

# Communauté de Communes Roumois Seine



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



## Rappel du contexte réglementaire

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'un «projet de territoire», une vision stratégique et prospective du développement territorial de la Communauté de Communes Roumois Seine pour les dix à quinze prochaines années. Ce document sera complété par un zonage, un règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à travailler à la lumière des grandes lignes du projet politique.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLUi et doit respecter les objectifs du développement durable définis par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme. Il n'est pas directement opposable aux permis de construire, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent s'établir en cohérence avec ce dernier.

### L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme indique que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

### L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme précise :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

#### 1 - L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

**2 - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3 - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

**4 - La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5 - La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

**6 - La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

**6 bis** – La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

**7 - La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des ressources renouvelables.»

**L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme expose :**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

Le contenu du PADD de Roumois Seine a été établi sur les bases suivantes :

- La prise en compte des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui précisent les objectifs et les grands principes d'équilibre du développement durable auxquels le PLUi doit s'efforcer d'apporter une réponse, ainsi que des nouvelles prescriptions figurant dans la loi valant Engagement National pour l'Environnement (ENE), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi Climat et Résilience.
- Le porter à connaissance et les préconisations des services de l'Etat ;
- La prise en compte du diagnostic et des enseignements qui en découlent : le diagnostic fait apparaître un certain nombre d'enseignements auxquels le PADD s'efforce d'apporter des réponses ;
- L'intégration dans une perspective plus large de l'avenir du territoire intercommunal et la mise en œuvre d'une politique de développement durable et d'un plan d'actions environnementales, en s'appuyant notamment sur les projets et les réflexions portés par la Communauté de Communes Roumois Seine. Ces éléments étant déjà retranscrits dans le Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique délibéré en date du 27 septembre 2021.
- Le séminaire du 9 février 2023 ayant mobilisé une cinquantaine d'élus, et ayant permis de coconstruire les grandes lignes directrices du projet.



LE **CONTRAT DE RELANCE**  
ET DE **TRANSITION ÉCOLOGIQUE**

Communauté de communes  
**ROUMOIS SEINE**



Illustration : CRTE - CC BY-NC-SA / CC BY-NC-SA / CC BY-NC-SA



## Rappel des principaux constats du diagnostic

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence un certain nombre de constats et ont ainsi permis de dresser un portrait du territoire, à un instant t. Il ne s'agit pas d'un portrait figé, mais, au contraire, d'un portrait dynamique, inscrivant résolument le territoire Roumois Seine dans son contexte spécifique.

**Les principaux constats de ces deux documents sont repris, de manière synthétique, ci-après :**

### **Un territoire dynamique en évolution ...**

- Une forte croissance démographique depuis plusieurs années
- Des ménages aux caractéristiques familiales (couples avec ou sans enfants) mais un vieillissement progressif de la population
- Un parc de logements en cours de mutation (opérations de logements diversifiées en taille et en produit)
- Un taux de logements vacants en légère augmentation mais qui reste faible
- Un marché immobilier qui se tend et un rythme de construction de logements en augmentation

### **...dans un contexte majoritairement rural et multipolaire**

- Une dynamique contrastée entre les différentes parties du territoire
- Des pôles économiques majeurs en périphérie du territoire responsables de déplacements pendulaires quotidiens majoritairement en automobile
- Des enjeux forts en matière de développement d'alternatives aux déplacements automobiles (renforcement du pôle gare/ maillage en modes actifs/ ...)
- Des zones d'activités économiques et commerciales à conforter et structurer dans leur développement en lien avec les atouts du territoire
- Une forte représentation de l'activité agricole

### **Un environnement préservé dans un cadre paysager exceptionnel**

- Un territoire encore majoritairement peu urbanisé, occupé par des espaces naturels, agricoles ou forestiers participant à son identité
- Un patrimoine bâti et paysager remarquable, vecteur d'attractivité résidentiel et touristique
- Une biodiversité reconnue, remarquable et de nombreux corridors écologiques
- Une adaptation face aux risques et aux changements climatiques devant être renforcée

## Les défis issus du diagnostic

**Les constats énoncés précédemment ont conduit les élus à formuler plusieurs défis pour leur document d'urbanisme, qui ont servi de ligne directrice à la rédaction du projet de territoire :**

- La maîtrise et la structuration de la croissance urbaine à venir, garante d'un développement territorial solidaire, équilibré et résilient ;
- Le renforcement de l'attractivité et du rayonnement du territoire et le soutien des filières économiques locales ;
- La protection et l'amélioration de la qualité du cadre de vie pour les habitants actuels et futurs et le maintien des services de proximité.

**Les défis, ainsi formulés, s'inscrivent pleinement dans le respect d'un développement territorial équilibré et durable qui prend appui sur :**

- L'efficacité économique : replacer le développement des activités au service des besoins des habitants et encourager la création d'emplois sur le territoire ;
- L'équité sociale : réduire les inégalités sociales et permettre à chacun d'accéder aux biens, aux services, à l'emploi et de répondre à ses besoins ;
- La protection de l'environnement et de la santé : par l'utilisation raisonnée des ressources naturelles, la limitation des émissions de gaz à effet de serre et des pollutions, la reconquête des espaces dégradés, la préservation de la biodiversité et le recyclage des déchets, l'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau, la limitation de l'exposition aux nuisances sonores, la prise en compte des risques naturels et technologiques.



## Des défis aux orientations du PADD

Les défis formulés à l'issue du diagnostic ont conduit à structurer le PADD autour de trois axes forts, eux-mêmes déclinés en orientations qui trouveront une traduction concrète dans les différentes pièces réglementaires du PLUi : zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

### Axe 1 : Promouvoir un développement équilibré du territoire confortant ses spécificités et consolidant ses fonctions urbaines, sociales et mobilitaires – Page 8

- 1.1 Assurer un développement économe et équilibré du territoire
- 1.2 Maîtriser l'accueil de nouvelles populations tout en garantissant le maintien des habitants actuels
- 1.3 Garantir la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour toutes les générations
- 1.4 Réhabiliter le parc ancien et renforcer la qualité urbaine des villes et des centres-bourgs
- 1.5 Maintenir et consolider le maillage en offre de services et d'équipements accessible à tous, et adaptée à la population actuelle et à venir
- 1.6 Promouvoir un territoire mobile et connecté

### Axe 2 : Accompagner la diversification économique du territoire, en s'appuyant sur les ressources disponibles et les filières économiques locales – Page 21

- 2.1 Maintenir et accueillir des emplois et des entreprises
- 2.2 Diversifier l'économie en accompagnant en développant des filières fortes et identitaires du territoire
- 2.3 Maintenir et renforcer le commerce de proximité et éviter la dispersion de l'offre commerciale
- 2.4 Structurer et diversifier l'offre touristique
- 2.5 Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux

### Axe 3 : Viser un territoire d'excellence urbaine, écologique et paysagère, résilient face aux risques et au changement climatique – Page 29

- 3.1 Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, protéger et préserver puis mettre en valeur la biodiversité et les continuités écologiques
- 3.2 Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et la biodiversité
- 3.3 Préserver la ressource en eau de manière quantitative et qualitative
- 3.4 Renforcer et diversifier l'offre de production énergétique sur le territoire
- 3.5 Assurer la résilience du territoire notamment par la prévention des risques et des nuisances

Axe 1 : promouvoir un développement équilibré du territoire confortant ses spécificités et consolidant ses fonctions urbaines, sociales et mobilières

**AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU  
TERRITOIRE CONFORTANT SES SPÉCIFICITÉS ET CONSOLIDANT  
SES FONCTIONS URBAINES, SOCIALES ET MOBILITAIRES**



**Axe 1 : promouvoir un développement équilibré du territoire confortant ses spécificités et consolidant ses fonctions urbaines, sociales et mobilitaires**

**AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE CONFORTANT SES SPÉCIFICITÉS ET CONSOLIDANT SES FONCTIONS URBAINES, SOCIALES ET MOBILITAIRES**

- 1.1 Assurer un développement économe et équilibré du territoire
- 1.2 Maîtriser l'accueil de nouvelles populations tout en garantissant le maintien des habitants actuels
- 1.3 Garantir la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour toutes les générations
- 1.4 Réhabiliter le parc ancien et renforcer la qualité urbaine des villes et des centres-bourgs
- 1.5 Maintenir et consolider le maillage en offre de services et d'équipements accessible à tous, et adaptée à la population actuelle et à venir
- 1.6 Promouvoir un territoire mobile et connecté

DOCUMENT DE TRAVAIL

## AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE CONFORTANT SES SPÉCIFICITÉS ET CONSOLIDANT SES FONCTIONS URBAINES, SOCIALES ET MOBILITAIRES

### 1.1 Assurer un développement économe et équilibré du territoire

#### Contexte

Créé le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le territoire de Roumois Seine est composé, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, de 40 communes et compte aujourd'hui 41 071 habitants (Insee 2022). Le territoire de la CC Roumois Seine est en proie à des mutations importantes, inscrites dans la durée. De 1968 à 2017, la population y a plus que doublé, et durant ce demi-siècle, cette dynamique n'a eu de cesse de s'affermir, voire de s'accélérer – avec, en dernier ressort, une croissance démographique s'approchant de 2% par an entre 2007 et 2017, résultant largement d'un solde migratoire très favorable – tenant pour partie à l'arrivée de « métropolitains », attirés par un foncier à bas coût. Cette dynamique porteuse n'est toutefois pas sans incidence, que ce soit en termes de consommation et d'artificialisation des terres, d'évolution des peuplements – au vu notamment du nombre de familles et d'enfants accueillis, mais aussi du vieillissement de la population – de massification des besoins d'équipements et de services ou encore de dilution de l'image et de l'identité du territoire. Il se trouve de surcroît que ce développement démographique et urbain ne s'est pas accompagné d'une croissance similaire des emplois, d'où une certaine « dépendance » du territoire dans ce domaine, indissociable de flux domicile-travail conséquents.

#### Objectifs

Au travers de son PLUi, le territoire de Roumois Seine réaffirme son souhait de viser un développement maîtrisé, adossé à une certaine qualité de l'offre résidentielle et du cadre de vie, dans un triple objectif :

- Accueillir les nouvelles populations et répondre quantitativement et qualitativement aux besoins des habitants (logements/ services/ équipements) dans les limites des capacités propres au territoire ;
- Préserver le caractère rural du territoire et l'inscrire dans une logique de développement durable ;
- Maintenir l'équilibre spatial et l'organisation territoriale.

Il s'agira ainsi de permettre la poursuite de son développement sur un modèle de sobriété et d'économie d'espace pour préserver au maximum les espaces naturels, agricoles, forestiers, et conserver l'identité propre au territoire. Par ailleurs, le projet de territoire permettra d'organiser le développement du territoire de manière équilibrée en valorisant les identités et les complémentarités des bassins de vie, et en veillant à la bonne intégration et à la vitalité de toutes les communes dans le fonctionnement intercommunal.

## Axe 1 : promouvoir un développement équilibré du territoire confortant ses spécificités et consolidant ses fonctions urbaines, sociales et mobilitaires

### AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE CONFORTANT SES SPÉCIFICITÉS ET CONSOLIDANT SES FONCTIONS URBAINES, SOCIALES ET MOBILITAIRES

#### 1.1 Assurer un développement économe et équilibré du territoire

**Un projet pour toutes les communes qui définit une armature territoriale clairement identifiée** visant à redonner au territoire sa place au sein du département et la région, en confortant son accessibilité et son développement économique, tout en maîtrisant son accueil démographique.

