

---

# PETR du Pays Plateau de Caux Maritime

## Révision du SCoT

Réunion publique

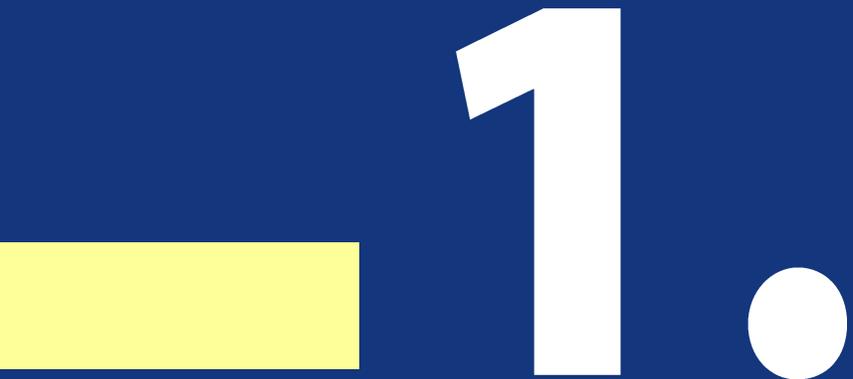


09.09.25

# S O M M A I R E

1. Introduction : qu'est-ce qu'un SCoT ?
2. Le SCoT en vigueur
3. Les objectifs de la révision du SCoT
4. La trajectoire de sobriété foncière
5. Equilibres démographiques et urbains
6. Paysages & biodiversité
7. Renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire
8. Conclusion





**Introduction : qu'est ce qu'un SCoT ?**



## LE SCHÉMA DE COHÉRENTE TERRITORIALE, UN DOCUMENT DE PLANIFICATION STRATÉGIQUE À HORIZON 20 ANS



Équilibre et  
complémentarité  
des territoires



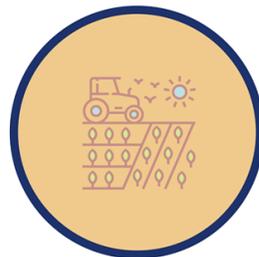
Qualité des espaces  
urbains, naturels et  
des paysages



Transitions écologique,  
énergétique et  
climatique



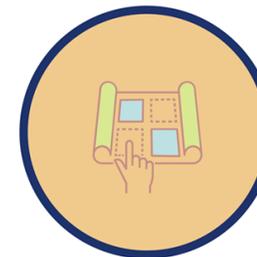
Offre d'habitat, de  
services et de mobilités  
adaptés



Agriculture et  
satisfaction des besoins  
alimentaires locaux



Gestion économe  
de l'espace



Fixer un objectif de réduction  
du rythme d'artificialisation  
par tranche de 10 ans

## Les pièces constitutives d'un SCoT

### **SCOT EN VIGUEUR**

- 】 Rapport de présentation
  - Diagnostic territorial
  - Etat initial de l'environnement
  - Incidences environnementales
  - Justification des choix retenus
- 】 **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- 】 **Document d'Orientation et d'Objectifs**
- 】 **Annexes**
  - Porter à Connaissance

### **SCOT MODERNISÉ**

- 】 **Projet d'Aménagement Stratégique**
- 】 **Document d'Orientation et d'Objectifs**
- 】 **Annexes**
  - Diagnostic de territoire
  - Etat initial de l'environnement
  - Evaluation environnementale
  - Justification des choix retenus
  - Analyse de la consommation d'espaces
  - Porter à Connaissance

***Écriture du SCoT selon les dispositions du CU applicable au 1<sup>er</sup> avril 2021 décidée par délibération en date du 8 décembre 2021***

## Les pièces constitutives d'un SCoT modernisé



**Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS, ex PADD) :**  
premier document du SCoT exposant les ambitions politiques pour l'avenir du territoire

**PROJETER**



**Le Document d'Orientation et d'Objectifs :** Il s'articule autour de 3 piliers. Il a pour vocation d'édicter des prescriptions qui permettront une mise en œuvre efficace du projet de territoire.

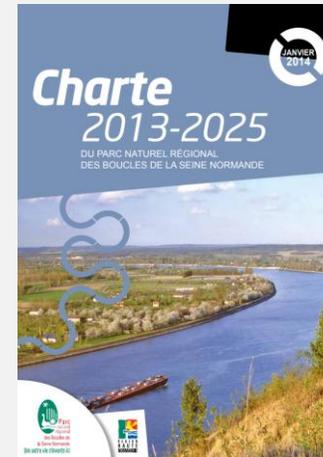
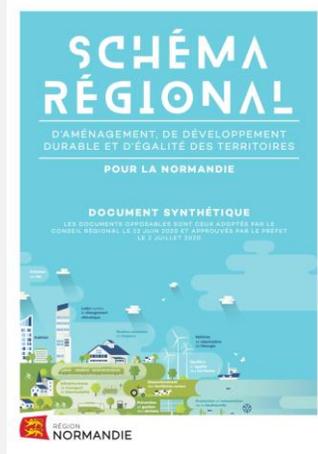
**ORIENTER**



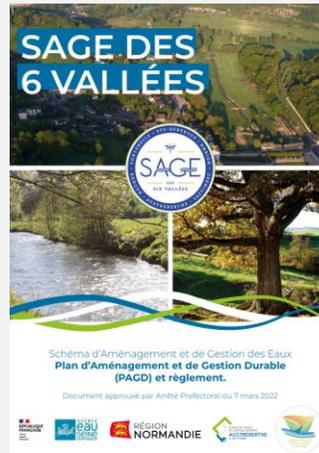
**Les documents figurant en annexe :**

- Diagnostic de territoire
- Justification des choix retenus,
- Etat initial de l'Environnement
- Evaluation environnementale

