



Présentation du SCoT Pays Plateau de Caux Maritime

Conseil Communautaire
YERVILLE PLATEAU DE CAUX
2 octobre 2013

SCOT
Pays
Plateau de
Caux Maritime



Un travail partenarial

- **3 réunions du Conseil de Développement**
- **10 réunions de la Commission Urbanisme**
- **4 ateliers thématiques avec les élus, les représentants des Communautés de communes et les partenaires institutionnels**
- **Une trentaine de réunions techniques avec les partenaires institutionnels** (*Etat ; Région Département ; Communes ; ComCom ; Chambres consulaires...*)
- **2 réunions publiques**
- **10 réunions du Comité syndical**



Le cadre du SCOT

LA LOI GRENELLE

La Loi grenelle II a modifié le Code de l'Urbanisme afin d'inciter progressivement à la généralisation des SCOT.

Le SCOT assure :

- l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain,
- l'utilisation économe des espaces naturels,
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

LE PADD :

Trois objectifs de développement pour guider le devenir du Pays Plateau de Caux Maritime à l'horizon des 20 prochaines années ont été fixés :

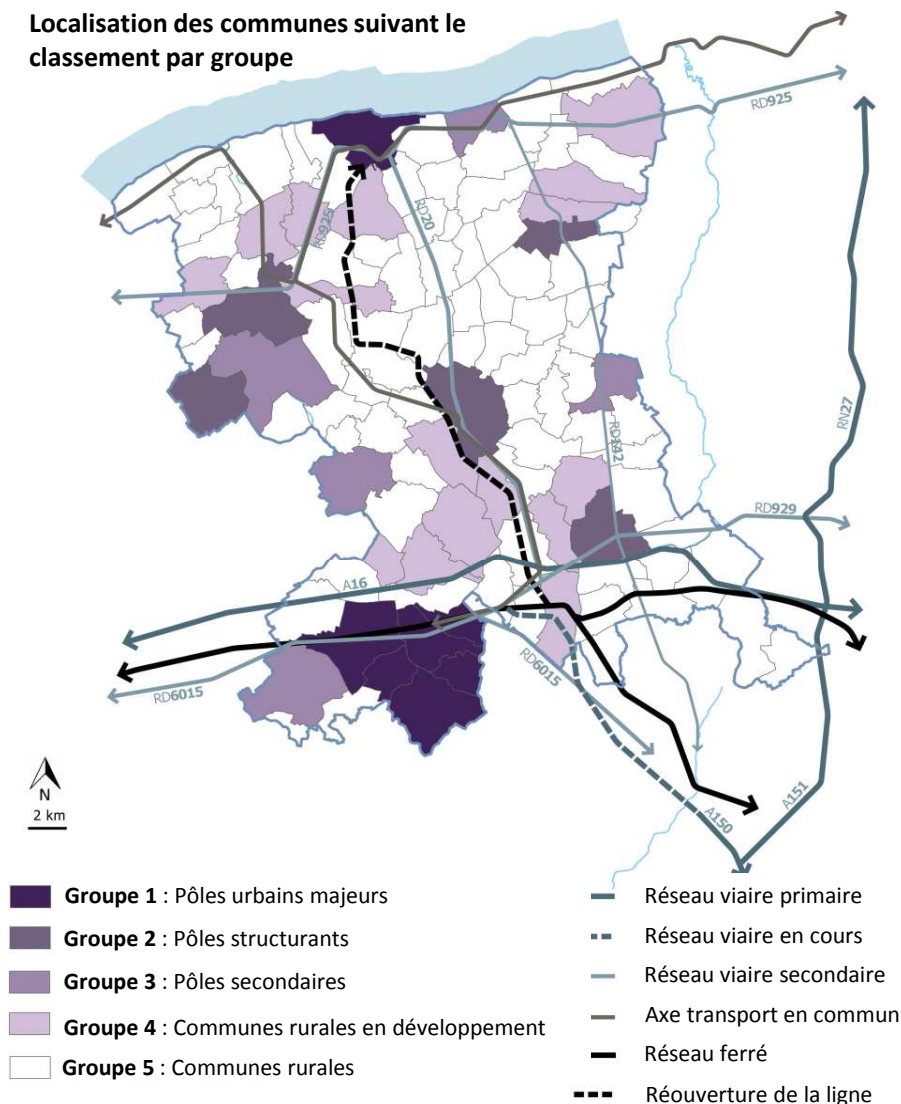
Objectif 1 : Structurer un territoire équilibré, attractif et solidaire qui repose sur une croissance interne maîtrisée

