

Avancement du PLUi

En 2024, une grande partie du travail est consacrée à la rédaction des règles d'urbanisme de toutes les zones du futur PLUi.

En mars, une première version synthétique des propositions de règles relatives aux différents sous-secteurs de la zone Urbaine (zone U) correspondant aux différents tissus urbains présents sur le territoire, a été présentée aux élus réunis dans des Groupes de Travail Géographiques (GTG) : communes de vallée de Seine, communes du plateau, communes urbaines.

En fonction de chaque sous-secteur de la zone U (urbain dense de centre-ville, urbain de centre-bourg, urbain de hameau,...), les élus ont échangé sur les propositions de règles différenciées en matière de :

- Hauteurs du bâti
- Implantation du bâti (reculs par rapport à l'emprise publique et la limite séparative)
- Aspects du bâti (façades, toitures, ouvertures)
- Emprise au sol maximum pour les constructions, part minimum d'espaces verts, part minimum de surfaces perméables

L'articulation de ces 4 thèmes doit permettre de définir des règles appropriées aux tissus urbains, et d'assurer l'évolution du bâti et du foncier en s'adaptant à un nouveau contexte : économie de foncier, réchauffement climatique, vieillissement de la population, diminution de la taille des ménages... Autant d'enjeux nécessitant d'agir en faveur de la densification du tissu urbain, la variation des formes urbaines, la perméabilité du sol, tout en conservant les caractéristiques urbaines qui font l'identité de la zone et le cadre de vie des habitants.

Les propositions de règles présentées aux élus en réunion (en mars) ont fait émerger "à chaud" une première vague d'observations de leur part. Une consultation écrite (pendant 2 mois) a permis aux communes de faire remonter après examen attentif des propositions une seconde vague d'observations. Une dernière réunion s'est tenue en juin afin de leur présenter les ajustements réalisés tenant compte de leurs observations.

Les règles produites à l'issue de ces GTG seront consultables à l'automne 2024 sur le site Internet de Caux Seine agglo.

Pour rester informé de la procédure : cauxseine.fr

Pour formuler des observations : concertation.plui@cauxseine.fr ou registre à disposition en mairie