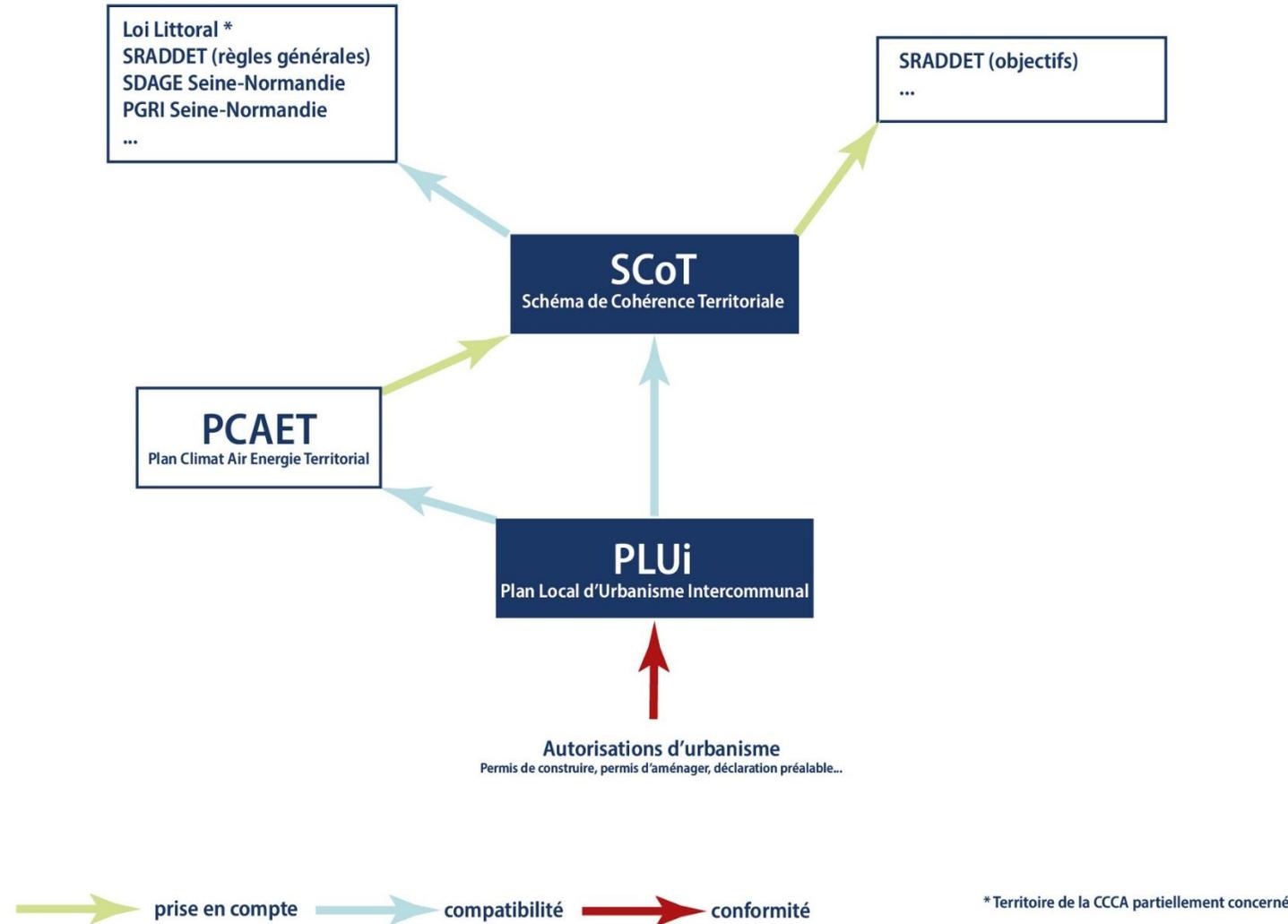
**COMPRENDRE**



**DES POLITIQUES PUBLIQUES À INTÉGRER AU PROJET DE TERRITOIRE**



# Quels liens entre les différentes démarches de planification ?



# 2.

Le SCoT en vigueur



## SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime - contexte

- » **SCoT en vigueur approuvé** le 24 septembre 2014
  - o 5 EPCI - 109 communes



## Les objectifs du SCoT en vigueur

### Le PADD s'articule autour de 3 objectifs stratégiques, déclinés en orientations :

#### 1. Assurer l'équilibre du développement du Pays Plateau de Caux Maritime

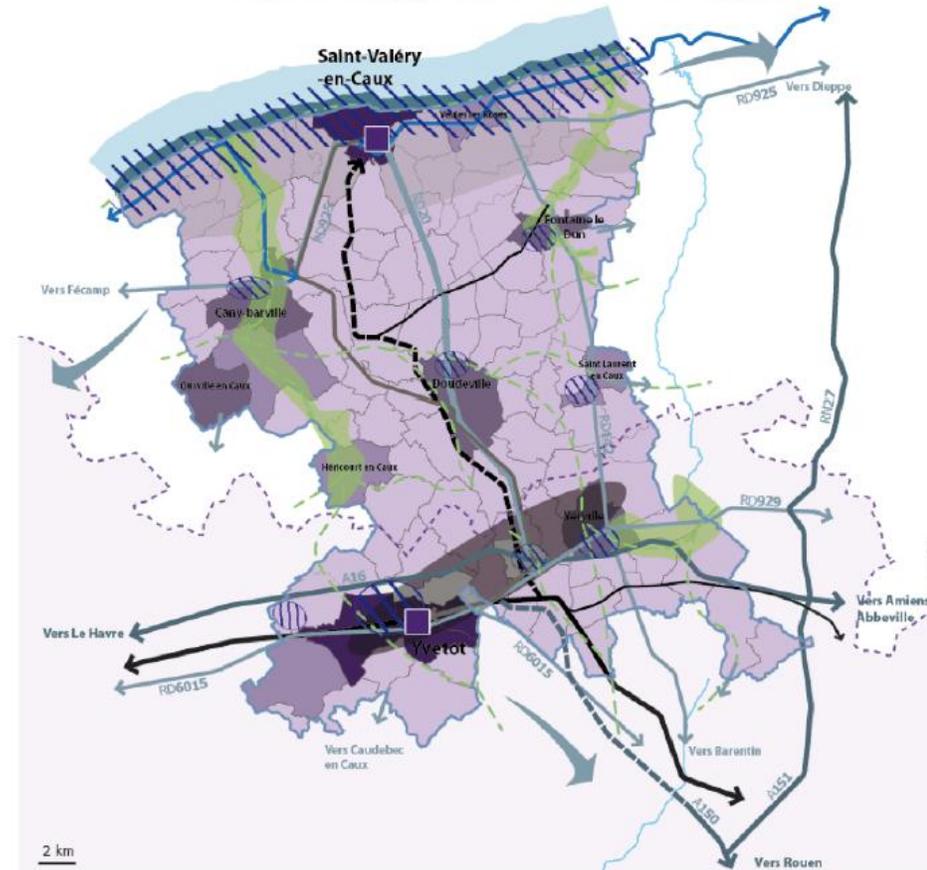
- Assurer les équilibres démographiques et urbains
- Structurer un réseau de voiries, support du développement territorial
- Adapter, diversifier et qualifier l'habitat

#### 2. Valoriser la qualité du cadre de vie et préserver l'identité du Pays

- Préserver et assurer la continuité des espaces naturels
- Préserver les ressources du territoire
- Valoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

#### 3. Renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire

- Développer l'emploi local
- Assurer le développement économique en lien avec les moyens de communication
- Affirmer un développement polarisé du territoire renforçant son armature urbaine
- Conforter les échanges avec les territoires limitrophes
- Organiser et structurer l'offre touristique et promouvoir la destination Caux-Maritime
- Organiser et garantir une offre culturelle et de soins adaptés



#### 1. Assurer l'équilibre du développement du PPCM

- Renforcer le rôle des deux pôles urbains majeurs

Maintenir une dynamique modérée entre construction et diversifier de l'habitat

- Groupe 1
- Groupe 2
- Groupe 3
- Groupe 4 et 5

— Valorisation des axes routiers structurants

--- Anticiper l'arrivée de l'A 150

— Renforcer le TC existant

— Axe de TC existant

— Voies ferrées existantes

#### 2. Valoriser la qualité du cadre de vie

--- Mener une réflexion sur les potentiels de réouverture de la ligne St Valéry/Motteville

/// Répondre aux problématiques de circulations et de stationnements. Renforcer les aménagements pour modes doux

— Maintenir les continuités écologiques

— Préserver et valoriser les vallées

— Préserver et valoriser le littoral

— Préserver la qualité paysagère du plateau maritime

— Préserver la qualité paysagère du plateau agricole

— Préserver la qualité paysagère du plateau Sud

--- Limite de la DTA de l'Estuaire de Seine

#### 3. Renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire

● Conforter le secteur économique allant d'Yvetot à Yerville et leur accessibilité au réseau de transport

→ Maintenir les échanges avec l'extérieur

⊕ Développer des Zones d'Activités

# 3.

Objectifs de la révision du SCoT



# Révision du SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime

## ► Mise en révision prescrite par délibération en date du 23 **septembre 2020**

- 3 EPCI – 122 communes
- SCoT modernisé
- Objectifs :
  - Tenir compte de l'évolution du périmètre du PÉTR du Pays Plateau de Caux Maritime (14 communes en zone blanche)
  - Intégrer les orientations des nouveaux documents cadres (SRADDET)
  - Tenir compte de l'évolution du code de l'urbanisme (loi ELAN, loi Climat et Résilience,...)
  - Prendre en compte les évolutions du territoire depuis 2014
  - Réaffirmer et réactualiser les orientations du SCoT en vigueur
  - Moderniser la structure du SCoT (loi ELAN et ordonnance du 17 juin 2020)