Objectif 2 : Protéger et valoriser les espaces et sites du Pays pour conforter l'identité rurale et la qualité du cadre de vie

Objectif 3 : Promouvoir une stratégie partagée du développement des activités économiques sur le territoire

Structurer un territoire équilibré et attractif

Localisation des communes suivant le classement par groupe



➔ **Hypothèse démographique retenue : 0,40% par an pour maîtriser la croissance afin d'obtenir une armature urbaine structurée d'environ 72 000 habitants en 2025**

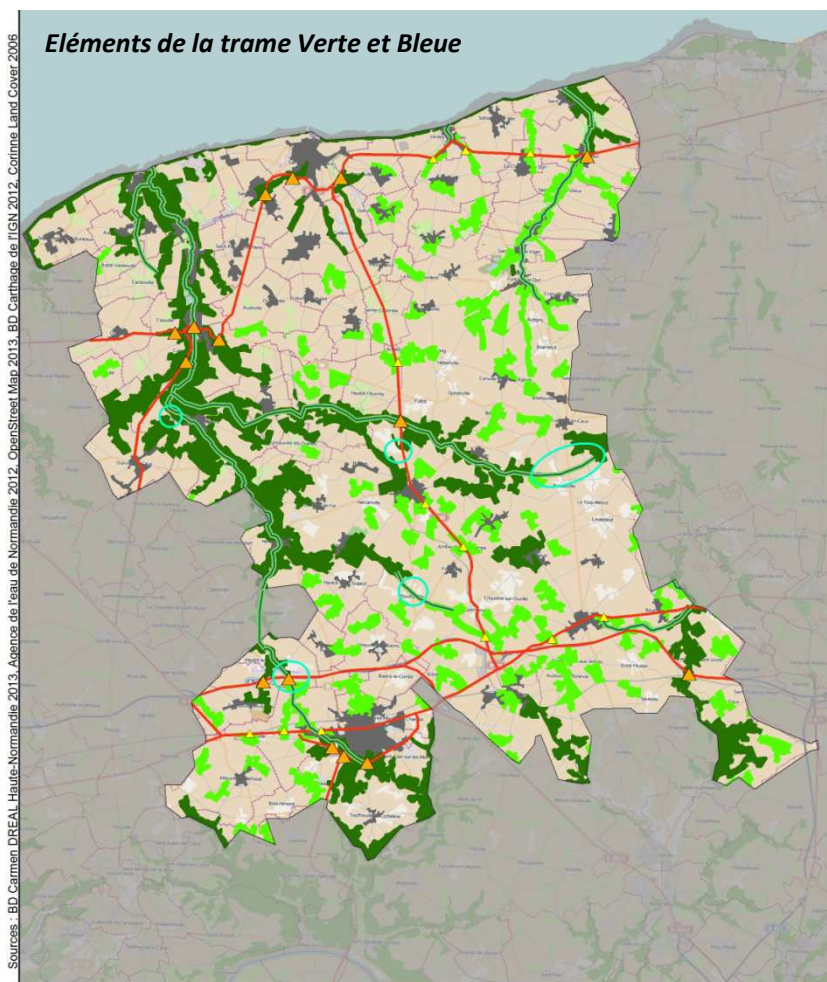
➔ **Création de 5 groupes de communes pour obtenir un territoire équilibré entre pôles urbains et secteurs ruraux.**

➔ **Objectif de constructions de 415 logements/an déclinés pour chaque groupe avec un taux de locatif social de 19%**

➔ **Communes rurales, représentant la grande majorité des communes sur le territoire, sollicitées pour soutenir la croissance démographique**