Par son positionnement territorial, la CC Roumois Seine présente un profil singulier, composé de plusieurs bassins de vie (aire d'influence d'Elbeuf/ Rouen, Bourneville Sainte-Croix/ Pont-Audemer et localement Bourg-Achard, Grand-Bourgtheroulde et Thuit de l'Oison).

Par cette particularité, l'armature urbaine de Roumois Seine se présente ainsi sous la forme d'un chapelet de pôles structurants et de pôles d'équilibre, complété par plusieurs pôles relais.

Cette armature permet ainsi d'offrir une proximité accrue entre lieux de vie, équipements et services, permettant un développement durable du territoire et une réduction de son impact sur l'environnement (notamment en termes de préservation des espaces naturels et agricoles en lien avec les enjeux liés à l'eau, mais aussi d'émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie par la limitation des déplacements).

En fonction de son positionnement dans l'armature, chaque commune se verra donc attribuer des droits et devoirs en termes de possibilités d'extension, de typologies de logements, de densités de constructions, d'infrastructures et d'équipements, etc.

**Pôles structurants** : moteurs de développement du territoire, ils accueillent les principaux services, équipements et activités économiques. Leur rayonnement est nécessaire au développement équilibré et maîtrisé du territoire.

**Les pôles d'équilibre** : à la transition des espaces préservés, ils accueillent des petits équipements et/ou commerces et/ou services de proximité. Leur localisation permet d'équilibrer les fonctions territoriales et de rayonner sur les communes voisines évitant le recours systématique aux pôles structurants.


**Les pôles relais** : situés à l'interface des pôles structurants ils accueillent eux aussi des commerces et des équipements et permettent de soutenir les pôles structurants, à l'interface avec l'agglomération voisine de Rouen-Elbeuf.


**Les villages** : la vitalité de ces communes se doit d'être préservée en y autorisant un développement adapté à leur typologie.


## AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE CONFORTANT SES SPÉCIFICITÉS ET CONSOLIDANT SES FONCTIONS URBAINES, SOCIALES ET MOBILITAIRES


### 1.1 Assurer un développement économe et équilibré du territoire


**Organiser et répartir de manière équilibrée le développement du territoire**

- 

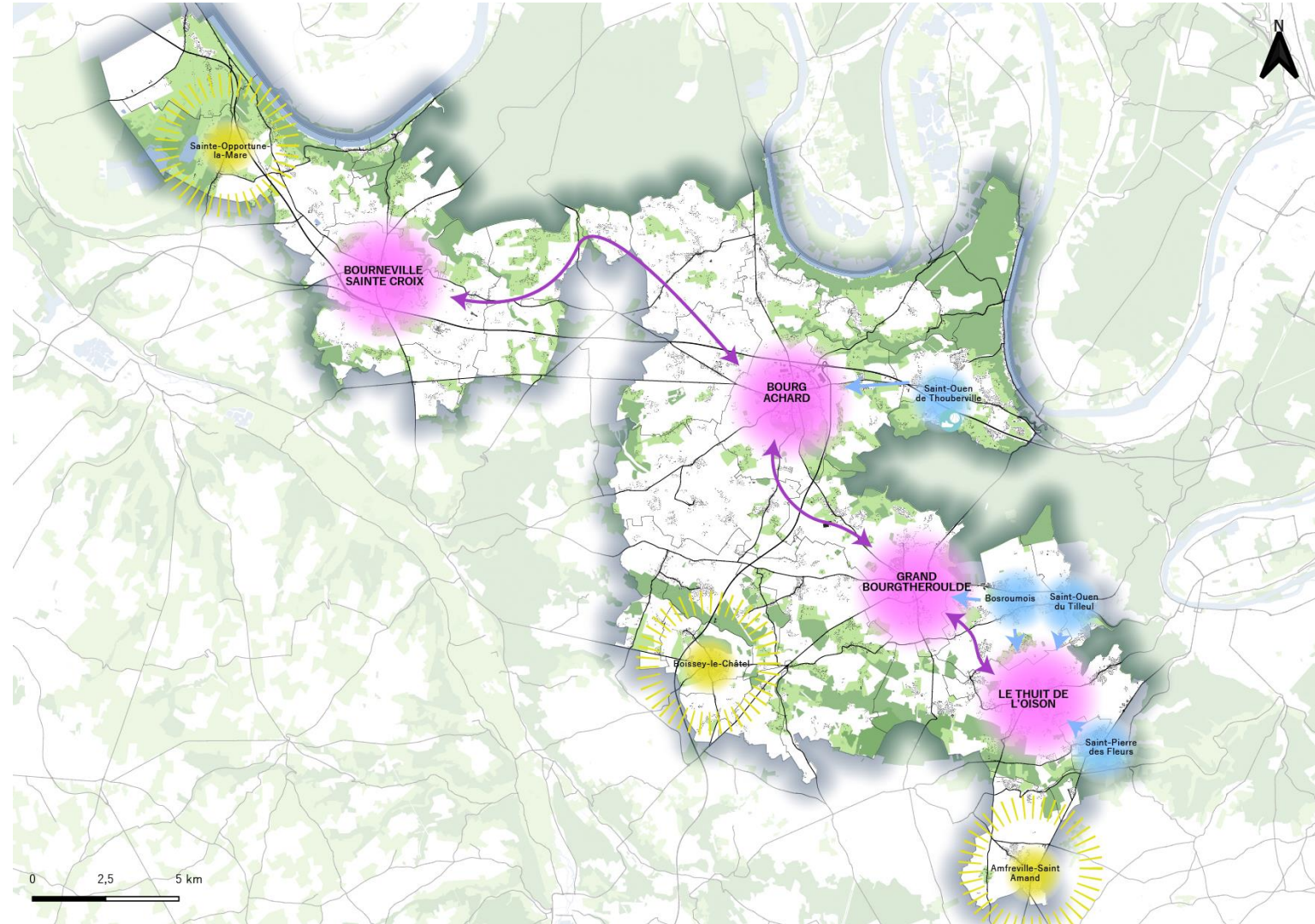
Les pôles structurants constituent les moteurs de développement du territoire, ils accueillent les principaux services, équipements et activités économiques
- 

La mise en réseau de ces pôles permet la construction d'une colonne vertébrale compétitive, motrice du développement du territoire
- 

Les pôles relais, situés à l'interface des pôles structurants accueillent eux aussi des commerces ainsi que des équipements
- 

Les pôles relais soutiennent les trois pôles structurants
- 

Les pôles d'équilibre, à la transition des espaces préservés, accueillent des petits équipements et/ou des commerces et/ou des services de proximité



## Axe 1 : promouvoir un développement équilibré du territoire confortant ses spécificités et consolidant ses fonctions urbaines, sociales et mobilières

### AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE CONFORTANT SES SPÉCIFICITÉS ET CONSOLIDANT SES FONCTIONS URBAINES, SOCIALES ET MOBILITAIRES

#### 1.2 Maîtriser l'accueil de nouvelles populations tout en garantissant le maintien des habitants actuels

##### Contexte

La CC Roumois Seine recense aujourd'hui environ 41 071 habitants, un chiffre en constante augmentation du fait de son positionnement géographique et du cadre de vie offert aux habitants du territoire. L'accroissement de population relativement important occasionne aujourd'hui quelques bouleversements en matière d'urbanisation/ de foncier/ de mobilités, et appelle ainsi les élus à se questionner sur l'aménagement global du territoire.

##### Objectifs

Ainsi, le projet démographique porté par les élus du territoire se veut équilibré et cohérent avec les spécificités de chaque commune, tout en contribuant à un aménagement durable du territoire. Il est ainsi attendu de tendre vers une maîtrise de l'accueil démographique pour les prochaines années afin de permettre au territoire de répondre aux attentes des habitants en matière de logements, d'équipements et de services, d'emplois, tout en préservant le caractère rural et l'identité du territoire.

Pour se faire les élus souhaitent maintenir la croissance démographique aux alentours de **0,9%/an de croissance** soit environ 400 habitants supplémentaires par an (+ 6300 habitants à l'horizon 2035).

Ces projections chiffrées sont des seuils attendus et non des limites démographiques à ne pas dépasser. Le PLUi cible donc :

- Le renfort du poids démographique des pôles structurants et dans une moindre mesure des pôles d'équilibre en leur attribuant une part importante de la croissance démographique, dans une logique de renforcement de leur rayonnement ;
- Le soutien de la croissance démographique des pôles relais afin de conforter les dynamiques locales en matière d'équipements, de commerces et de services et dans un objectif de déconcentration des fonctions sur le territoire ;
- Le maintien de la croissance démographique nécessaire à la vitalité et à la pérennisation des équipements communaux sur les villages, tout en garantissant la préservation de leur caractère rural.



## Axe 1 : promouvoir un développement équilibré du territoire confortant ses spécificités et consolidant ses fonctions urbaines, sociales et mobilitaires

### AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE CONFORTANT SES SPÉCIFICITÉS ET CONSOLIDANT SES FONCTIONS URBAINES, SOCIALES ET MOBILITAIRES

#### 1.3 Garantir la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour toutes les générations

##### Contexte

Le parc de logements du territoire se distingue aujourd'hui par une certaine uniformité (prépondérance de grands logements individuels, faible part des produits locatifs, parts de logements anciens et potentiellement énergivores. Par ailleurs, compte tenu du vieillissement progressif continu de sa population, de la diminution du nombre moyen de personnes par ménage, d'une pression foncière en augmentation, la CC Roumois Seine doit anticiper l'augmentation du nombre de personnes seules et de familles monoparentales sur son territoire, tout comme l'anticipation de l'évolution des demandes en termes de qualité et d'offre de logements.

Le territoire se doit ainsi de proposer une offre de logement attractive et diversifiée, répondant aux besoins de décohabitation, au désir d'accession à la propriété, mais aussi aux besoins d'accès à un logement locatif de qualité et abordable. Le renforcement d'activités économiques génératrices d'emplois (BTP notamment), couplé à la construction d'un lycée international à Bourg-Achard impliquent la création de logements supplémentaires sur le territoire.

##### Objectifs

Au regard du nombre de constructions réalisées sur la période 2010-2022 (2287 logements soit en moyenne 200 logements par an) et des tendances démographiques affichées, le territoire Roumois Seine tient à poursuivre la construction de nouveaux logements sur l'ensemble des communes en s'appuyant sur l'armature territoriale définie. Ainsi, une montée en gamme et l'affirmation notamment des polarités de Bourg-Achard/ Grand-Bourgtheroulde/ Le Thuit-de-l'Oison et de Bourneville-Sainte-Croix est attendue en lien notamment avec l'arrivée prochaine du Lycée à Bourg-Achard et de l'arrivée récente du collège à Bourneville-Saint-Croix.

Dans cette optique et afin de répondre aux phénomènes sociétaux évoqués (vieillesse, décohabitation, desserrement des ménages) et à l'accueil d'une nouvelle population, le territoire affiche l'objectif de produire **de l'ordre de 250 logements par an à l'horizon 2035 soit environ 3 000 logements supplémentaires.**

Ces logements devront se faire en priorité par densification, rénovation de bâti ancien et énergivore aujourd'hui vacants, éventuellement par surélévation et dans un second temps et si nécessaire en extension urbaine. Environ 60% des nouveaux logements devront être produits en densification et un maximum de 40% par extension urbaine dans le temps du PLUi dans le respect des objectifs chiffrés annoncés ci-après en matière d'artificialisation des sols.