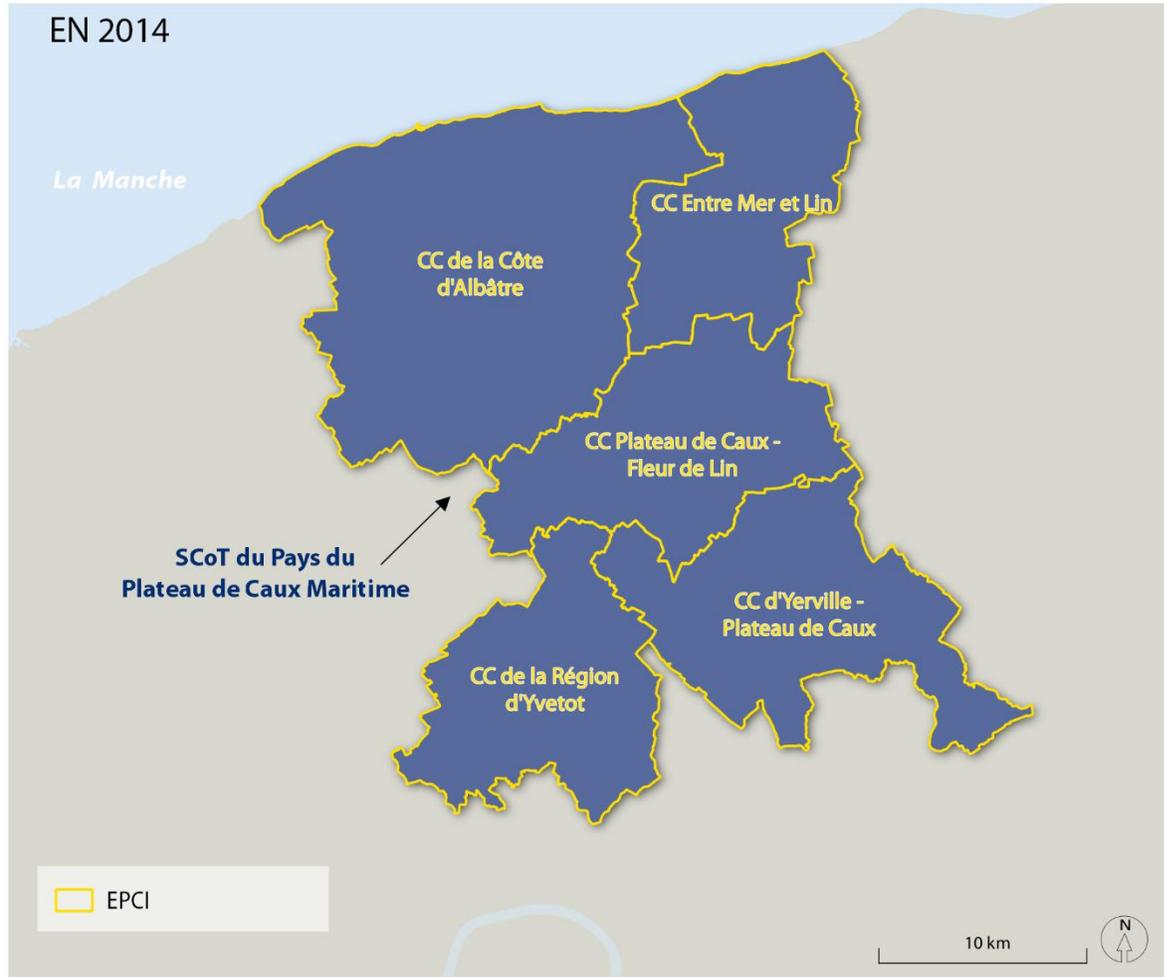


# Évolution du périmètre de SCoT

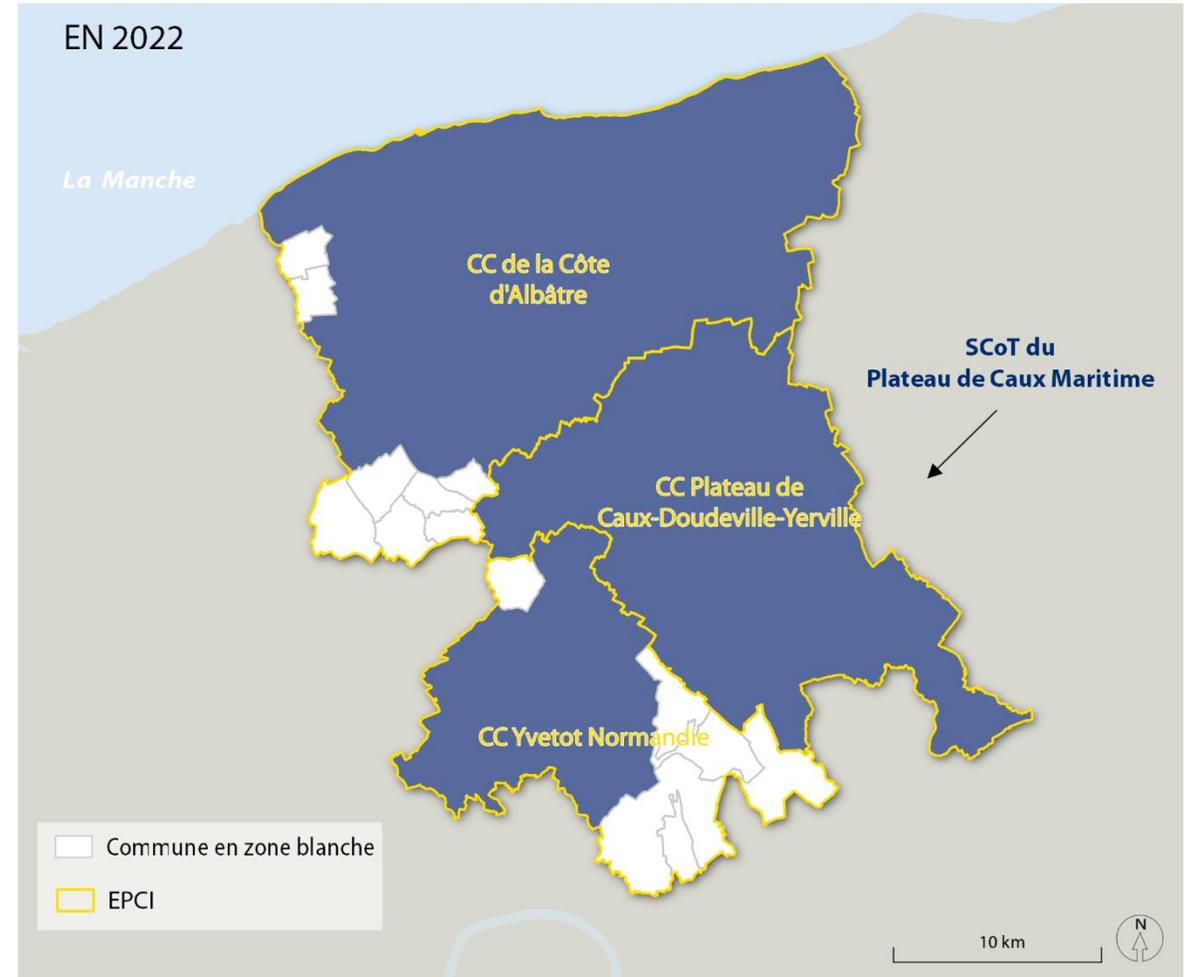
ÉVOLUTION DU TERRITOIRE DU SCOT PLATEAU DE CAUX MARITIME 2014 - 2022



EN 2014



EN 2022



# Calendrier

---



# Les objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique

---

## 2 DÉFIS

- › S'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière visant le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050
- › Faire entrer le territoire dans l'ère post-carbone