➔ **S'inscrire dans une démarche d'organisation durable de la mobilité en valorisant les transports en commun, en renforçant le rôle de la gare de Motteville, en promouvant le covoiturage...**

➔ **Améliorer l'offre culturelle et développer l'offre de soins : création de Maisons de santé, coordonner les soins...**



Trame verte et bleue

- Réservoirs de biodiversité
- Espaces relais
- Continuités écologiques
- Restauration des corridors à envisager

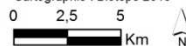
Niveaux des points de conflit

- ▲ Majeur
- ▲ Moyen

Axes de fragmentation

-

Cartographie : Biotope 2013



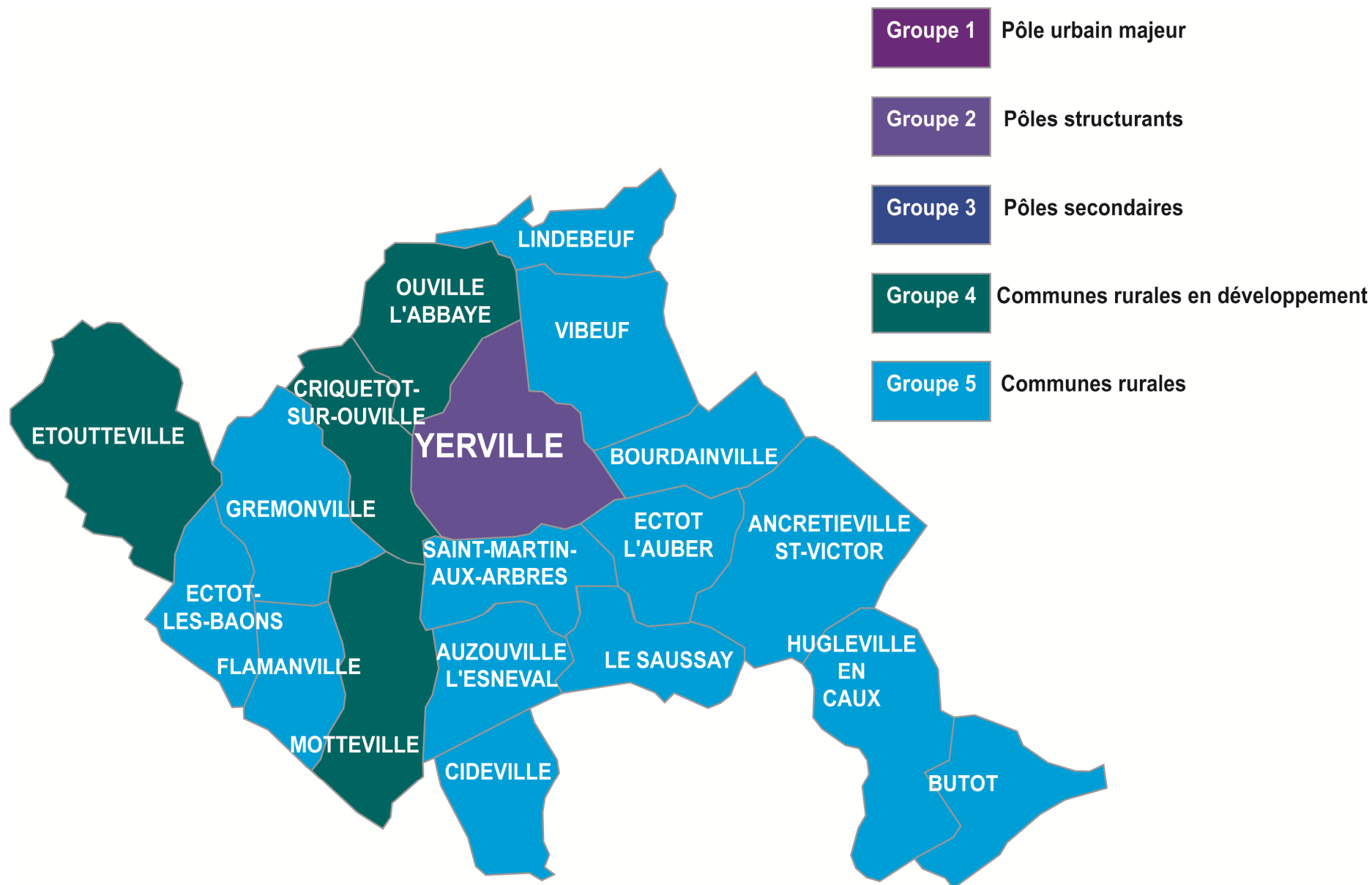
CHARTRE PAYSAGERE

Les éléments de la Charte paysagère ont été repris dans le SCOT et sont annexés au Rapport de présentation.

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ECOLOGIQUE

Le SCOT devra prendre en compte le SRCE.