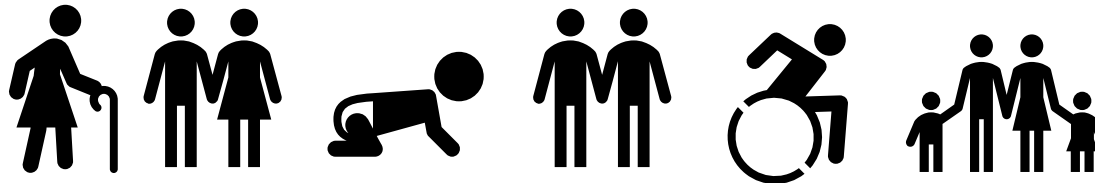
## Axe 1 : promouvoir un développement équilibré du territoire confortant ses spécificités et consolidant ses fonctions urbaines, sociales et mobilitaires

### AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE CONFORTANT SES SPÉCIFICITÉS ET CONSOLIDANT SES FONCTIONS URBAINES, SOCIALES ET MOBILITAIRES

#### 1.3 Garantir la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour toutes les générations

Par ces constructions à venir, les élus réaffirment leur volonté de garantir une offre d'habitat satisfaisante aux habitants :

- En favorisant l'accèsion à la propriété des jeunes ménages ;
- En maintenant une diversité sociale et générationnelle ;
- En développant et en poursuivant l'amélioration du parc social et sa transformation au regard des typologies de logements demandées ;
- En accroissant la possibilité de parcours résidentiels complets sur le territoire (diversités des produits en taille, en prix et en produits) ;
- En accompagnant le vieillissement des aînés par la poursuite d'un développement résidentiel couplé à l'implantation de services et d'équipements ;
- En répondant aux processus de décohabitation par des formules adaptées : collectif, colocation, habitat intergénérationnel ;
- En faisant la promotion des nouvelles constructions durables visant la qualité et l'efficacité énergétique, dans le respect des identités territoriales (formes urbaines/matériaux) ;
- En diversifiant les formes d'habitat (habitat individuel, habitat intermédiaire ou semi-collectif et habitat collectif).



## **AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE CONFORTANT SES SPÉCIFICITÉS ET CONSOLIDANT SES FONCTIONS URBAINES, SOCIALES ET MOBILITAIRES**

### 1.4 Réhabiliter le parc ancien et renforcer la qualité urbaine des villes et des centres-bourgs

#### **Contexte**

Conscients que les dynamiques de construction des dernières années ont amené à produire des logements parfois consommateurs d'espaces, pouvant participer par ricochet à la fragilisation de l'activité agricole et à l'extension continue de réseaux coûteux pour les communes, les élus du territoire ont fait le choix de réorienter la production de logements vers une logique de sobriété et de modération de la consommation foncière. Dans un souci de lutte contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de lutte contre l'étalement urbain et de sobriété énergétique, mais également dans un souci d'attractivité résidentielle par l'amélioration du confort et des performances énergétiques des logements, il apparaît nécessaire d'agir en faveur de la requalification du parc existant, notamment en centre-bourg.

#### **Objectifs**

Dans ce contexte, les élus souhaitent viser une certaine sobriété foncière, nécessitant ainsi la reconversion des friches, la recomposition des enveloppes bâties existantes, la réoccupation des logements vacants, l'intensification des tissus urbains et ainsi s'approprier la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour en proposer une déclinaison adaptée au territoire.

Les objectifs en matière de renforcement de la qualité des équipements, services urbains et résidentiels, de l'embellissement des entrées de villes et centres-bourgs tout comme de l'intégration paysagère, de l'amélioration de la qualité architecturale des constructions permettront de renforcer la qualité urbaine du territoire et de renforcer l'attractivité des centralités.

En complément, les élus souhaitent œuvrer à la réduction de l'empreinte énergétique et carbone du volet résidentiel et des équipements publics, dans un objectif d'éco-exemplarité et de valorisation globale des infrastructures.

La poursuite des mesures déjà engagées permettra d'atteindre ces différentes ambitions territoriales (Programmes Petites Villes de Demain à Bourg-Achard et Grand-Bourgtheroulde, dispositif « petite centralité » à Bourneville-Sainte-Croix, diagnostic des consommations énergétiques sur des bâtiments communautaires, programme SARE – Service d'Engagement pour la Rénovation Énergétique, OPAH – Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, ...).



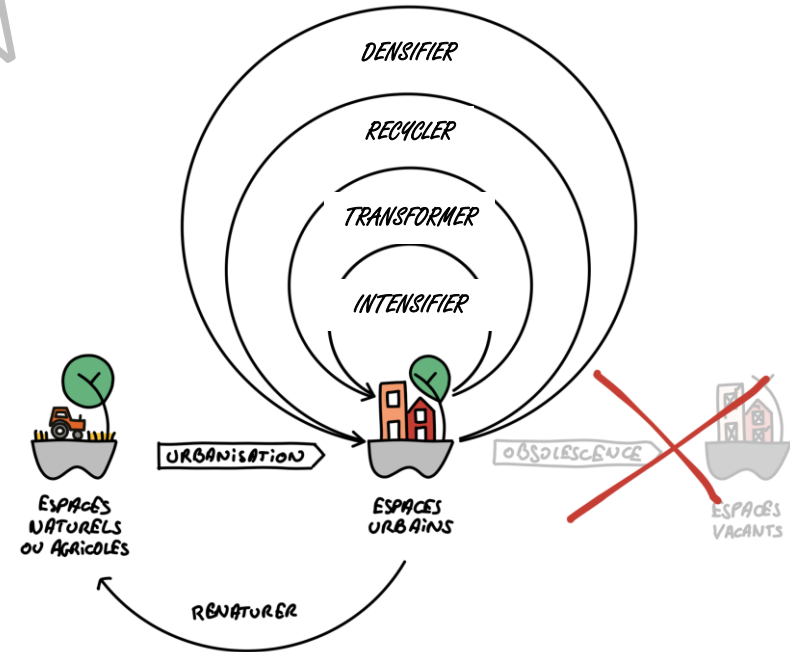
## AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE CONFORTANT SES SPÉCIFICITÉS ET CONSOLIDANT SES FONCTIONS URBAINES, SOCIALES ET MOBILITAIRES

### 1.4 Réhabiliter le parc ancien et renforcer la qualité urbaine des villes et des centres-bourgs

#### Objectifs

A travers le PLUi, les élus projettent :

- De donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification des enveloppes urbaines existantes, notamment des bourgs et des hameaux structurants du territoire qu'il s'agira d'identifier. Est considéré comme un hameau structurant, un petit groupe d'habitations peu nombreuses (10 à 20 constructions), qui se structurent en dehors de l'enveloppe urbaine principale. Ces groupes d'habitations sont généralement dépourvus de fonctions autres que résidentielle et agricole. Leur urbanisation sera conditionnée à l'évaluation du potentiel constructible des bourgs, à leurs dessertes en voirie et à leurs réseaux existants ou à venir en cas de desserte future par de l'assainissement collectif public ;
- De modérer la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) pour les nouvelles constructions à venir, en privilégiant leur implantation au sein des espaces bâtis ;
- Le cas échéant, de localiser le développement de l'urbanisation nouvelle en continuité des bourgs (sauf en cas de contraintes particulières de risques ou en matière de maintien des éléments de trame verte ou bleue), proches des commerces, services et équipements et de manières proportionnées par rapport aux voiries et réseaux existants ;
- De localiser les hameaux au sein desquels ne pourrait être autorisée que l'évolution du bâti existant (changement de destination et/ou extension mesurée) ;
- De définir des niveaux de densification adaptés (au sein des enveloppes urbaines et en extension urbaine) selon les pôles de l'armature territoriale (En moyenne, environ 20 logements/ ha pour les pôles structurants, environ 14 à 16 logements/ ha pour les pôles d'équilibre, environ 16 logements/ ha pour les pôles relais et environ 10 logements/ha en moyenne pour les autres communes). Ces densités brutes s'appliquent à l'échelle des communes et peuvent être modulées afin d'être adaptées à leur localisation et contexte urbain et paysager par le biais d'OAP.



## **AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE CONFORTANT SES SPÉCIFICITÉS ET CONSOLIDANT SES FONCTIONS URBAINES, SOCIALES ET MOBILITAIRES**

1.5 Maintenir et consolider le maillage en offre de services et d'équipements accessible à tous, et adaptée à la population actuelle et à venir

### **Contexte**

Le territoire est aujourd'hui confronté à plusieurs problématiques concomitantes (forte croissance démographique, vieillissement de la population, départ important de la tranche d'âge des 12 à 25 ans, ...). Conscients de la difficulté de pouvoir proposer une offre en équipements et services adaptée à l'ensemble des profils constituant la population du territoire, les élus ont identifié des leviers d'actions prioritaires en lien notamment avec l'accompagnement du vieillissement de la population et le maintien des jeunes ménages et de leurs enfants sur le territoire : les jeunes ménages doivent pouvoir faire garder et scolariser leurs enfants sur le territoire et se divertir ; les aînés doivent pouvoir être accompagnés, soignés et logés (lorsque le maintien à domicile n'est plus possible). Cette adaptation de l'offre en équipements et services est primordiale pour répondre à l'évolution de la population et pour maintenir l'attractivité résidentielle du territoire.

### **Objectifs**

Dans un souci d'égalité d'accès aux équipements de proximité et de renforcement de la cohésion sociale, le projet des élus s'articule autour de différentes pistes d'actions et objectifs :

- Fournir une offre de services à la petite enfance adaptée aux besoins de la population, en renforçant l'offre disponible et sa répartition sur le territoire (agrandissement des équipements existants, constructions de nouveaux équipements).
- Consolider et enrichir les équipements dédiés à l'enfance et à la jeunesse (réhabilitations d'équipements, de salles d'accueils périscolaires). Le renfort des équipements scolaires de type collège et lycée actuellement en cours permettra d'ancrer la population sur le territoire et d'éviter le départ de certains jeunes vers l'extérieur ;
- Améliorer le maillage de l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs du territoire ;
- Renforcer la présence de résidences seniors ou de formes d'habitat alternatives adaptées (habitat intergénérationnel, habitat adapté, etc.) et soutenir et développer les services de prise en charge, d'accueil et de soins des personnes âgées et/ou en perte d'autonomie : services à domicile, structures d'accueil ;
- Lutter contre la désertification médicale en encourageant et en structurant l'implantation de structures pluridisciplinaires (maisons de santé) ou d'un réseau de professionnels de santé en itinérance, de manière à couvrir l'ensemble du territoire ;
- Encourager la création d'espaces de rencontre et de lien social ouverts à tous, à l'image des tiers-lieux ;
- Permettre la réalisation d'équipements publics d'intérêts généraux ou non sur l'ensemble du territoire si les besoins en sont justifiés (par exemple bornes de recharges électriques, etc)

## Axe 1 : promouvoir un développement équilibré du territoire confortant ses spécificités et consolidant ses fonctions urbaines, sociales et mobilitaires

### AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE CONFORTANT SES SPÉCIFICITÉS ET CONSOLIDANT SES FONCTIONS URBAINES, SOCIALES ET MOBILITAIRES

#### 1.6 Promouvoir un territoire mobile et connecté

##### Contexte

Le territoire Roumois Seine dispose d'un positionnement stratégique lié notamment à une excellente desserte autoroutière et à des axes structurants vers les pôles voisins. Pour autant, malgré la présence de la gare de Bourgtheroulde- Thuit-Hébert, du transport scolaire et interurbains, du maillage émergent d'aires de covoiturage, l'offre alternative à la voiture individuelle reste réduite. Les nombreuses migrations quotidiennes domicile-travail, en augmentation, se font majoritairement en voiture et rendent d'autant plus importante le sujet de la mobilité du quotidien sur le territoire.

