envisager un arrêt du projet dans les mois à venir.

Pour l'autorité compétente par délégation
Réception par le préfet : 19/12/2024
Accusé certifié exécutoire
076-200068534-20241217-202412-02BIS-DE
Accusé de réception Ministère de l'Intérieur

2.3. Moyens d'expression

Registres de concertation

Registre mis en place au siège de la CCTC

Comme le prévoit le point n°2 des modalités de concertation définies à travers la délibération du 12 décembre 2018, un registre de concertation a bien été mis à disposition du public au siège de l'intercommunalité à Bacqueville-en-Caux, ainsi qu'au sein du service urbanisme à Tôtes.

Ces registres n'ont fait l'objet d'aucune contribution. Aucune remarque n'y a été inscrite.

Registres mis en place au sein des mairies du territoire

Bien que cela ne constitue pas une disposition prévue par les modalités de concertation fixées par l'intercommunalité, chaque commune avait la possibilité de mettre à disposition du public un registre de concertation accessible aux horaires d'ouvertures des mairies. Cette possibilité a été communiquée aux différentes municipalités à plusieurs reprises. Plus d'un tiers des municipalités ont mis en place ce type de registre. Seules sept communes ont vu leur registre annoté d'au moins une remarque portant sur la procédure de PLUi. D'autres remarques ont pu être formulées à travers ces registres, mais qui n'étaient pas en rapport avec le PLUi.

Registres mis en place lors des réunions publiques

Ces registres ont fait l'objet de quelques annotations, en plus des questions et demandes faites auprès des élus et techniciens présents physiquement lors de ces réunions.

Courriers – courriels – échanges verbaux

Les remarques émises par le public ont été principalement transmises par courriers et courriels (mails) au Président de la CCTC, au service urbanisme ou aux Mairies des communes membres. Des échanges verbaux ont également pu se tenir entre le public et les agents de l'intercommunalité, soit par téléphone, soit directement dans les locaux de la CCTC. Certaines personnes ont quant à elles pris contact directement avec le bureau d'études Géostudio. Chaque demande qui a pu être effectuée par ce biais a été systématiquement renvoyée à une demande à effectuer auprès du service urbanisme de la CCTC.

Au total, les demandes par courriers, mails et téléphone ou rendez-vous en physique ont représenté près d'une centaine de participations (plusieurs ayant été faites par la même personne), ce qui répond au point n°3 des modalités de concertation définies à travers la délibération du 12 décembre 2018.

Certains administrés ont par ailleurs pu interpeller leurs élus pour leur soumettre directement leurs demandes et poser leurs questions, que ce soit lors des réunions organisées dans le cadre de la procédure PLUi, comme lors des permanences habituelles en mairie, ou à d'autres occasions.

III. Les observations émises et leur traitement

Les éléments présentés ci-après concernent l'ensemble des contributions et demandes reçues à travers les différents moyens d'expression et d'échange mis en place durant la procédure d'élaboration du PLUi.

Types de demandes / observations

Les doléances reçues durant la procédure PLUi ont principalement porté sur les sujets suivants.

Demandes pour rendre un terrain constructible pour de l'habitat

Parmi les demandes émises par le public, une majorité (environ 60%) a concerné le caractère constructible ou non constructible d'une parcelle privée. Dans la très grande majorité des cas, il s'agissait de parcelles détenues par la personne ayant formulé la demande.

Demandes pour autoriser un bâtiment à changer de destination

Une partie importante des demandes reçues (environ 25%) portent sur le souhait d'autoriser le changement de destination de constructions implantées en

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241207-202412-02Bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

agricoles et naturelles, pour permettre la création de logements ou d'hébergements au sein de ces bâtiments.

Demandes concernant les protections paysagères et écologiques

Ces demandes ont porté à la fois sur des souhaits d'appliquer des protections (haies, linéaires boisés, mares, ...), mais aussi sur une volonté de voir retirées les protections jusqu'alors envisagées.

Remarques portant sur le développement des infrastructures productrices d'énergies renouvelables

Quelques demandes ont concerné notamment les projets éoliens, même si celles-ci sont restées nettement minoritaires.

Demandes concernant l'étude RICS

L'étude de recensement des indices de cavités souterraines (RICS), menée en parallèle du PLUi, a pu entraîner des réactions de la part des propriétaires de terrain concernés par ce risque. Le traitement de ces demandes ne relevait toutefois pas directement de la procédure d'élaboration du PLUi.

Prise en compte ou non et argumentaire

Les doléances ayant entraîné une modification du projet de PLUi

Les remarques prises en compte et qui ont donc amené à faire évoluer les pièces du projet de PLUi concernent des sujets qui ont été jugés comme pertinents pour le territoire et respectant les orientations du PADD.