Une répartition équilibrée



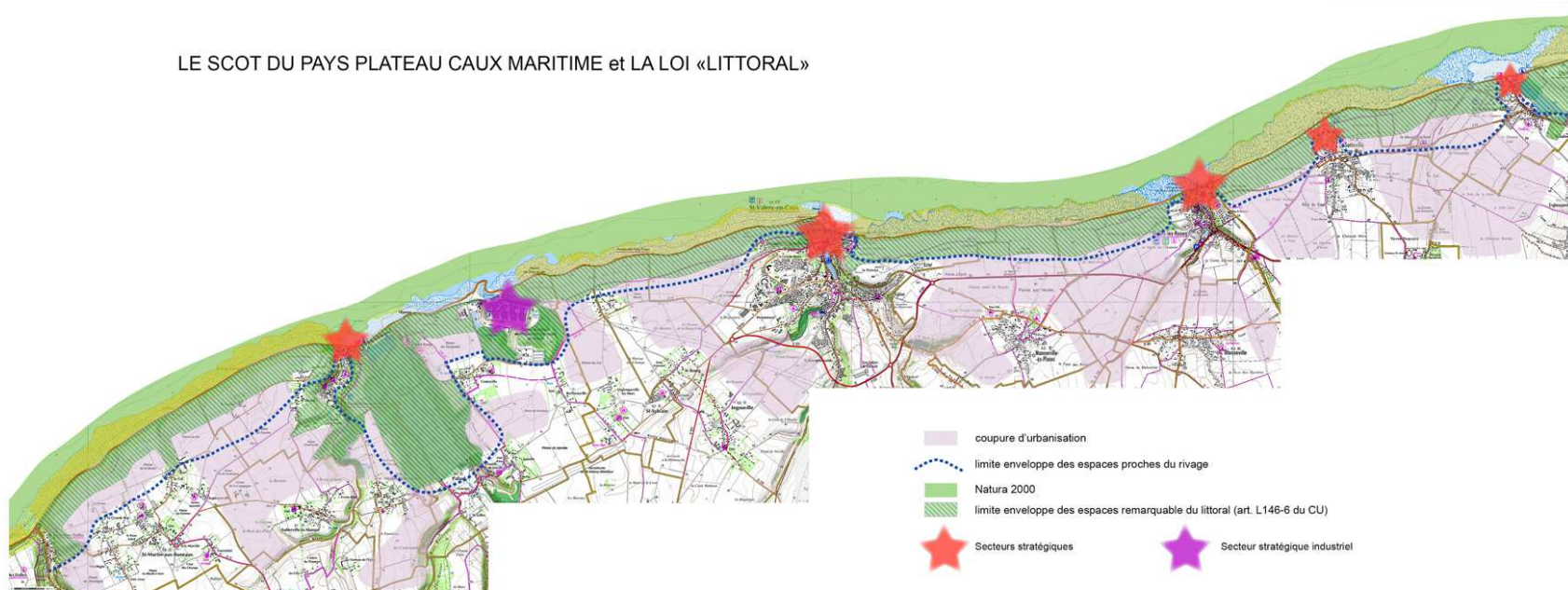
La production de logements

Groupe	Communes	Type de logements	Nombre de logements en 10 ans	Foncier moyen en m2	Consommation Foncière En 10ans
Pôle structurant <i>2 367 habitants</i> <u>170 log. / 10ans</u>	Yerville	Individuel pur.	36	1 100	4 Ha
		Lotissement. Intermédiaire.	110	700	8 Ha
		Collectif.	24	450	1 Ha
Communes rurales en développement <i>2 997 habitants</i> <u>170 log. / 10ans</u>	Criquetot-sur-Ouville ; Etoutteville ; Motteville ; Ouville-l'Abbaye.	Individuel pur.	70	1 435	10 Ha
		Lotissement. Intermédiaire.	100	900	9 Ha