##### Objectifs

Au regard du contexte territorial et dans la continuité des actions déjà entreprises (Plan de Mobilité Simplifié, Schéma des Modes Actifs, conventions de partenariat avec la Métropole Rouen Normandie concernant la ZFE, et avec la Région concernant la création de lignes de bus en lien, notamment, avec l'arrivée du Lycée), les élus souhaitent poursuivre plusieurs objectifs, à savoir :

- L'optimisation de la desserte du territoire
- Le développement des mobilités douces et d'un réseau des modes actifs

##### L'optimisation de la desserte du territoire

Les enjeux portant sur la capacité à entrer et sortir aisément du territoire sont particulièrement prégnants sur le territoire de Roumois Seine du fait, notamment, de l'importance des migrations pendulaires et des pôles externes d'influence.

Dans cette logique, la gare de Bourgtheroulde-Thuit-Hébert revêt un caractère stratégique.

L'ambition portée est ainsi :

- de poursuivre les efforts pour conforter l'offre ferroviaire actuelle et envisager son renforcement à moyen/ long terme (objectif de doublement du cadencement des trains), en écho au développement du territoire (arrivée notamment du lycée à Bourg-Achard) ;
- de requalifier la gare, les bâtiments et l'aménagement des abords pour améliorer les conditions d'accueil et en faire un pôle fonctionnel et accessible ;
- de renforcer l'offre multimodale et de développer éventuellement une offre de services.



## Axe 1 : promouvoir un développement équilibré du territoire confortant ses spécificités et consolidant ses fonctions urbaines, sociales et mobilières

### AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE CONFORTANT SES SPÉCIFICITÉS ET CONSOLIDANT SES FONCTIONS URBAINES, SOCIALES ET MOBILITAIRES

#### 1.6 Promouvoir un territoire mobile et connecté

L'offre en aires de covoiturage devra par ailleurs être consolidée, cette dernière restant encore peu développée à l'échelle du territoire et les aires existantes arrivant à saturation. Des réflexions sur l'opportunité/ faisabilité d'agrandir les aires existantes et/ ou de compléter le maillage devront être menées.

#### Le développement des mobilités douces et d'un réseau des modes actifs

Le territoire tient par ailleurs à poursuivre le développement des aménagements en faveur des mobilités douces (pistes cyclables et cheminements piétons).

Etant donné qu'un schéma des modes actifs est en œuvre sur le territoire plusieurs actions seront entreprises et affirmées par le projet de territoire, à savoir :

- La mise en œuvre d'un maillage à l'échelle intercommunale, privilégiant la création de voies cyclables réutilisant les chemins communaux et la création de voies partagées pour les liaisons entre communes. Ces dernières se concentreront en priorité sur les connexions stratégiques internes (pôles structurants, sites et équipements stratégiques), puis vers les liaisons avec les territoires voisins ainsi que l'intégration des pôles touristiques majeurs ;
- Le renforcement des mobilités douces à l'échelle des communes : apaisement des centres-bourgs, sécurisation des liaisons, stationnement vélo, ... ;
- La bonne intégration des aménagements au contexte paysager et urbain du territoire (perméabilités des matériaux, végétalisation des aménagements, ...).

En complément, le territoire souhaite renforcer la couverture numérique et mobile du territoire et de manière complémentaire renforcer l'offre d'équipements et de services répondant aux nouveaux modèles résidentiels et économiques (espaces de travail partagés, coworking, télémedecines, ...).



Accompagner la diversification économique du territoire, en s'appuyant sur les ressources disponibles et les filières économiques locales

**AXE 2 : ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION  
ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR  
LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES  
ÉCONOMIQUES LOCALES**

## AXE 2 : ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

- 2.1 Maintenir et accueillir des emplois et des entreprises
- 2.2 Diversifier l'économie en accompagnant et en développant des filières fortes et identitaires du territoire
- 2.3 Maintenir et renforcer le commerce de proximité et éviter la dispersion de l'offre commerciale
- 2.4 Structurer et diversifier l'offre touristique
- 2.5 Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux

DOCUMENT DE TRAVAIL

## AXE 2 : ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

### 2.1 Maintenir et accueillir des emplois et des entreprises

#### Contexte

Fort de sa situation géographique au sein de l'axe Seine, à proximité de Rouen et du Havre, et fort de sa desserte autoroutière, routière et ferroviaire, Roumois Seine offre un cadre de vie privilégié, qui participe de son attractivité résidentielle. Inscrit dans l'aire d'influence des métropoles havraise et rouennaise et de leurs bassins d'emploi, le territoire a séduit au cours des dernières décennies, de nombreux actifs métropolitains en recherche d'une qualité de vie rurale. L'attractivité résidentielle est cependant une opportunité mais aussi une menace pour le modèle économique. En effet d'un côté, l'arrivée de nouvelles populations insufflé un nouveau dynamisme au territoire, de l'autre la résidentialisation entérine le caractère présentiel de l'économie et accentue la dépendance du territoire aux territoires voisins.

#### Objectifs

Au regard de cette situation, le territoire souhaite maintenir une économie productive locale s'appuyant sur les filières emblématiques, dans une logique de rayonnement extérieur du territoire et répondre aux besoins des habitants à travers le développement de l'économie circulaire et des circuits courts pour favoriser le maintien d'un écosystème local. L'objectif ainsi poursuivi est d'attirer des entreprises sur le territoire en lien avec les filières existantes et de permettre le développement de nouvelles filières, tout en requalifiant l'emploi existant afin de l'orienter vers de nouvelles filières porteuses. Le développement du territoire s'appuiera, entre autres, sur la dynamique de l'axe Seine. Par ailleurs il conviendra de valoriser durablement le territoire autour d'un équilibre entre économie présentielle, économie circulaire et économie productive.

Dans ce cadre, le PLUi vise prioritairement à :

- Permettre l'accueil et l'évolution des entreprises implantées sur le territoire en confortant et en requalifiant les zones d'activités existantes, et en requalifiant l'emploi existant afin de le réorienter vers des filières innovantes. Une attention particulière sera portée aux zones d'activités vieillissantes dont le besoin est de les requalifier et les faire évoluer vers des zones qualitatives en termes d'aménagements, de qualité architecturale et paysagère et d'emplois proposés.
- Le PLUi ne prévoit pas la création de nouvelles zones d'activités économiques ex-nihilo. Ainsi le développement économique sera priorisé sur le renforcement et le développement des ZAE suivantes, en lien avec leur proximité aux grands axes de circulation, et dans l'objectif de renforcer les filières liées au BTP de demain, à l'usinage/technologie de pointe et à la transformation des ressources locales, notamment agricoles (lien étroit avec les formations proposées au Lycée de Bourg-Achard) :
  - Le village des artisans au Thuit-Anger (Le Thuit-de-l'Oison) ;
  - Le Parc du Roumois à Bourg-Achard ;
  - La ZAE à Bourneville-Sainte-Croix ;
  - La ZAE de la Baudrière à Grand-Bourgtheroulde.

## Accompagner la diversification économique du territoire, en s'appuyant sur les ressources disponibles et les filières économiques locales

### AXE 2 : ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

#### 2.1 Maintenir et accueillir des emplois et des entreprises

- Les autres ZAE existantes devront travailler prioritairement sur l'existant par densification, requalification et réhabilitation. Toutefois, en cas de projets structurants, et si le foncier le permet, des extensions limitées de ZAE pourront être réalisées ponctuellement ;
- Encourager le regroupement des entreprises non compatibles avec l'habitat dans des zones dédiées afin d'éviter la dispersion et le mitage des activités ;
- Favoriser le réinvestissement des bâtiments d'activités vacants dans une démarche de valorisation du patrimoine bâti du territoire et de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Construire un parcours résidentiel des activités économiques (incubateur, coworking, pépinière, atelier-relais, ...) et permettre la mutualisation d'équipements entre entreprises (stationnement, locaux, ...).





## Accompagner la diversification économique du territoire, en s'appuyant sur les ressources disponibles et les filières économiques locales

### AXE 2 : ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

#### 2.2 Diversifier l'économie en accompagnant en développant des filières fortes et identitaires du territoire

##### Objectifs

Conscient de ses spécificités, le territoire souhaite s'appuyer sur son tissu économique existant, ses atouts intrinsèques (cadre de vie de qualité, filières identitaires existantes et à venir, ...) et sur sa capacité à tirer parti de sa proximité avec les territoires voisins pour diversifier les activités et les emplois.

L'ambition globale soutenue par les élus est d'accompagner les entreprises du territoire dans leur montée en gamme et dans le renforcement des liens et spécificités avec le territoire.

Le PLUi Roumois Seine doit ainsi permettre :

- De faire émerger la filière des énergies nouvelles et la filière du bâtiment de demain en lien notamment avec l'arrivée d'un lycée à Bourg-Achard (dont certaines spécialités et formations seront dédiées aux énergies de demain/ matériaux/ écoconstruction). L'objectif global est de mettre en lien si possible les formations du « CLINN », Campus Lycéen International Innovant Numérique Normand à Bourg-Achard, avec les emplois qui seront proposés sur le territoire ;
- De renforcer la filière économique agricole en s'appuyant sur la transformation des productions agricoles locales et sur des filières porteuses (recherche, productions d'équipements agricoles de hautes technologies, etc) ;
- De s'appuyer sur le développement et renforcement de la filière du BTP ;
- De s'inscrire dans la dynamique économique de l'Axe Seine Zéro Carbone ;
- De renforcer la filière touristique via l'éco-tourisme et le tourisme de nature en s'appuyant sur les atouts du territoire et des partenariats thématiques (ex: sport nature) et territoriaux ;
- De développer les circuits courts dans le commerce et l'agriculture afin de construire un écosystème local de consommation associé à l'économie présente qui puisse répondre aux besoins des habitants ;
- En complément, les élus ont pour ambition de lutter contre le développement des activités logistiques (économiques et commerciales) aujourd'hui fortement consommatrices d'espace et peu génératrices d'emplois pour le territoire. Toutefois, les bâtiments d'activités logistiques existants pourront être requalifiés ou reconvertis afin d'améliorer leurs états qualitatifs.

## Accompagner la diversification économique du territoire, en s'appuyant sur les ressources disponibles et les filières économiques locales

### AXE 2 : ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

#### 2.3 Maintenir le commerce de proximité et éviter la dispersion de l'offre commerciale

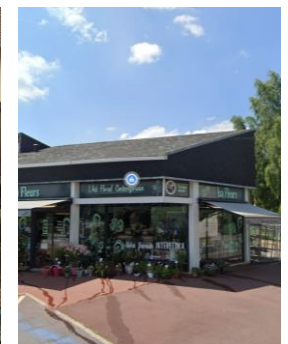
##### Contexte

Le commerce participe de la vitalité, du dynamisme et de l'animation des centres-bourg. Leur renforcement doit permettre la pérennisation des commodités de proximité. Conscient que la création de nouveaux pôles commerciaux de périphérie peut venir à terme déstabiliser la vitalité des commerces de proximité, et au regard des nouvelles pratiques commerciales de la population, les élus ne souhaitent pas développer de nouvelles zones commerciales de périphérie. L'ambition portée par le PLUi consistera donc à venir conforter/ densifier/ requalifier les zones commerciales existantes puis d'accentuer les efforts sur le maintien et le renforcement des commerces de centralités.