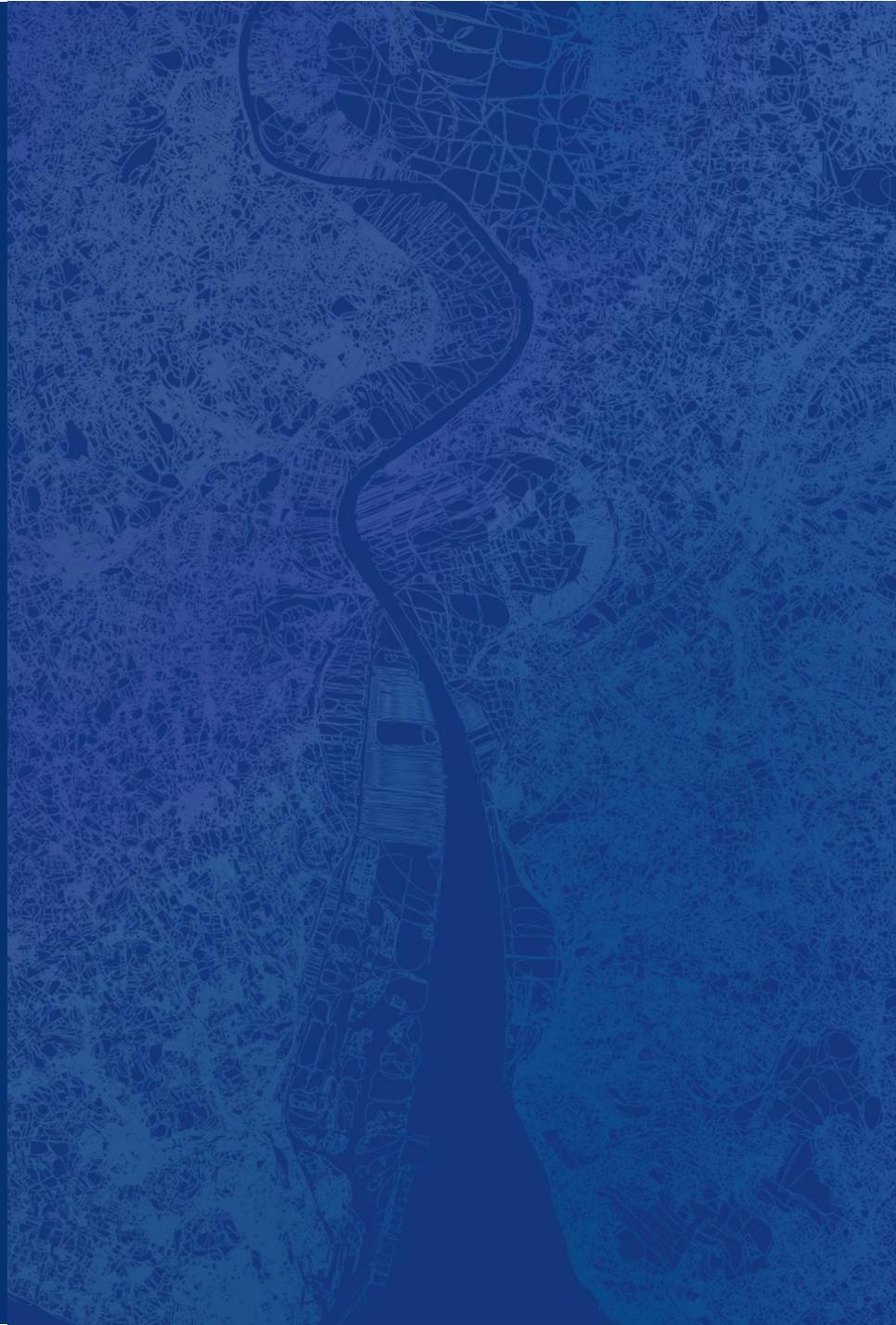
## 3 OBJECTIFS

- › Assurer l'équilibre du développement du Pays Plateau de Caux Maritime
- › Valoriser la qualité du cadre de vie et préserver l'identité du Pays
- › Renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire

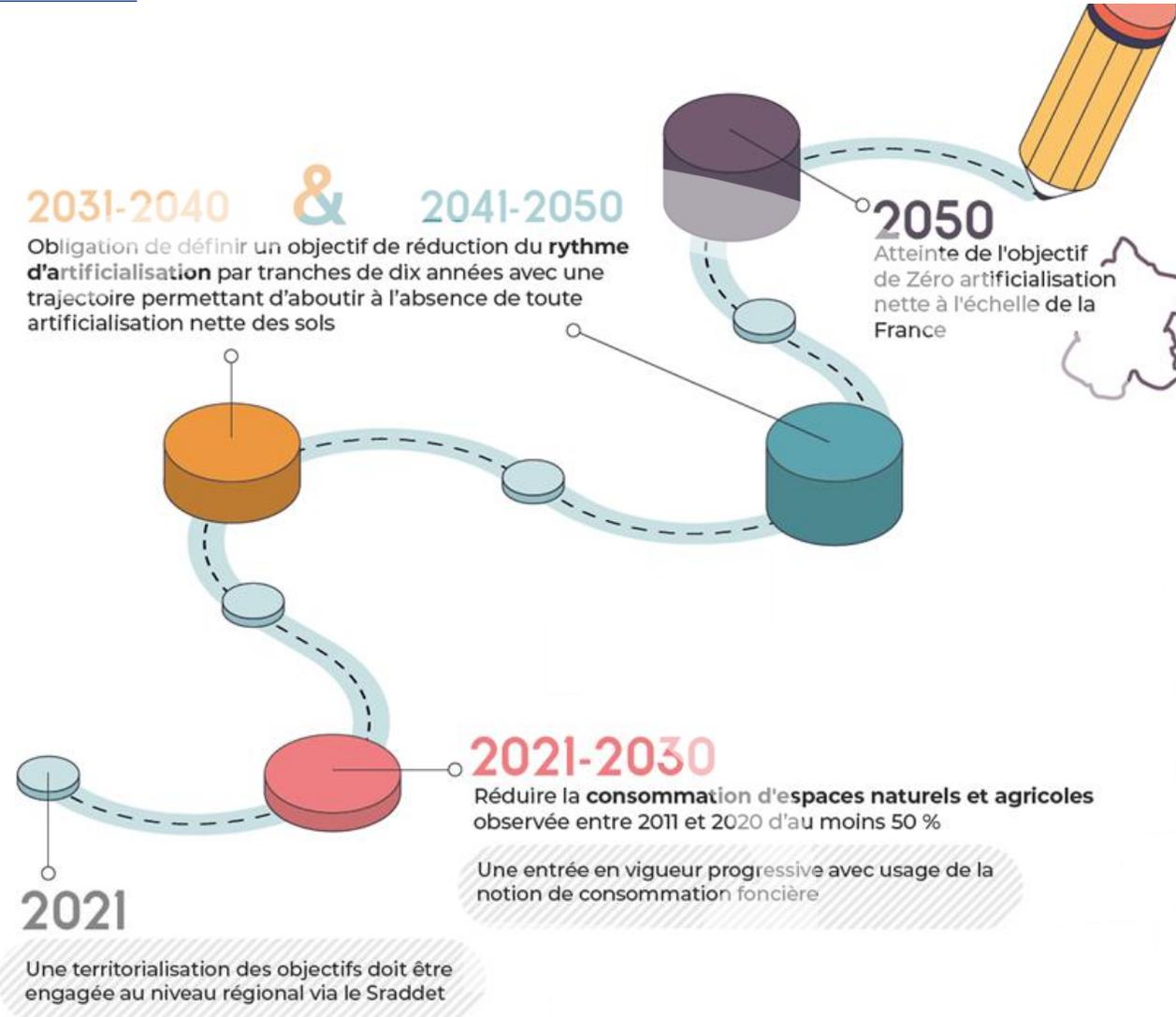


# 4.

**S'inscrire dans une trajectoire  
de sobriété foncière**



## Sobriété foncière – la loi Climat et Résilience



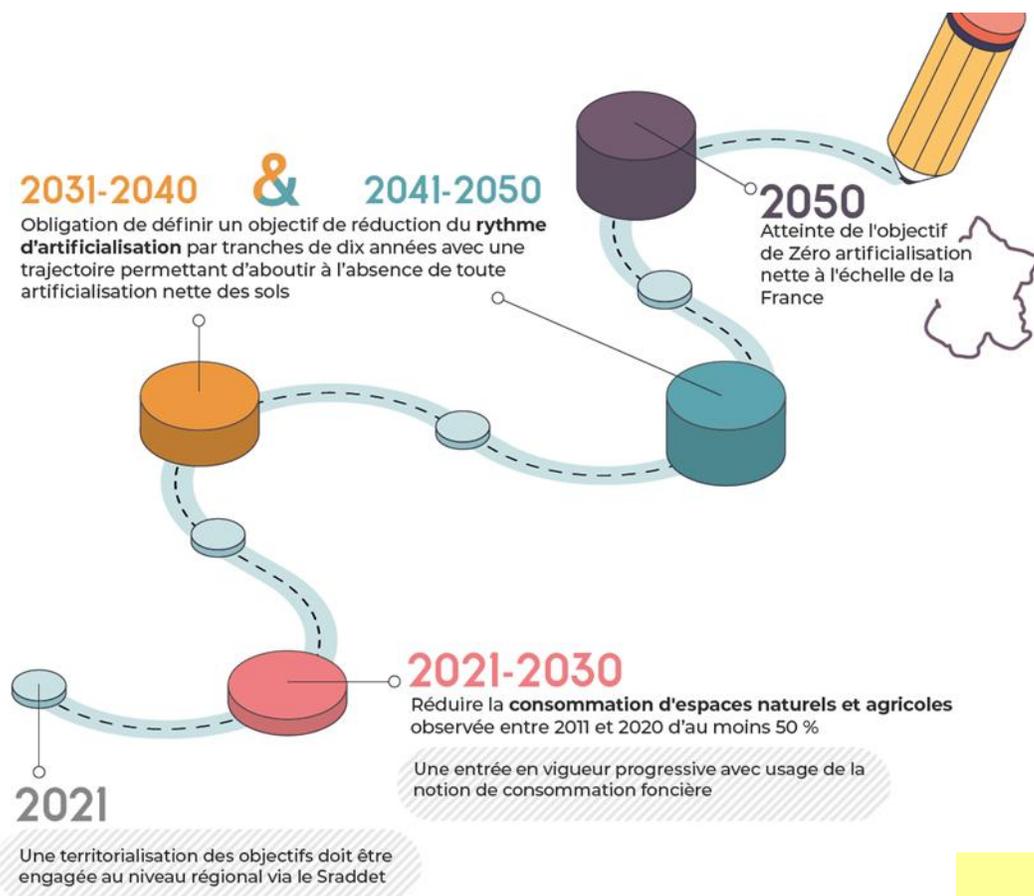
## Consommation d'espace & artificialisation

- › **386 ha mobilisés depuis 2011** selon la base de données Cartographie de la Consommation Foncière
- › L'habitat, principal facteur de consommation d'espaces (308 ha)



Consommation foncière entre 2011 et 2020 par EPCI

EPCI	ha consommés	en % du total du PETR
CC Yvetot Normandie	116	30
CC de la Côte d'Albâtre	133	34
CC Plateau de Caux-Doudeville-Yerville	137	35
TOTAL PETR	386	100



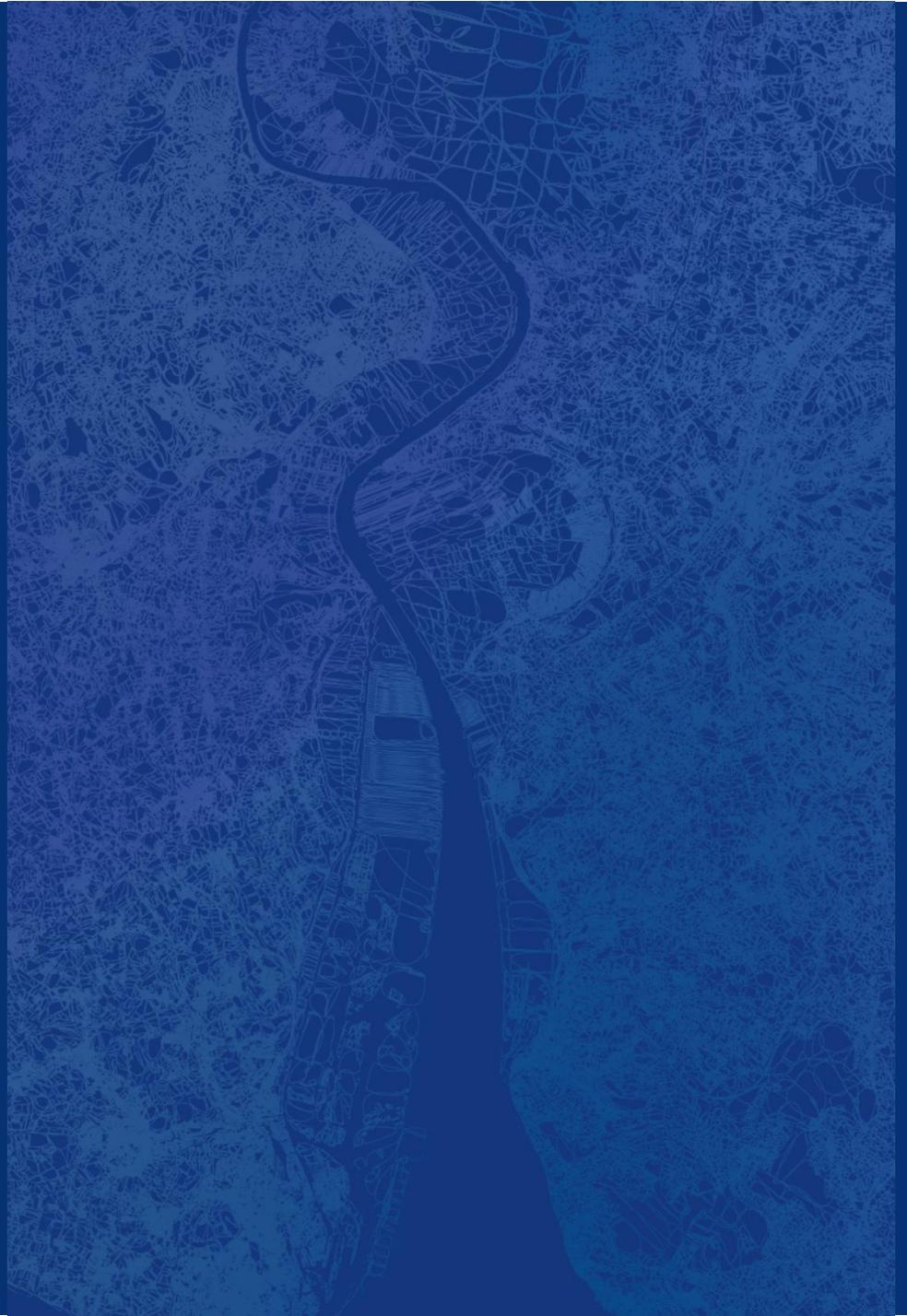
## Traduction des objectifs de sobriété foncière dans le SCoT

- › Projection du SCoT à 2045
- › Estimation d'une enveloppe foncière théorique de 265 ha :
  - **163 ha pour la période 2021-2030** - soustraction des consommations d'espaces NAF depuis 2021 à considérer
  - **81,5 ha pour la période 2031-2040**
  - **20,5 ha pour la période 2040-2045**

**Le Projet d'Aménagement Stratégique fera l'objet d'un débat début 2026, avec un contenu adapté selon les évolutions du contexte réglementaire**