Communes rurales <i>5 596 habitants</i> <u>260 log. / 10ans</u>	Ancretiéville-Saint-Victor ; Auzouville-l'Esneval ; Bourdainville ; Butot ; Cideville ; Ectot-l'Auber ; Ectot-lès-Baons ; Flamanville ; Grémonville ; Hugleville-en-Caux ; Lindebeuf ; Saussay ; Saint-Martin-aux-Arbres ; Vibeuf.	Individuel pur.	110	1 435	16 Ha
		Lotissement. Intermédiaire.	150	900	14 Ha
TOTAL			600		62 Ha

Hors changement de destination des bâtiments agricoles et construction de « résidences ».

Application de la Loi littoral

LE SCOT DU PAYS PLATEAU CAUX MARITIME et LA LOI «LITTORAL»

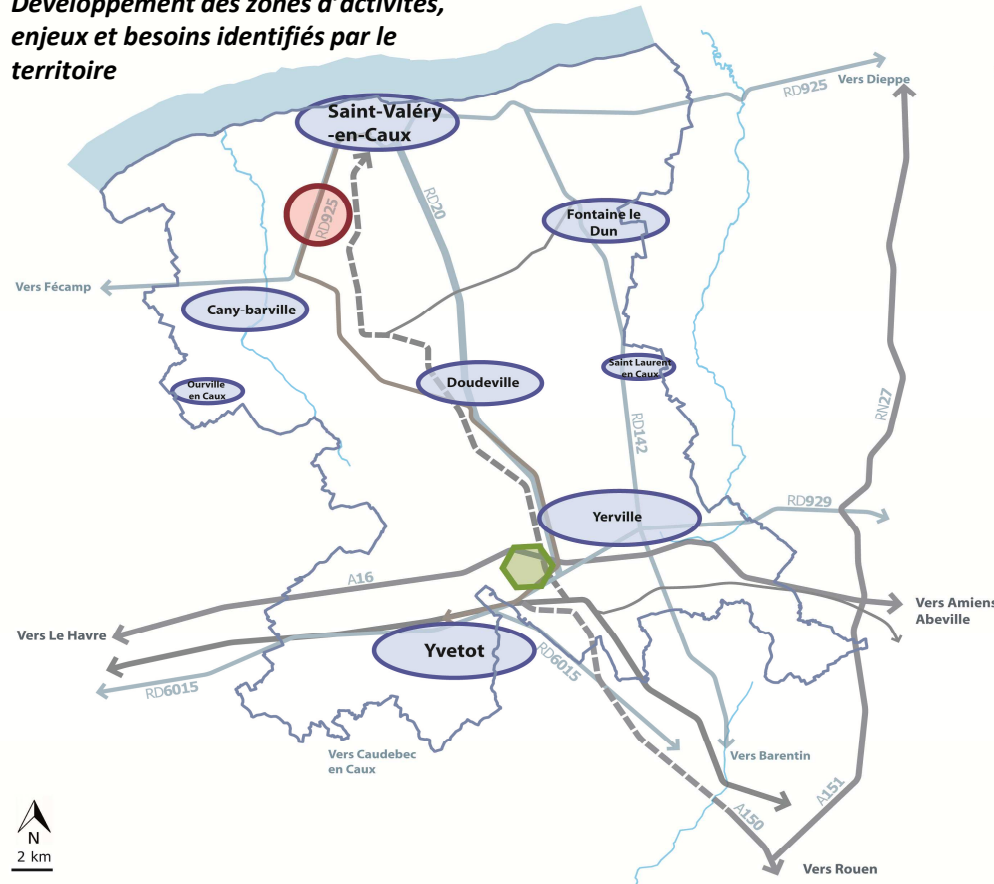





La loi littoral impose de définir :