##### Objectifs

Les élus portent une volonté forte de maintien, voire de développement, d'une offre commerciale aux multiples formats. Ils identifient plusieurs axes pour maintenir les commerces de proximité, en lien avec les atouts de la ruralité du territoire, pour lesquels le PLUi permettra d'en apporter des précisions :

- Maintenir les commerces et services de proximité en accompagnant les mutations des locaux (agrandissements, mises aux normes, etc.), leur accessibilité et leur modernisation ;
- Améliorer l'accessibilité et la qualité des espaces publics dans les bourgs dans le cadre d'une politique générale de revitalisation. La qualité des espaces publics facilite l'accès aux commerces et aux services de proximité, ainsi que le déploiement d'une offre de commerces non sédentaires (marchés, évènementiel, etc.) ;
- Maîtriser la création de surface commerciale en dehors des centralités pour conserver une attractivité des centres-bourgs du territoire. Seules les densifications et requalifications des zones commerciales de périphérie existantes pourront être envisagées dans le temps du PLUi. Les extensions et créations de zones commerciales de périphérie seront interdites.



### AXE 2 : ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

#### 2.4 Structurer et diversifier l'offre touristique

##### Contexte

Au même titre que d'autres activités économiques, le tourisme constitue une activité importante de rayonnement d'un territoire. Il contribue, selon les formes de tourisme proposé, à développer une petite armature de services à la clientèle (hébergements, commerces, transports, etc.)

Ainsi, pour assurer un développement touristique global et pérenne, le territoire doit aussi s'appuyer sur ses qualités fondamentales :

- Un territoire d'étape en lien avec un positionnement et une accessibilité aisée, notamment autoroutière, à même de pouvoir capter les flux ;
- Un territoire longé par la Seine, permettant via notamment la « Seine à Vélo » de révéler des itinérances sur la base de modes doux sur fond de paysages exceptionnels ;
- Une dynamique de l'axe Seine pouvant contribuer à des opportunités de renforcement de l'activité touristique de nature, de découverte des paysages et de mise en valeur du riche patrimoine ;
- Un territoire au patrimoine conséquent : Monuments historiques, patrimoine vernaculaire, qui demandent à être préservé et mis en valeur ;

##### Objectifs

En matière de développement touristique, les élus souhaitent renforcer et mettre en œuvre un tourisme respectueux de l'environnement, en lien avec les spécificités du territoire et pouvant être qualifié de tourisme de nature ou d'éco-tourisme.

Pour se faire, il est attendu :

- Le renforcement de la mise en avant des atouts du territoire en fondant le développement touristique sur une démarche qualitative et durable qui ne remet pas en cause les piliers de la qualité environnementale du territoire (richesse de la biodiversité, qualité des paysages, absence de nuisances, etc.) ;
- La préservation de la qualité du patrimoine architectural du territoire, vecteur de démarcation et d'attractivité touristique ;
- La valorisation de l'éco-tourisme en s'appuyant sur les institutions ou les territoires voisins tels que le PNR des Boucles de la Seine Normande, les territoires de la vallée de la Seine via « la Seine à Vélo » ou encore le Neubourg ;
- D'exploiter le potentiel de diversification de l'activité agricole vers le secteur du tourisme en encourageant l'hébergement et la restauration « à la ferme » ;
- D'étoffer et de diversifier l'offre d'hébergement avec une offre qui se démarque des pôles touristiques à proximité (hébergements de nature, ...), mais s'appuyant aussi sur le développement d'une offre d'hôtellerie/ salle de réception/ salle de séminaire afin de répondre à la demande et de renforcer l'attractivité touristique du territoire ;
- Le développement d'une offre touristique différenciante à partir de séjours à la ferme, d'activités découvertes autour du patrimoine vernaculaire.

## Accompagner la diversification économique du territoire, en s'appuyant sur les ressources disponibles et les filières économiques locales

### AXE 2 : ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

2.5 Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux

#### Contexte

L'activité agricole est une activité économique importante pour le territoire en interaction avec le tissu socio-économique local et la gestion de l'espace.

Par ailleurs, l'agriculture est une activité multifonctionnelle essentielle pour le territoire (fonction économique et sociale/ fonction de production d'énergie/ fonction paysagère et écologique/ fonction récréative et éducative).

Conscients du potentiel de développement du territoire comme pilote en matière de diversification et d'innovation agricole, les élus de Roumois Seine souhaitent faire de l'agriculture l'un des pivots de leur projet, en favorisant en premier lieu l'accompagnement des exploitations agricoles actuelles vers de nouvelles pratiques et de nouvelles filières.

#### Objectifs

##### 1. Préserver l'activité agricole existante

- Optimiser la gestion du foncier afin de préserver les espaces agricoles et une activité agricole viable :
  - en optimisant le foncier disponible au sein des espaces urbanisés existants,
  - en réalisant des extensions urbaines de façon raisonnée (densités acceptables et localisations impactant le moins possible les exploitations) pour l'habitat comme pour les activités économiques,
  - en limitant le mitage des espaces agricoles
  
- Maintenir le bon fonctionnement des exploitations :
  - en protégeant au mieux les sites d'activités et en permettant leur évolution,
  - en limitant les risques de conflits de voisinage,
  - en permettant la libre circulation des engins agricoles et le stockage des produits agricoles.
  - en soutenant le développement de nouvelles filières agricoles émergentes et novatrices.



## Accompagner la diversification économique du territoire, en s'appuyant sur les ressources disponibles et les filières économiques locales

### AXE 2 : ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES DISPONIBLES ET LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

2.5 Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux

#### 2. Appuyer les projets de diversification

- Favoriser les projets de diversification agricole (gîtes, vente directe, ...) compatibles avec l'activité agricole et inscrire ces projets en lien avec le développement touristique du territoire (parcours touristiques, stratégie de communication, ...). Il s'agira de permettre les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles :
  - pour créer de l'hébergement touristique,
  - pour accueillir des activités artisanales si le site n'est plus exploité et sous réserve de ne pas dénaturer les sites,
  - en prenant en compte l'ensemble des réseaux et en veillant à ne pas créer d'habitations isolées.
- Encourager et appuyer les initiatives de qualification et de diversification, notamment en soutenant la filière biologique et en facilitant la mise en place de magasins de vente en direct des produits locaux.
- Encourager l'utilisation de parcelles inexploitées souvent en friche ou jachère par des utilisations agricoles ou mixte innovantes.
- Travailler à la valorisation des Zones de Non-Traitement (ZNT) (filières économiques/ gestion hydrauliques douces/ etc).



**AXE 3 : VISER UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE URBAINE,  
ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE, RÉSILIENT FACE AUX  
RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

### AXE 3 : VISER UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE URBAINE, ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE, RÉILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- 3.1 Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 3.2 Préserver et valoriser le patrimoine naturel, patrimonial, paysager et la biodiversité
- 3.3 Préserver la ressource en eau de manière quantitative et qualitative
- 3.4 Renforcer et diversifier l'offre de production énergétique sur le territoire
- 3.5 Assurer la résilience du territoire notamment par la prévention des risques

DOCUMENT DE TRAVAIL

## AXE 3 : VISER UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE URBAINE, ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE, RÉSILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

3.1 Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, protéger et préserver puis mettre en valeur la biodiversité et les continuités écologiques

### Contexte

Face à son attractivité le territoire de Roumois Seine connaît aujourd'hui une consommation foncière relativement importante, souvent en extension sur des surfaces agricoles. L'urbanisation est globalement aujourd'hui peu dense et majoritairement sous forme d'habitations individuelles pavillonnaires. Entre 2010 et 2020, le territoire a consommé environ 353 hectares (source EPFN).

### Objectifs

#### Limiter la consommation foncière et tendre vers le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN)

Les élus souhaitent s'emparer de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 en se conformant aux objectifs portés par les élus du Conseil Régional de Normandie dans le cadre de la modification du SRADDET (cf. délibération en date du 2 mai 2023) et ainsi :

- tendre vers une diminution d'environ 52% de la consommation foncière constatée à l'horizon 2031 (dont environ 15% dédié à une enveloppe régionale) dans le respect de la Loi Climat et Résilience, soit une enveloppe d'environ 170 hectares (dont environ 25 hectares dédiés à l'enveloppe régionale) pour la période 2021/2031 ;
- puis diminuer de moitié l'artificialisation des sols sur la période 2031/ 2040, soit environ 85 hectares sur la période.

L'échéance fixée par la loi à l'horizon 2031 permettra de mettre en œuvre la première étape de diminution de la consommation foncière du territoire en concentrant les efforts sur une politique de densification, de réhabilitation et de renaturation. Puis, passée cette échéance, le territoire s'efforcera de tendre vers l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 (horizon "ZAN", hors période d'application du PLUi).

Les élus souhaitent s'approprier la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour en proposer une déclinaison adaptée au territoire en priorisant le réinvestissement des espaces délaissés et l'intensification des tissus urbains sans toutefois remettre en cause l'identité des communes et la qualité du cadre de vie. Cette volonté se traduit par :

- La définition d'une armature territoriale, visant à redonner à chaque commune sa place dans le développement communal ;
- Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- Une répartition des enveloppes foncières d'environ 25% pour les activités économiques et 75% pour l'habitat et les équipements ;
- Des principes d'équilibre entre densification et préservation d'espaces de respiration au sein des communes.





## AXE 3 : VISER UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE URBAINE, ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE, RÉSILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### 3.2 Préserver et valoriser le patrimoine naturel, patrimonial, paysager et la biodiversité

#### Contexte

Le territoire de la CC Roumois Seine est marqué par une agriculture de grands champs, ponctués de silhouettes boisées, ses grandes vallées alluviales, ses milieux humides, la diversité de ses paysages et un positionnement de porte estuarienne. Ces espaces naturels, cette biodiversité, ce cadre de vie sont à préserver et valoriser, non seulement pour leur valeur patrimoniale intrinsèque et leurs fonctions écologiques, mais aussi pour consolider la singularité, l'image et l'attractivité du territoire.

#### 1. Pérenniser la richesse de la biodiversité du territoire à travers la préservation de la Trame Verte, Bleue et Noire et la valorisation des entités naturelles, agricoles et forestières

Le territoire intercommunal concentre une grande richesse écologique comme en témoigne les nombreux périmètres de reconnaissance environnementale identifiés en son sein. Au regard des caractéristiques de ces périmètres (ex : présence d'habitats patrimoniaux ou d'intérêt communautaire, d'espèces protégées, etc.), les élus souhaitent que certains habitats bénéficient de mesures de protection fortes au sein du PLUi, afin d'assurer la sauvegarde de la biodiversité qu'ils abritent. C'est le cas notamment :

- Des zones Natura 2000 (Estuaire et marais de la basse Seine, Marais Vernier Risle Maritime, Boucles de la Seine Aval) ;
- De la Réserve Naturelle Nationale du Marais Vernier et de la Réserve naturelle volontaire des courtils de Bouquelon en partie sur le territoire ;
- Du site RAMSAR du Marais Vernier ;
- Des secteurs naturels sensibles tels que la Réserve Naturelle Biologique des Landes (concernant la forêt domaniale de Brotonne), le marais des Litières de Quillebeuf, les cavités des Roques à la Londe,..) ;
- Des espaces naturels sensibles (Barneville-sur-Seine, Moulin Amour) ;
- Des zones humides (Marais Vernier par exemple) ;
- Des ZNIEFF de type I et II.