Qu'il s'agisse de demandes relatives à un classement en zone constructible de certains terrains, de changement de destination de bâtiments en zones agricoles ou naturels, ou encore d'ajouts ou suppression de protections paysagères et écologiques, dès lors que celles-ci ont été reçues favorablement par la maîtrise d'ouvrage qui pilote l'élaboration du PLUi et qui ont donc entraîné une modification du projet, cela signifie que celles-ci ne remettaient pas en cause l'intérêt général pour le territoire défendu par le PADD et s'inscrivaient dans une logique entendable d'un point de vue développement de l'urbanisation, protection des espaces naturels et agricoles, ou encore respect des paysages et préservation de la biodiversité.

Dans le cas de demandes relatives au classement en zone constructible d'une ou plusieurs parcelles, celles reçues favorablement ont pu se justifier notamment par l'existence d'une autorisation d'urbanisme délivrée telle qu'un permis de construire ou d'aménager en cours de validité au moment de l'élaboration du PLUi.

Dans ce type de cas, la modification du projet est ainsi intervenue en correction d'une erreur manifeste.

Les trois quarts des demandes relatives à un changement de destination de bâtiment en zones A ou N ont été validées par les élus et ont été prises en compte dans le projet de PLUi.

Plus de 80% des demandes relatives aux protections paysagères ou écologiques ont été prises en compte dans le projet de PLUi.

Les doléances ayant fait l'objet d'un refus

A l'inverse, lorsqu'une demande n'a pas été suivie d'une évolution du projet de PLUi, cela s'explique bien souvent par le fait que la demande formulée aurait entrainé un impact non négligeable sur les paysages, sur les continuités écologiques du territoire, ou encore vis-à-vis de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et donc sur la compatibilité du projet intercommunal avec les lois et documents cadres supérieurs (SRADDET, SCoT). Certaines demandes formulées ont pu aussi être jugées comme entraînant des conséquences pour la sécurité des biens et des personnes, en lien avec des risques naturels avérés.

Les raisons qui font que les demandes pour le changement de destination d'un bâtiment en zones agricole ou naturelle aient été refusées portent sur la volonté des élus de ne pas voir la création de nouveaux logements ou hébergements à l'endroit concerné, ou encore sur le fait que la demande s'effectue dans un secteur sensible (risque naturel, zone humide, ...).

S'agissant des demandes spécifiques à un classement de terrain en zone constructible, les raisons des refus décidés par la maîtrise d'ouvrage en charge de l'élaboration du PLUi relèvent de l'un des points suivants :

- Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) non souhaitable à cet endroit et susceptible de remettre en cause la capacité des pièces réglementaires à répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF fixée par le PADD ;
- Choix d'élus qui se devaient de réduire la consommation d'ENAF pour répondre au cadre législatif et supra-communal (SRADDET, SCoT) ;
- Demande présentant un intérêt particulier évident et contraire aux objectifs du PADD présentant un intérêt général pour l'aménagement du territoire intercommunal ;
- Constructibilité d'un terrain qui entraînerait un rapprochement évident de la zone résidentielle vis-à-vis de site d'exploitation agricole en activité ;
- Constructibilité d'un terrain qui entrainerait une extension linéaire de la zone urbanisée (extension le long des voies de circulation), avec un impact sur les réseaux et les deniers publics (eau potable, électricité, assainissement collectif potentiel) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-200068534-20241217-202412-02Bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2024
Pour l'autorité compétente par délégation

- Extension de la zone constructible dans un secteur à risque d'inondation ou de cavité souterraine ;
- Terrain détaché du village de manière évidente et qui ne justifie donc pas un développement de l'urbanisation à cet endroit ;
- Demande qui entraînerait l'implantation de constructions isolées en zones agricoles ou naturelles, et donc un mitage de ces zones ;
- Rapprochement des zones résidentielles vis-à-vis d'une activité industrielle ou nuisante ;
- Demande qui porte sur le classement en zone constructible d'une vaste propriété (ex : ancien corps de ferme, clos masure, ...) et qui représente donc un potentiel divisible et densifiable important contraire à la volonté des élus de développer l'urbanisation à cet endroit pour des raisons qui peuvent être liées à la circulation routière, au stationnement de véhicules, à la protection du patrimoine bâti et/ou naturel, à la mise à niveau des réseaux (eau potable, électricité, assainissement collectif potentiel), ...

Conclusion

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLUi. Les élus du territoire ont tenu à associer l'ensemble de la population, ainsi que les personnes publiques associées, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques et de réunions techniques.

Les modalités de concertation prévues par le Conseil communautaire ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement, il en ressort une participation soutenue de la population principalement lors des réunions publiques et via les courriers, courriels et échanges verbaux. Les registres de concertation, quant à eux, n'ont recueilli que quelques contributions.

La mise à disposition des différents documents a permis à toute personne qui le souhaitait, habitant ou non le territoire intercommunal, de prendre connaissance de l'évolution et des orientations du futur document d'urbanisme intercommunal de Terroir de Caux.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de PLUi désormais constitué et susceptible d'être arrêté en conseil communautaire.

814