- ➔ **Les règles d'urbanisation.** Le SCOT inscrit 6 secteurs stratégiques notamment au regard de l'accueil touristique et prescrit des règles pour les villes, hameaux du littoral
- ➔ **Les espace proches du rivage** dans lesquels les extensions sont limitées...
- ➔ **Les espaces remarquables et EBC** qui devront être protégés par les PLU
- ➔ **Les coupures d'urbanisation** qui seront définies par les communes à la parcelle afin de préserver les vues
- ➔ **La capacité d'accueil** afin de préserver les espaces naturels, de maîtriser l'urbanisation, de limiter l'empreinte environnementale, d'assurer des réponses de proximité aux besoins des habitants...

Développement des activités économiques

Développement des zones d'activités, enjeux et besoins identifiés par le territoire



-  Création ou extension des ZA de "proximité" (mixte-artisanales et/ou industrielles) répondant aux besoins et objectifs de développement du territoire pour 10 - 15 ans
-  Zone de Développement Economique CCCA (tertiaire et mixte-artisanal)
-  Zone logistique bimodale et/ou industrielle (DTA)

- ➔ **Préserver et renforcer la diversité des activités économiques** moteur de l'économie locale
- ➔ **Développer une offre en zones d'activités diversifiée et hiérarchisée** : création de ZA mixtes, artisanales et spécialisées
- ➔ **Préserver et valoriser les pratiques agricoles durables** en préservant les secteurs d'activités prioritaires, en encourageant la mise en place d'une politique visant à promouvoir les pratiques agricoles durables...
- ➔ **Développer et organiser l'offre touristique et de loisirs** : améliorer les capacités d'hébergement, le stationnement dans les villes littorales...