16 communes du territoire font parties du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande et sont ainsi engagées dans le respect de sa Charte. Ces communes bénéficient d'un soutien sur certaines thématiques dont le tracé des Trames Vertes et Bleues, le recensement du patrimoine et du paysage, l'urbanisme,... Ces éléments permettront d'affirmer et d'affiner la préservation des entités du territoire au sein du PLUi.

**AXE 3 : VISER UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE URBAINE, ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE, RÉSILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

**3.2 Préserver et valoriser le patrimoine naturel, patrimonial, paysager et la biodiversité**

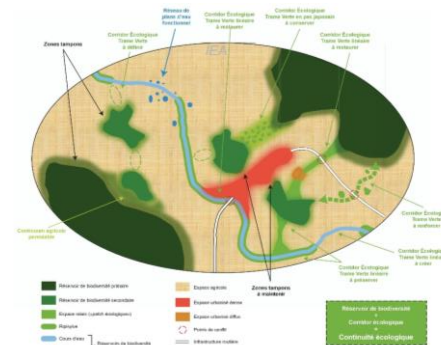
Compte tenu des composantes physiques du territoire, les zones humides, les pelouses calcicoles ainsi que l'ensemble des mares vues ou caractérisées au niveau du PRAM devront faire l'objet d'une attention plus particulière au sein du document d'urbanisme. De même, afin d'assurer le renouvellement des habitats naturels en lit majeur des cours d'eau, le document d'urbanisme s'assurera de la préservation de la mobilité latérale de ces derniers.

D'autres sites devront quant à eux davantage faire l'objet d'une valorisation qui favorisera l'intérêt de ces derniers pour la biodiversité dite « ordinaire » qu'ils accueillent. Ces entités naturelles, agricoles et forestières à valoriser pourraient aussi apporter au territoire d'autres bénéfices en termes d'intérêt paysager (ex : ceinture végétale pour l'intégration paysagère des constructions), de lutte contre les risques naturels (ex : frein au ruissellement des eaux de pluie et à l'érosion) ou contre les pollutions (filtres naturels), de renforcement des mobilités douces ou encore d'intérêt pour l'agriculture (ex : brise-vent, abris pour la faune auxiliaire, ombrage).

Ces avantages, communément appelés services écosystémiques, se prolongent au sein des espaces urbanisés (concept de « nature en ville ») : lutte contre les îlots de chaleur, séquestration du carbone, valorisation du cadre de vie, etc. Ainsi, cette valorisation doit s'appuyer sur :

- La définition d'usages raisonnés dans ces espaces ;
- la préservation et protection des espaces verts intra-urbains (ex : parc public, jardins potagers) ;
- la végétalisation des lisières de bourg ou des zones d'interface entre les espaces boisés, les espaces agricoles et les espaces urbains ;
- la préservation des allées plantées et des alignements d'arbres autour des cours-masures.

Néanmoins, cette valorisation doit toujours reposer sur un équilibre entre pressions urbaines et préservation environnementale.



## **AXE 3 : VISER UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE URBAINE, ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE, RÉSILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

### 3.2 Préserver et valoriser le patrimoine naturel, patrimonial, paysager et la biodiversité

Les élus du territoire souhaitent que la fonctionnalité écologique de ces milieux soit sauvegardée par le maintien voire le renforcement des interactions entre ces entités d'intérêt en préservant les continuités écologiques. Ces dernières se matérialisent par :

- le maintien et le renforcement du réseau de haies bocagères ;
- la préservation des cours-masures ;
- la préservation des ripisylves existantes le long des cours d'eau voire leur renforcement et la protection des berges ;
- la pérennisation des alignements d'arbres notamment au sein des espaces urbanisés ;
- la préservation des milieux ouverts ;
- la protection des bosquets au sein des espaces cultivés ;
- la préservation et la non-urbanisation de zones humides ;
- la protection des mares, marais et tourbières ainsi que des cours d'eau ;
- le renforcement/restauration de corridors écologiques existants qui présentent des obstacles et qui ne sont pas fonctionnelles et éventuellement la création de nouvelles continuités écologiques et la pleine intégration des trames écologiques dans les choix d'aménagement et de mise en valeur du territoire ;
- la création de nouveaux espaces à enjeux aux rôles écologiques et paysagers (renforcement des parcelles enherbées, prairies plantées, ...) dans une logique de Trame Verte et Bleue afin que ces nouveaux espaces s'intègrent dans des continuités existantes ou à renforcer ;
- la non-création de ruptures écologiques supplémentaires (ex : obstacles à l'écoulement naturel des eaux ou barrière, barrières physiques telles que des nouvelles routes aux corridors écologiques terrestres, nouveaux quartiers non perméables au passage de la faune) ;
- L'intégration de la nature en ville dans les nouvelles opérations, afin de garder un maillage environnemental au sein de ces espaces urbanisés.

Les élus souhaitent enfin que le projet de PLUi intègre dans les futures opérations d'aménagement et de renouvellement urbain, une programmation écologique préalable centrée sur les questions de sauvegarde de la biodiversité et de préservation/restauration des continuités écologiques. La séquence «éviter-réduire-compenser», dite ERC, devra être appliquée afin d'éviter toute atteinte aux milieux naturels et aux services associés.

## AXE 3 : VISER UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE URBAINE, ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE, RÉSILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### 3.2 Préserver et valoriser le patrimoine naturel, patrimonial, paysager et la biodiversité

#### 2. Programmer un développement du territoire respectueux du patrimoine local

Les enjeux environnementaux occupent désormais une place majeure et stratégique dans le développement des territoires. Toutefois, ils ne doivent pas être considérés comme des freins à l'évolution de la Communauté de communes Roumois Seine, mais comme des atouts et opportunités permettant d'accroître son attractivité et d'améliorer son cadre de vie.

Ainsi, le PLUi vise à permettre le développement économique et démographique du territoire, tout en conciliant la préservation des ressources naturelles et du patrimoine local. Ce défi est rendu possible par la définition d'un projet de développement sobre et vertueux, notamment en termes de consommation foncière et de prise en compte des particularités paysagères, naturelles et architecturales.

Pour ce faire, le PLUi devra :

- Améliorer la qualité urbaine architecturale et paysagère des villes et villages en tenant compte de leurs spécificités ;
- Veiller à la bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions par des règles d'urbanisme adaptées aux spécificités locales ;
- Identifier et préserver le patrimoine bâti classé/ inscrit, le patrimoine identitaire du territoire ni inscrits ni classés, ainsi que les points de vue sur ces derniers ;
- Renforcer l'usage des matériaux locaux dans une architecture contemporaine (ex : en s'appuyant sur la filière du BTP de demain) ;
- Permettre les changements de destination du patrimoine bâti afin de favoriser sa réhabilitation et sa préservation.



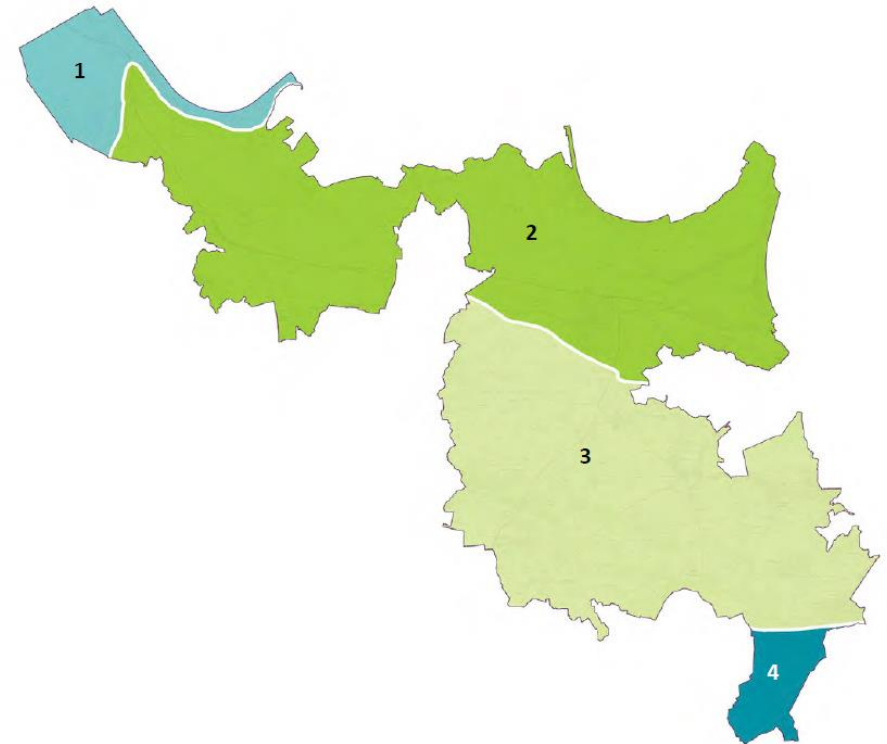
### AXE 3 : VISER UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE URBAINE, ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE, RÉSILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

#### 3.2 Préserver et valoriser le patrimoine naturel, patrimonial, paysager et la biodiversité

#### 3. Conforter les atouts paysagers du territoire

Les espaces agricoles et naturels, les paysages et les marqueurs patrimoniaux font l'identité première du territoire. Afin de protéger et valoriser ce patrimoine paysager, les élus souhaitent :

- Protéger les éléments naturels identitaires du territoire, vecteur d'image et d'attractivité :
  - Les masses boisées et les forêts (Forêt et bois de Mauny, Bois de la Mare, Bois de Bosc Renault, Bois de Fécamp, Forêt Domaniale de Montfort, ...), les bosquets et petits bois ;
  - Les haies, les vergers et les chemins creux ;
  - Les plaines agricoles cultivées ;
  - Les réseaux de petites vallées et de talweg reliant le plateau à la vallée de la Seine ;
  - La Réserve de la Grand-Mare et le Canal Saint-Aubin ;
  - Les cours masures et leur enceinte arborée.
  
- Préserver et valoriser les grands paysages grâce, notamment, à la préservation des vues lointaines, et en s'appuyant sur les singularités des 4 grandes entités paysagères du territoire (Paysage du marais Vernier et des Boucles de Seine, Paysage du Roumois des Boucles de la Seine, Paysages du Roumois Sud et Paysages du plateau du Neubourg) et porter une attention particulière aux zones sensibles d'un point de vue paysager (lisières des forêts de Brotonne, de la Londe Rouvray et d'Elbeuf, Coteau et pied de coteau de la Seine, fond et rebords de coteau de la vallée de l'Oison).



Carte de localisation des entités de paysage

1. Paysage du marais Vernier et des boucles de la Seine
2. Paysage du Roumois des boucles de la Seine
3. Paysages du Roumois sud
4. Paysages du plateau du Neubourg

## AXE 3 : VISER UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE URBAINE, ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE, RÉSILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### 3.2 Préserver et valoriser le patrimoine naturel, patrimonial, paysager et la biodiversité

- Maintenir et renforcer le maillage bocager permettant de rythmer le paysage et de renforcer les trames écologiques du territoire, en favorisant la plantation de nouveaux linéaires de haies d'essences locales et variées en accompagnement de la trame bâtie dans les paysages ouverts de plateau pour renforcer la qualité des vues et des nouvelles constructions en franges urbaines et des extensions urbaines pour garantir leur insertion paysagère.

### 4. Faire de la découverte du patrimoine bâti, culturel et paysager une ressource pour le développement local touristique

En complément, les élus souhaitent mettre en valeur de façon respectueuse les ressources locales confortant le rôle du territoire en tant qu'espace de respiration et de bien-être pour ses habitants. Cet objectif permettra de renforcer l'ambition du développement du tourisme de nature du territoire.