# 15.

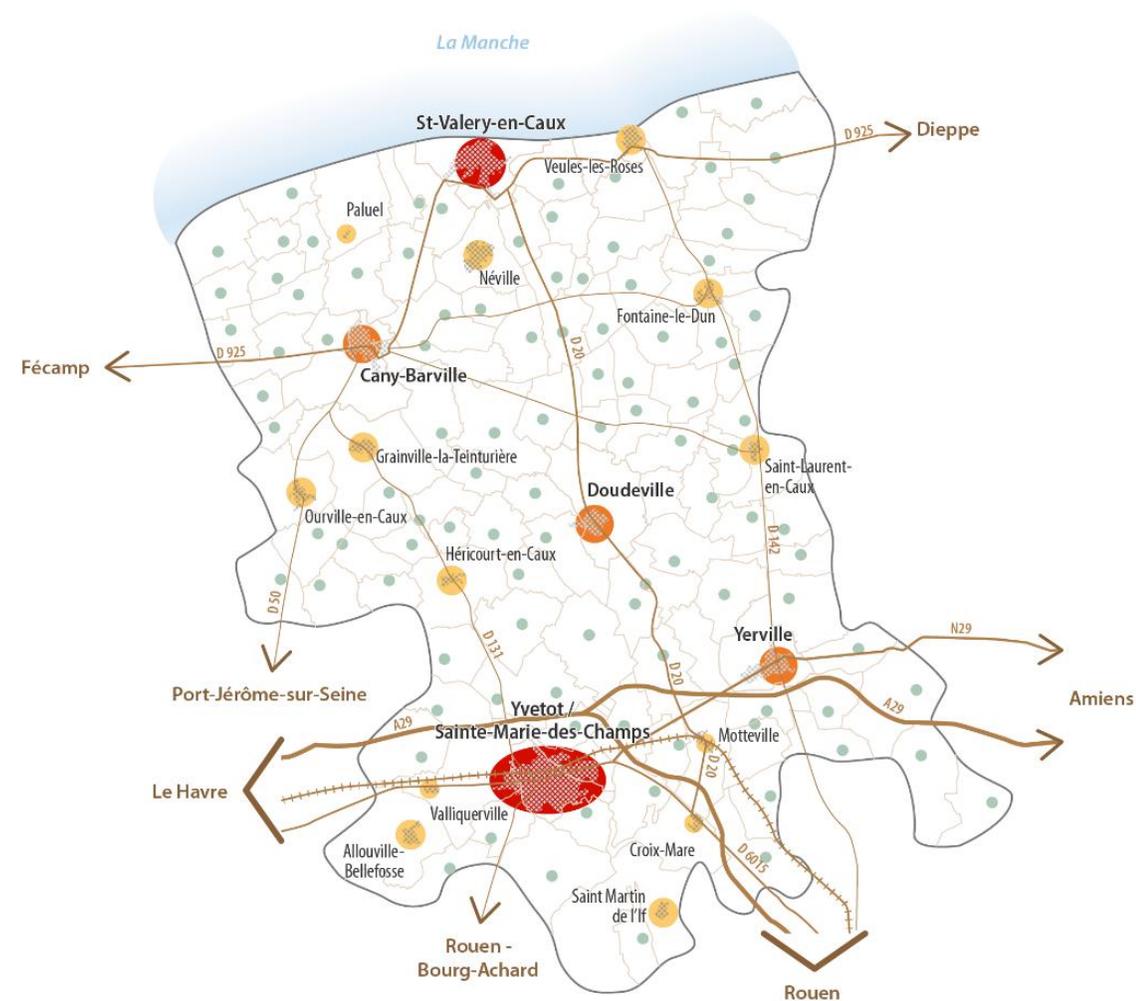
**Assurer l'équilibre du développement du  
Pays Plateau de Caux Maritime**



## Assurer les équilibres démographiques et urbains

- › Favoriser un développement équilibré du territoire, entre pôles urbains et secteurs ruraux
  - Préserver les équilibres actuels tout en favorisant un urbanisme des proximités
  - Inverser la dévitalisation des **polarités**
  - Adapter les ambitions de chaque niveau de polarité en matière de politique de l'**habitat**, de **sobriété foncière** et de **développement de l'offre en équipements, services et commerces**

### L'armature urbaine du territoire du SCoT Plateau de Caux Maritime



#### Armature urbaine



Pôle majeur

Pôle intermédiaire

Pôle de proximité

Commune rurale

#### Éléments de contexte

Réseau routier principal

Réseau ferroviaire « voyageurs »

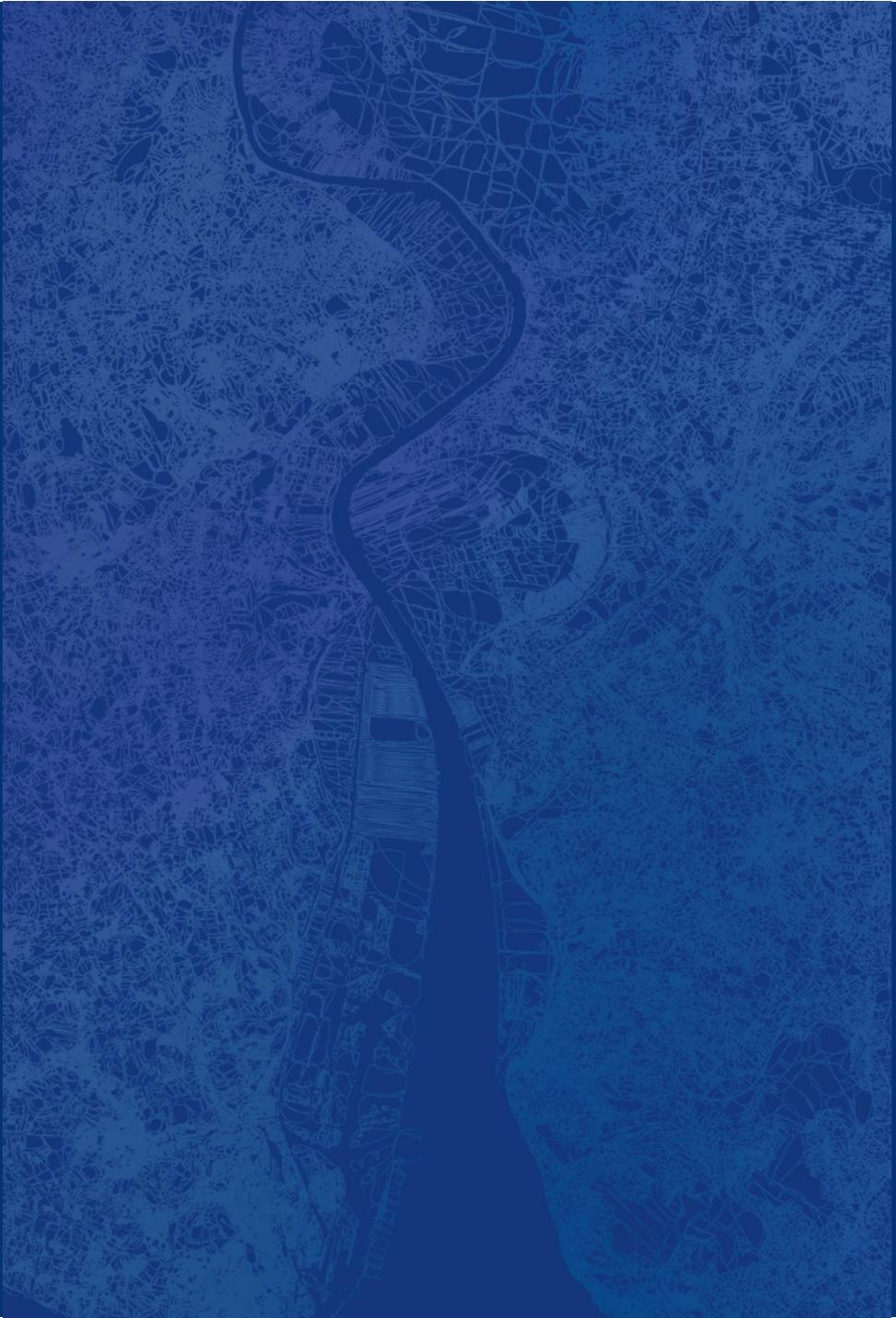
Enveloppe urbaine

SCoT Plateau de Caux Maritime

Commune

# 6.

**Valoriser la qualité du cadre de vie et  
préserver l'identité du Pays**



## Milieux naturels et biodiversité

- Une biodiversité remarquable, particulièrement sur le littoral et dans les vallées