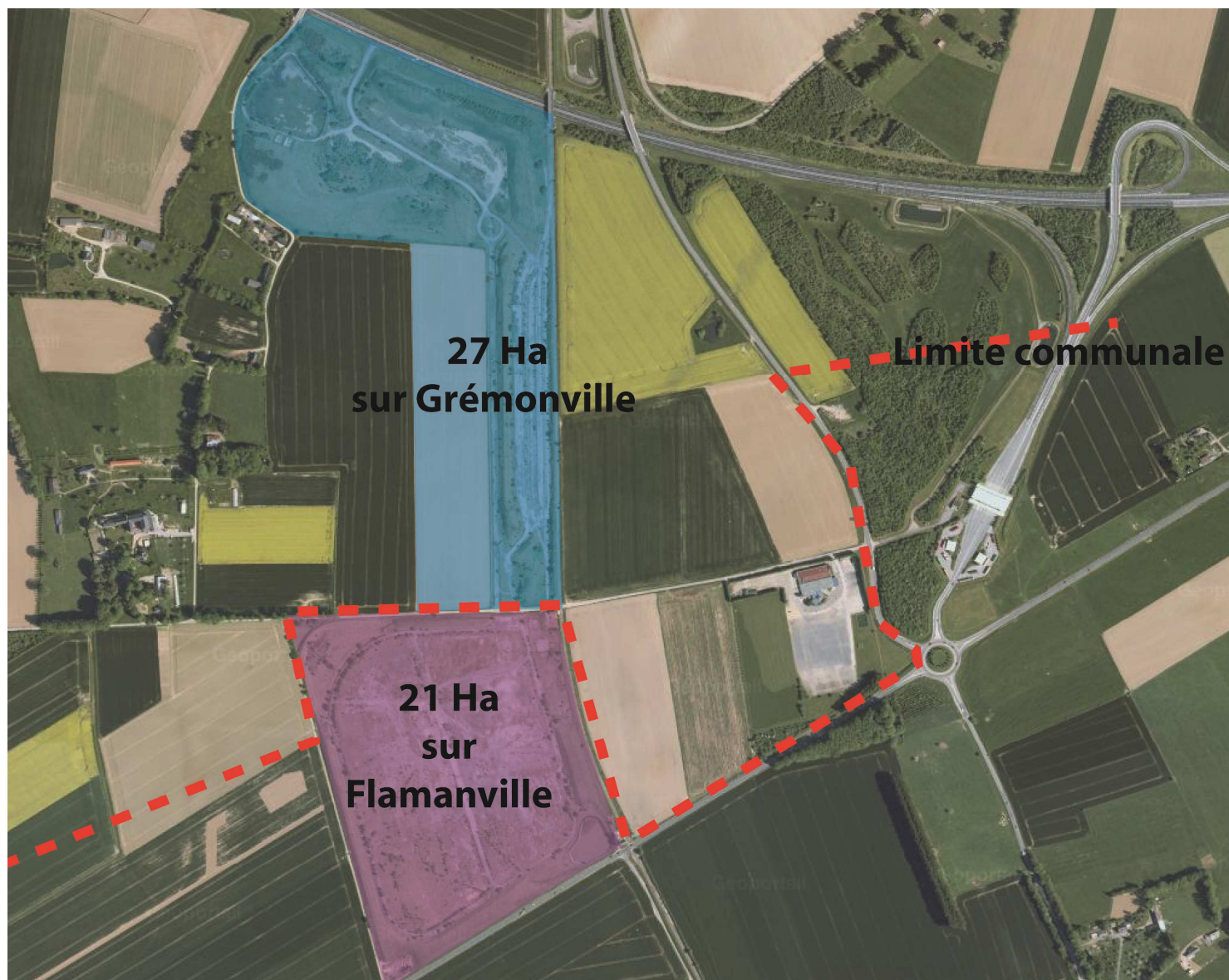
Programmation des Zones d'activités

Zoom sur le développement de nouvelles zones d'activités à l'horizon 2030 (extensions de ZA et créations)

Territoire COTE ALBATRE			
Création Zone Développement Economique	Ocqueville / Saint Riquier Es Plains	13,5 Ha	Tertiaire / Mixte artisanale
Extension ZA Plateau Ouest	Saint-Valery-en-Caux	6,5 Ha	Mixte artisanale
Extension ZA Clermont	Saint-Valery-en-Caux	9,1 Ha	Industrielle
Extension ZA District	Cany-Barville	6,1 Ha	Mixte artisanale
Extension ZA District	Cany-Barville	5 Ha	Industrielle
Création ZA	Ourville-en-Caux	3 Ha	Mixte artisanale
Territoire ENTRE MER ET LIN			
Extension ZA de la Vallée	Autigny	6,5 Ha	Mixte artisanale
Territoire PLATEAU DE CAUX-FLEUR DE LIN			
Extension ZA Champs de Course	Doudeville	8 Ha	Mixte artisanale
Extension ZA de Saint Laurent	Saint-Laurent-en-Caux	2 Ha	Mixte artisanale
Territoire REGION YVETOT			
Création ZA (terrains déjà classés IINA)	Ecretteville-Les-Baons	8Ha	Mixte artisanale
Extension ZA Caux Multipôle	Valliquerville	11 Ha	Mixte artisanale
Création ZA (en face E'caux Centre)	Auzebosc	8 Ha	Mixte artisanale
Territoire YERVILLE-PLATEAU CAUX			
ZA DTA	Grémonville / Flamanville	48 Ha	Logistique / Industrielle
ZA Bois de l'Arc	Yerville	<i>stock = 20 Ha a priori suffisant</i>	
		135 Ha	

- ➔ **La répartition des ZA ne fait pas obstacle à la création ou initiative communale de ZA d'intérêt local**
- ➔ **Les communes pourront réaliser des zones d'activités d'intérêt local sous réserves qu'elles respectent les conditions suivantes :**
 - La superficie de la zone, soit en création, soit en extension, ne doit pas être supérieure à 5 000 m² ;
 - La commune doit être dotée d'un PLU ;
 - La commune doit soumettre son projet au Conseil de sa Communauté de communes et obtenir un avis favorable.
- ➔ **La réalisation de zones d'activités dédiées à l'activité agricole, notamment pour l'installation de silos, est autorisée** sous réserves que la commune d'accueil soit dotée d'un document d'urbanisme et que le projet recueille l'avis favorable de la Communauté de communes.