### 5. Accompagner les paysages dans la transition énergétique et maîtriser le choix d'implantation d'énergies renouvelables

Les élus ne souhaitent pas que la transition énergétique du territoire se fasse au détriment de la préservation des paysages et des écosystèmes. Ces éléments sont indispensables au bon équilibre du territoire notamment puisqu'ils participent au cadre de vie de la population en tant qu'éléments essentiels du bien-être individuel et social.

De plus, ils participent au rayonnement et à l'attractivité du territoire. Ainsi, ils seront déterminants dans l'acceptabilité et la réussite de la transition énergétique du territoire. Ainsi, le PLUi devra permettre d'encadrer, de maîtriser et de favoriser l'installation des différents types d'énergies renouvelables, que ce soit en matière de photovoltaïque, de méthanisation, de réseau de chaleur, d'éolien, etc.



## AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### 3.3 Préserver la ressource en eau de manière quantitative et qualitative

#### Contexte

L'eau apparaît être un élément incontournable au regard de son caractère vital pour le territoire. Source d'alimentation en eau potable pour l'Homme et de vie aquatique ou terrestre pour les animaux et les plantes, elle assure également l'irrigation des terres agricoles, prépondérantes sur le territoire et de plus en plus sujettes au dérèglement climatique (ex : périodes de sécheresse intenses). Les élus souhaitent donc prendre en compte cette ressource dans les réflexions d'aménagement.



#### Objectifs

Pour ce faire, le PLUi vise à :

- S'assurer de l'adéquation entre le futur développement urbain du territoire, à savoir la demande en eau potable supplémentaire liée à l'accueil de populations et d'activités nouvelles, et sa capacité d'approvisionnement (ressource) ;
- Porter une attention particulière à la ressource en eau dans sa globalité (préservation des masses d'eau, usages de l'eau dans les différents domaines d'activités) ;
- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable avec la protection des captages (sept captages avec Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et deux sans DUP), par la définition d'un zonage réglementaire stricte ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour atténuer l'augmentation des ruissellements des eaux pluviales associées, sources de pollutions et de dysfonctionnements hydrauliques (inondations, érosions et lessivage des sols) ;
- S'assurer d'une gestion optimale des eaux pluviales et eaux usées grâce à des aménagements suffisamment dimensionnés ;
- Identifier et protéger les aménagements d'hydraulique douce existants et créer de nouveaux aménagements notamment en lien avec les nouvelles opérations à venir.

### AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

#### 3.3 Préserver la ressource en eau de manière quantitative et qualitative

- Gérer de façon systémique les eaux pluviales à la source pour les nouvelles opérations d'aménagement urbain afin de tendre vers le zéro rejet à minima des pluies courantes aux réseaux d'assainissement. Pour ce faire :
  - Encourager le développement des dispositifs de récupération/réutilisation des eaux pluviales.
  - Privilégier, dès lors que la nature des sols le permet, une infiltration de ces eaux pluviales.
- Préserver les habitats naturels participant au cycle de l'eau (stockage, filtration, épuration) tels que les zones humides, les berges, les plantations, les forêts, etc. ;
- Protéger les zones humides et renforcer les zones fraîches notamment en redonnant une place à l'eau en milieu urbain (ex : préservation et/ou valorisation des mares et autres plans d'eaux existants intra-urbains) ;
- Désimperméabiliser certains espaces pour permettre l'infiltration des eaux de pluie et prescrire l'utilisation de matériaux perméables et le maintien de pourcentages de pleines terres dans les nouveaux aménagements.

Les réflexions portées sur la gestion et la valorisation de l'eau émanent à une échelle bien supérieure aux limites du PLUi. Ainsi, le projet de PLUi se construit en adéquation (notions de conformité, de compatibilité et de prise en compte) avec les orientations et objectifs portés par les documents cadres de rang supérieur en matière de gestion de l'eau.



## AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### 3.4 Diversifier l'offre de production énergétique sur le territoire

#### Contexte

La production énergétique du territoire est aujourd'hui majoritairement structurée via la filière du bois-énergie. En complément, le territoire bénéficie d'une production d'énergie à partir de panneaux photovoltaïques (environ 302 installations recensés en 2020) et d'une production solaire thermique (environ 195 installations recensées en 2020). Le développement de la géothermie ainsi que du biogaz semblent être des potentiels de développement à envisager pour les prochaines années afin de renforcer le mix énergétique du territoire. A ce jour, la production d'énergie renouvelable s'élève à environ 114,3 GWh soit environ 16% des besoins énergétiques du territoire.

#### Objectifs

##### 1. Valoriser les ressources naturelles locales et diversifier l'offre de production énergétique sur le territoire

La transition énergétique doit s'appuyer sur l'accélération, d'une part, du développement des énergies renouvelables et, d'autre part, de la recherche d'une plus grande sobriété énergétique. La combinaison de ces deux facteurs est indispensable pour l'atteinte des objectifs qui seront chiffrés par le PCAET intercommunal en cours.

Le recours plus intensif aux énergies renouvelables souhaité par les élus passe par la valorisation des ressources locales que sont principalement : le soleil, la matière vivante et la chaleur de la terre. Cette valorisation des différentes sources d'énergies sur le territoire permettra une diversification du mix énergétique et donc une transition énergétique plus efficiente grâce à la complémentarité des énergies. Les élus souhaitent se saisir de l'opportunité de ce document pour affirmer leur choix de transition énergétique, qui sera retranscrit par ailleurs dans le PCAET, par la production d'une énergie plus verte en s'appuyant en priorité sur :

- le déploiement du photovoltaïque sur les toitures des bâtiments privés et publics, sur les espaces déjà artificialisés et sur les secteurs en friche dont la reconversion vers d'autres secteurs d'activités est impossible, et en excluant le développement de l'agrivoltaïsme,
- la filière bois-énergie (valorisation des boisements, des haies, des espaces de non traitement agricoles, ...),
- le renforcement des réseaux de chaleur ;
- le renforcement des petites unités de méthanisation agricole.

En complément, le territoire souhaite réfléchir au développement d'énergie renouvelable complémentaire pouvant s'appuyer par exemple sur l'hydraulique fluvial, le petit éolien sur des bâtiments, etc.

**AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE****3.4 Diversifier l'offre de production énergétique sur le territoire**

Le renforcement de la sobriété énergétique doit passer par une amélioration des usages de l'énergie sur le territoire, dans tous les types de consommation : le chauffage, la climatisation, l'éclairage, la mobilité, etc. Ainsi, pour réduire l'empreinte énergétique du territoire, les choix d'aménagement s'orienteront vers :

- une réduction des temps de parcours en favorisant l'accueil des populations et/ou de nouvelles centralités (ex : activités, services et commerces de proximité, équipements) au plus proche des polarités existantes ;
- un renforcement des mobilités durables (vélo, covoiturage, transports publics, autres services de mobilité partagée, etc.) pour réduire la dépendance à la voiture et en particulier l'autosolisme ;
- l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti. Cette démarche d'amélioration de la performance énergétique du bâti doit particulièrement s'appuyer sur :
  - L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments communautaires ;
  - l'incitation à la rénovation énergétique pour des bâtiments publics et privés existants économes ;
  - l'intégration des énergies renouvelables aux constructions comme un des principaux leviers à mobiliser au même titre que l'utilisation de produits/systèmes efficaces (ex : matériaux d'isolation ou de perméabilité à l'air).



### AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

#### 3.5 Assurer la résilience du territoire notamment par la prévention des risques et des nuisances

##### Contexte

La Communauté de communes Roumois Seine pourrait raisonnablement être qualifiée de « territoire d'eau ». Si cette caractéristique en fait dans une certaine mesure son attrait et représente un potentiel pour l'avenir, la question de la résilience face aux aléas naturels peut se poser, a fortiori dans un contexte de dérèglement climatique où les phénomènes extrêmes se démultiplient, comme nous l'a encore montré l'actualité récente en 2022 et en 2023.

En considération des nombreux risques et nuisances recensés sur le territoire (risque de cavités souterraines, risque d'inondation par remontée de nappe, débordement de cours d'eau et submersion marine, risque de chutes de blocs et d'éboulements, risques technologiques, nuisances sonores), l'enjeu est d'assurer le développement du territoire sans exposer davantage les nouvelles populations.

##### Objectifs

A ce titre, les élus souhaitent réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et au changement climatique en définissant les conditions d'urbanisation dans les zones sensibles en s'appuyant sur les données et autres informations existantes ainsi que sur la connaissance locale.

Ces conditions d'urbanisation doivent se traduire par :

- La définition de mesures adéquates pour lutter contre les risques identifiés sur le territoire en termes d'inondation (ruissellement des eaux pluvies, remontées de nappe, ...) et de mouvements de terrain (Retrait-gonflement des argiles et cavités souterraines) ;
- La déclinaison des orientations et objectifs des documents de rang supérieur et l'application des servitudes d'utilité publique ;
- La localisation du futur développement résidentiel du territoire en retrait des secteurs les plus exposés aux risques et nuisances sonores et olfactives ou, à défaut, la mise en place d'aménagements pour atténuer ces effets (ex : solutions alternatives de gestion des eaux pluviales, zones tampons, merlons, écrans phoniques, voies douces).

### AXE 3 : MAINTENIR UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITÉ RÉSILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

#### 3.5 Assurer la résilience du territoire notamment par la prévention des risques et des nuisances

Il s'agira notamment :

- De gérer en amont et de façon paysagère les eaux pluviales et en préconisant leur gestion à la parcelle ;
- En favorisant la plantation de haies pour limiter les risques de ruissellements ;
- En évitant l'urbanisation des secteurs soumis à un risque ou potentiellement soumis à des risques plus marqués dans les prochaines années, tel que les secteurs de crue (bas de Mauny et de Caumont, Vieux Port, ...), et l'anticipation de la prise en compte du PPRi Seine ;
- En permettant d'adapter les projets en fonction des aléas en présence, afin de ne pas exclure tout projet d'aménagement sur un terrain concerné par un risque recensé ;
- De permettre l'évolution et l'adaptation des ICPE et des exploitations agricoles en prévoyant un espace tampon entre les espaces de développement urbain, les ICPE et les exploitations agricoles.






Les secteurs présentant des sensibilités fortes vis-à-vis de certains aléas (inondation, glissement de terrain, cavités, chutes de blocs, ...) devront dans la mesure du possible être évités pour les nouveaux projets d'aménagement. A défaut leur urbanisation ne pourra être envisagée qu'à condition de disposer des études complémentaires nécessaires et de mettre en place l'ensemble des dispositions permettant de garantir la sécurité des personnes et des biens.