417 ha d'espaces naturels protégés

**znief**  
ZONES NATURELLES  
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,  
FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

12644 ha de ZNIEFF



**Zones humides**

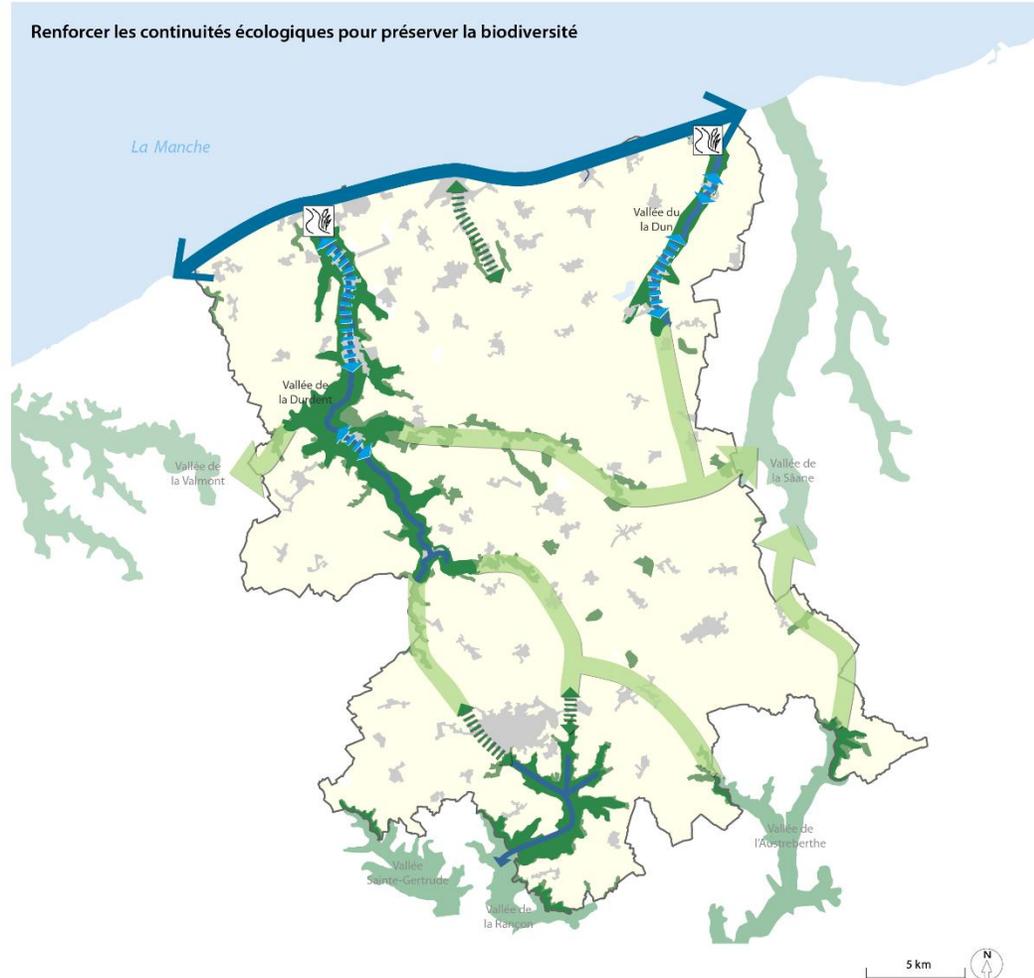
1 650 ha  
de zones humides  
avérées ou potentielles



6413 ha  
De forêt

13 350 ha  
De prairies  
(recensement agricole  
2020)

Près de  
2000 mares et  
plans d'eau



### Préserver les spécificités du littoral entre falaises de craie, vauzeuses et estuaires

- ↔ Protéger la biodiversité et assurer la connexion des milieux caractéristiques du littoral cauchois
- 🌿 Restaurer les estuaires et leurs fonctionnalités

### Protéger et renforcer les écosystèmes des vallées

- 🌿 Protéger les corridors écologiques de la trame bleue en donnant une lisibilité à l'eau
- 🌿 Réservoirs et corridors de la trame bleue (cours d'eau, zones humides) à préserver et restaurer
- 🌿 Réservoirs et corridors de la trame verte à préserver et restaurer

### Valoriser les atouts du plateau agricole et renforcer ses fonctions environnementales

- 🌿 Assurer des corridors écologiques fonctionnels au niveau des principaux secteurs urbains
- 🌿 Corridor écologique prioritaire à renforcer
- 🌿 Espace boisé à protéger
- 🌿 Préserver et développer le patrimoine naturel (haies, mares, prairies, bosquets)