Zone d'activités DTA

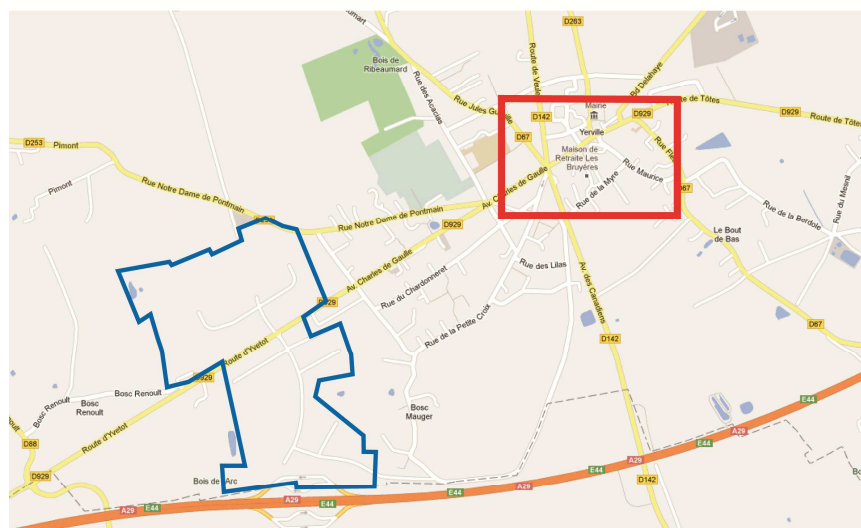


Développement des activités commerciales

Groupe A	Groupe B	Groupe C	Groupe D
Yerville			Toutes les communes
Epiceries et commerces avec surface de ventes inférieures à 200 m ²	Epiceries et commerces avec surface de ventes inférieures à 200 m ²	Epiceries et commerces avec surface de ventes inférieures à 200 m ²	Epiceries et commerces avec surface de ventes inférieures à 200 m ²
Supérettes avec surfaces de vente comprises entre 200 et 500 m ²	Supérettes avec surfaces de vente comprises entre 200 et 500 m ²	Supérettes avec surfaces de vente comprises entre 200 et 500 m ²	
Supermarchés avec surfaces de vente comprise entre 501 et 2500 m ²	Supermarchés avec surfaces de vente comprise entre 501 et 2500 m ²		
Hypermarchés avec surfaces de vente supérieure à 2500 m ²			
Définition de Zones d'Aménagement commercial			

Développement des activités commerciales

YERVILLE



Centralité

Zone d'Aménagement Commercial



Le développement d'une offre commerciale complète sera possible sur Yerville, allant de l'hypermarché au commerce de détail. La création ou l'extension de grandes surfaces commerciales sera privilégié sur ce pôle. L'implantation d'activités mixtes-artisanales, de services... n'est pas interdite en ZACOM.

Sur les autres communes, il conviendra de limiter le développement de l'offre nouvelle à de petites surfaces assurant un commerce de proximité.



Planning

25 JUIN 2013 :

ARRET DU PROJET DE SCOT

20 JUILLET 2013 :

CONSULTATION PREFET
CONSULTATION PPA
SAISINE CDCEA
SAISINE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

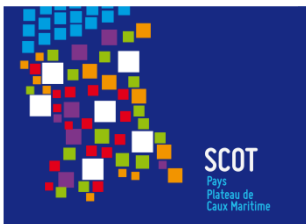
20 OCTOBRE 2013 :

RETOUR PREFET ET PPA
AVIS CDCEA

ENQUETE PUBLIQUE (1 MOIS minimum)

*RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE
MODIFICATIONS EVENTUELLES*

*APPROBATION DU SCOT
NOTIFICATION AU PREFET*



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Remarques, questions...