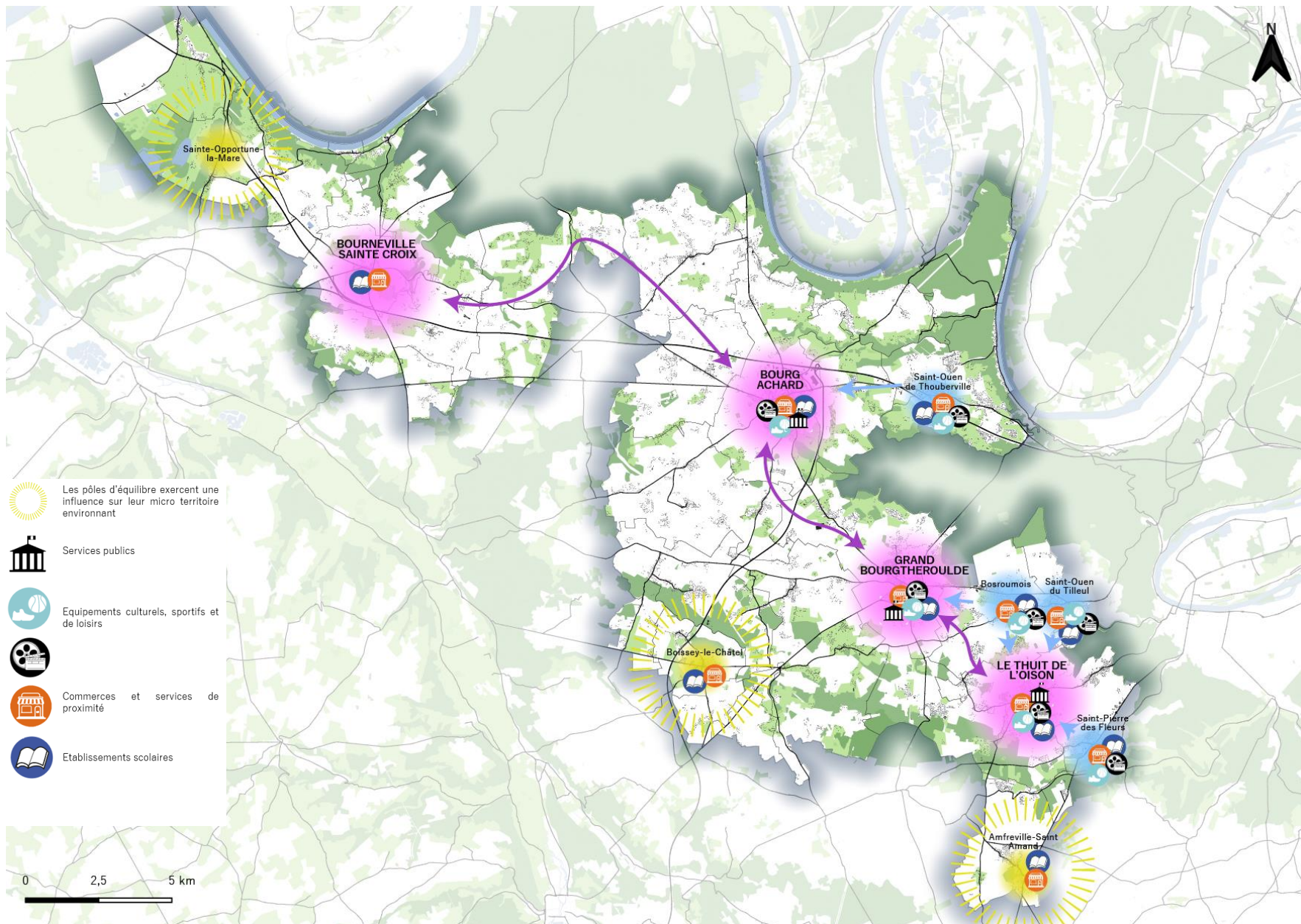







**SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE**  
*(CARTOGRAPHIES ILLUSTRATIVES NON OPPOSABLES)*

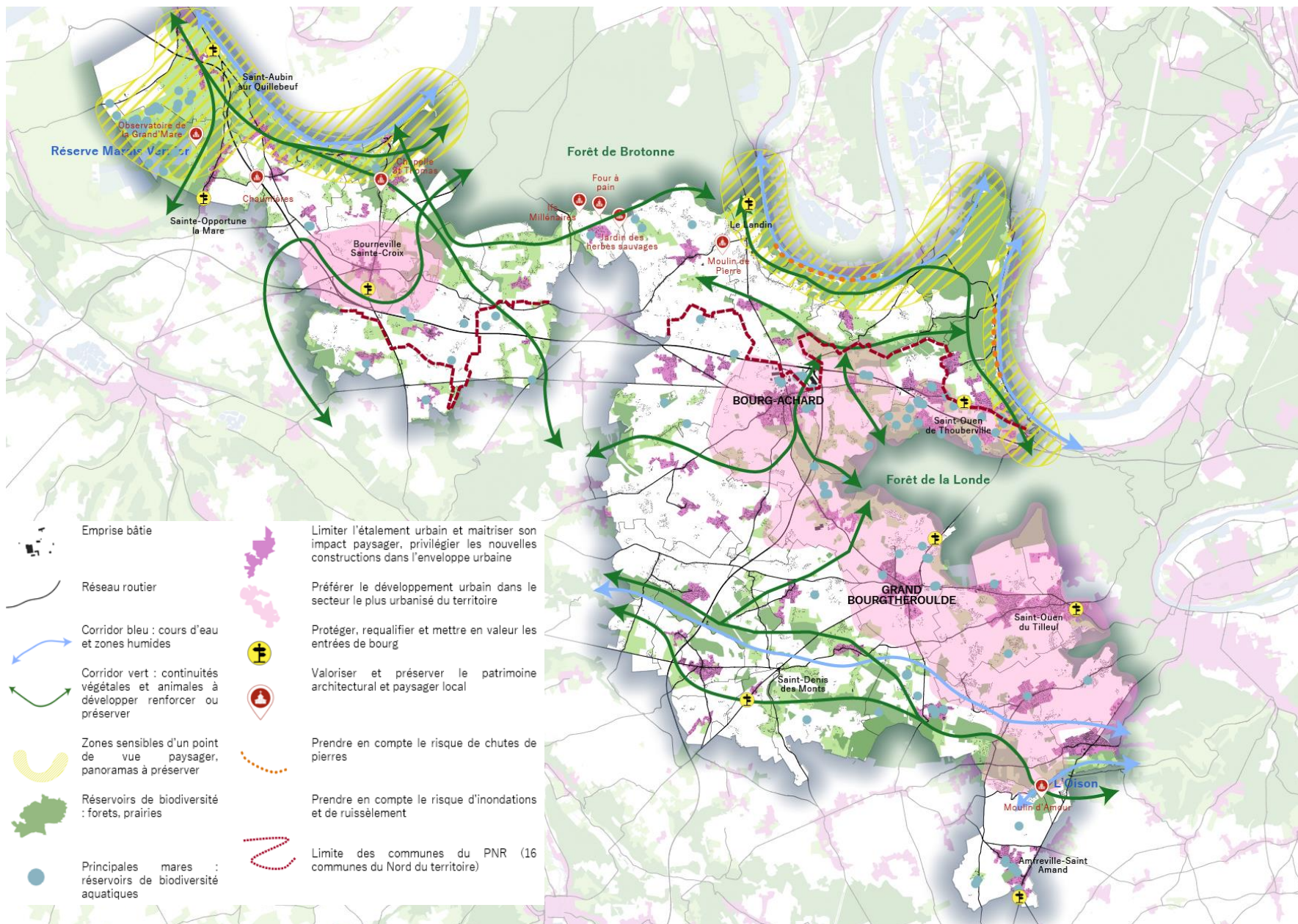
DOCUMENT DE TRAVAIL

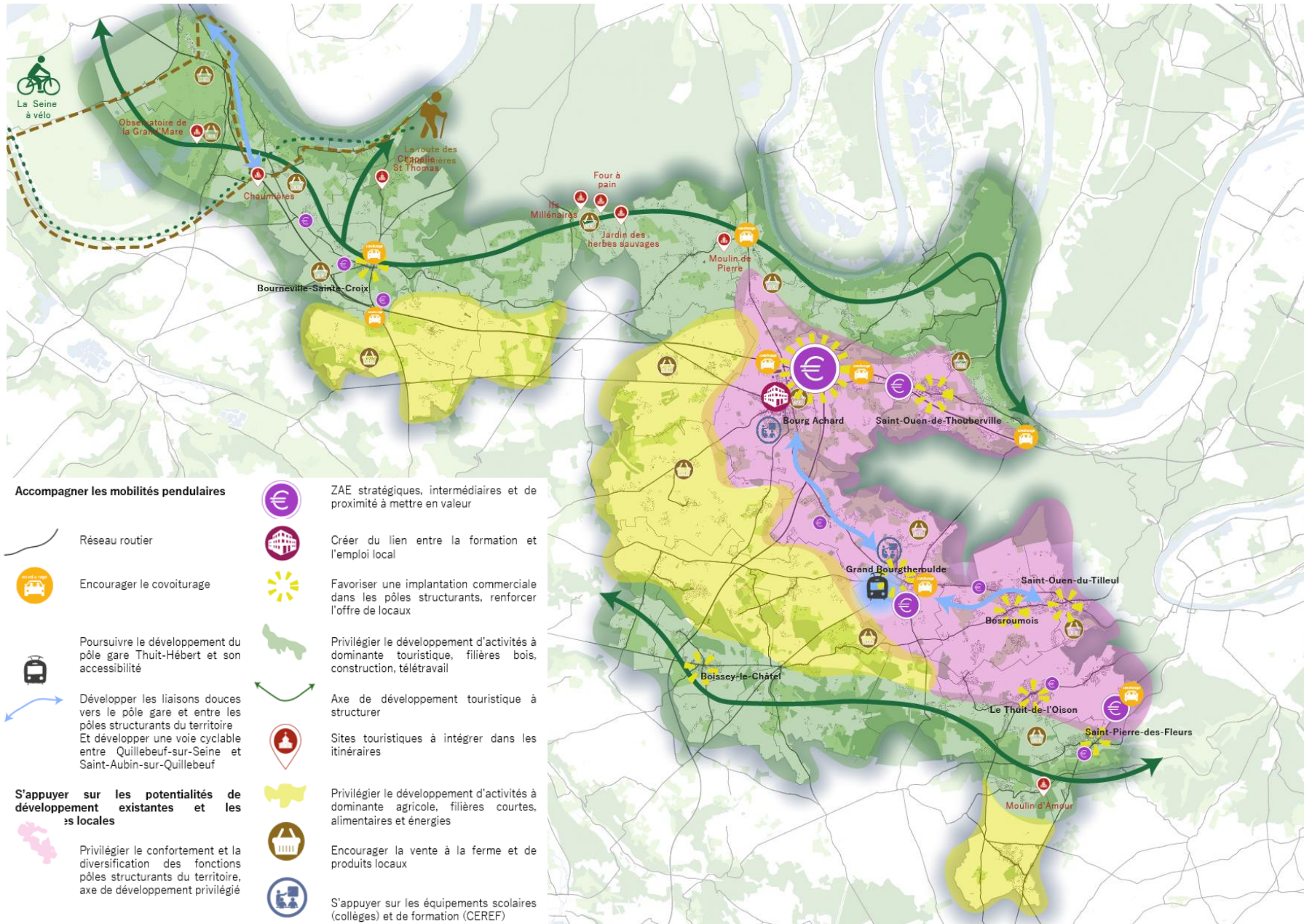
**Organiser et répartir de manière équilibrée le développement du territoire**

-  Les pôles structurants constituent les moteurs de développement du territoire, ils accueillent les principaux services, équipements et activités économiques
-  La mise en réseau de ces pôles permet la construction d'une colonne vertébrale compétitive, motrice du développement du territoire
-  Les pôles relais, situés à l'interface des pôles structurants accueillent eux aussi des commerces ainsi que des équipements
-  Les pôles relais soutiennent les trois pôles structurants
-  Les pôles d'équilibre, à la transition des espaces préservés, accueillent des petits équipements et/ou des commerces et/ou des services de proximité



-  Les pôles d'équilibre exercent une influence sur leur micro territoire environnant
-  Services publics
-  Equipements culturels, sportifs et de loisirs
-  Commerces et services de proximité
-  Etablissements scolaires







# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