# Préserver les spécificités paysagères et naturelles du Pays

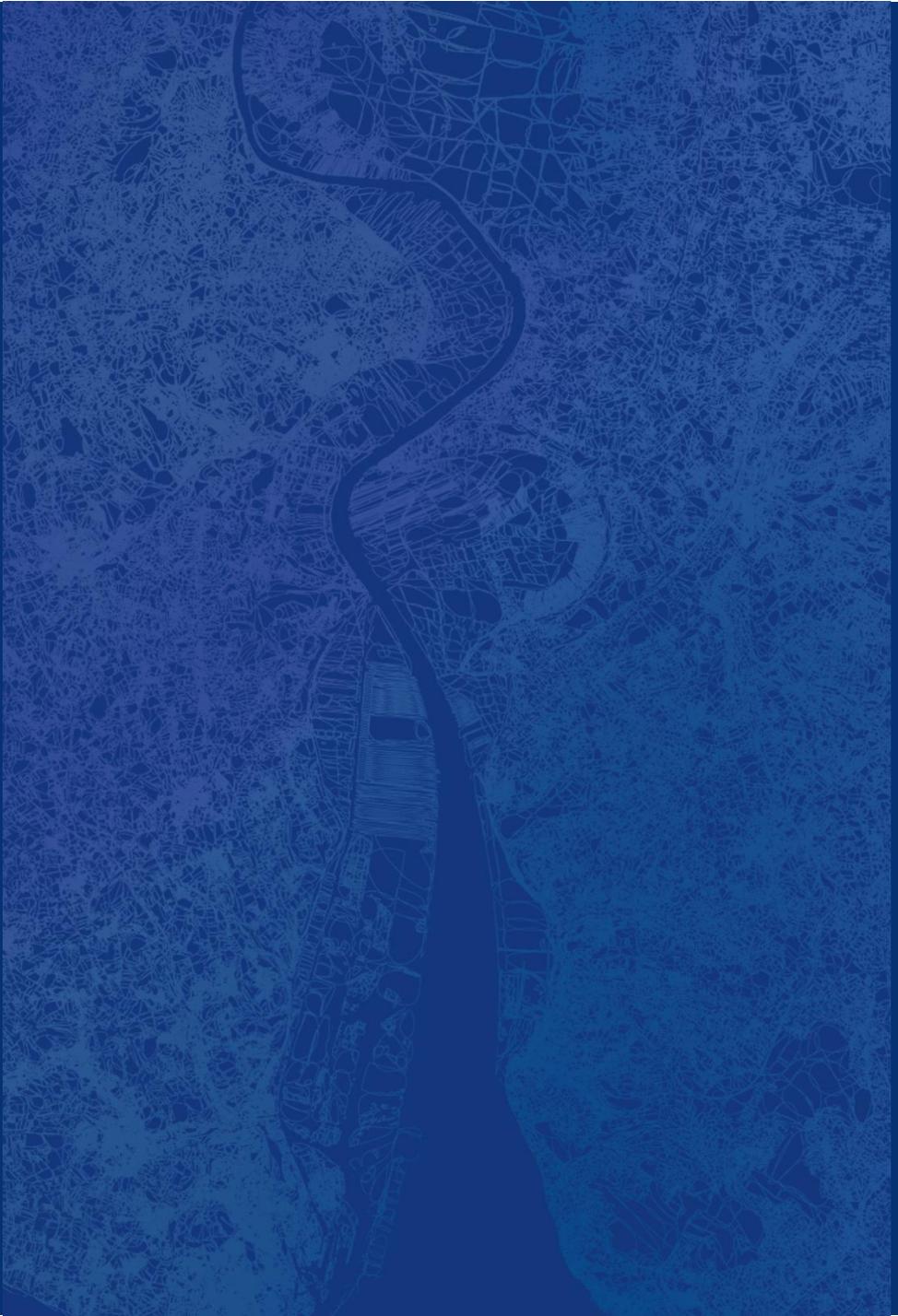
---

- ▶ Préserver les spécificités du littoral entre falaises de craie, valleuses et estuaires
  - Préserver les milieux fragiles et caractéristiques du littoral cauchois
  - Concilier la multiplicité des usages afférant au littoral
  
- ▶ Protéger et renforcer les écosystèmes des vallées de la Durdent, du Dun et de la Rançon
  - Donner une lisibilité à **l'eau** dans les vallées
  - Préserver les **coteaux** et lignes de crête
  
- ▶ Valoriser les atouts du plateau agricole et renforcer ses fonctions environnementales
  - Préserver les **clos-masures**
  - Préserver et restaurer les corridors vecteurs de **biodiversité**



# 7.

**Renforcer l'attractivité et la  
compétitivité du territoire**



# Accompagner les mutations du modèle commercial

- › Conforter le maillage commercial actuel
- › Conforter et développer l'offre commerciale dans les **centralités**
- › Contenir les polarités commerciales **périphériques** dans leur enveloppe actuelle
- › Accompagner la **requalification** et la mixité fonctionnelle des zones commerciales

**Des orientations à traduire dans le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique**

## L'armature commerciale du territoire du SCOT Plateau de Caux Maritime



### Conforter l'attractivité commerciale du territoire

#### Niveaux de polarité des zones commerciales



#### Localisation des pôles commerciaux

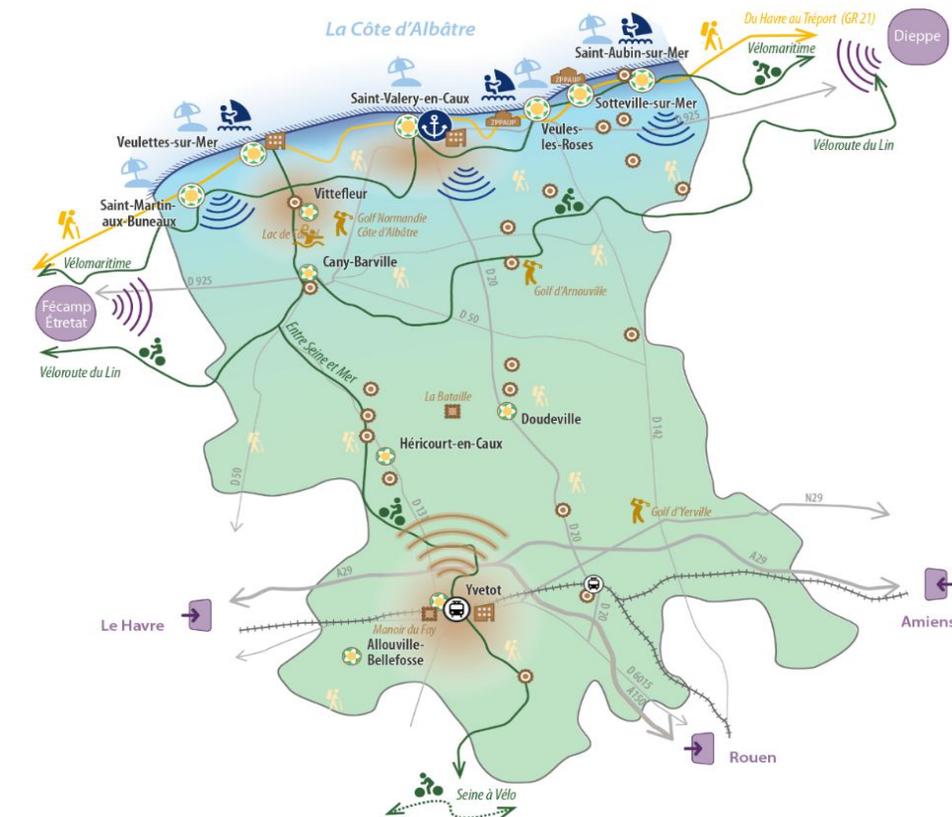


#### Éléments de contexte



# Organiser et structurer l'offre touristique et promouvoir la destination Caux-Maritime

- ▶ Inscrire le territoire dans une destination « Normandie » et renforcer les liaisons avec les sites touristiques majeurs voisins afin d'en capter les flux : Etretat, Fécamp, Dieppe
- ▶ Affirmer la destination Côte d'Albâtre et valoriser les **atouts littoraux** du territoire
- ▶ Valoriser la **destination nature** du Pays de Caux
- ▶ Promouvoir un tourisme durable



## Inscrire le territoire dans une destination Normandie

➡ Entrée principale sur le territoire d'Yvetot (autoroutes / gares)

- 📶 Capturer les flux des sites touristiques majeurs
- 📶 de Yvetot vers le littoral
- 📶 du littoral vers l'arrière pays

Diffuser les flux touristiques

## Valoriser la destination nature du Pays de Caux

S'appuyer sur la diversité des patrimoines

- 🏰 Site classé / site inscrit
- 🏰 Patrimoine de la reconstruction
- 🏰 ZPPAUP
- 🏰 Clos-masures

## Promouvoir un tourisme durable

— S'appuyer sur le réseau des véloroutes et voies vertes

## Valoriser les composantes du territoire

- 🌊 Tourisme balnéaire sur le littoral
- 🌿 Tourisme vert dans l'arrière pays
- 🏰 Tourisme patrimonial

Mettre en scène les atouts patrimoniaux grâce à des activités de loisirs de pleine-nature

- 🚶 Chemin de grande randonnée (GR)
- 🚶 Circuit de randonnée
- 🏊 Base de loisirs
- 🏌 Golf

🌱 Décarboner l'accessibilité des polarités touristiques

## Pérenniser et valoriser la destination « plaisance » de la Côte d'Albâtre

- 🚤 Port de Saint-Valery-en-Caux
- 🚤 Pôle nautique
- 🌊 Anticiper les risques de la frange littorale
- 🏖 Plage

## Éléments de contexte

- 🛣 Réseau routier principal
- 🚆 Réseau ferroviaire « voyageurs »
- 🚆 Gare « voyageurs »
- SCoT Plateau de Caux Maritime

## Porter une ambition d'accueil économique cohérente

**110 ha de projets à vocation économique**

- Prioriser l'accueil de nouvelles activités économiques au sein des zones d'activités dont des surfaces restent disponibles à la **commercialisation**
- Mobiliser le potentiel foncier représenté par les **friches**
- Repenser les zones d'activités afin d'optimiser le foncier : **requalification** et identification du potentiel de **densification**
- Permettre l'accueil d'activités économiques au sein des espaces agglomérés // Réserver en priorité les zones d'activités aux activités économiques incompatibles avec l'habitat ou nécessitant des emprises foncières importantes
- Permettre l'**extension** de zones d'activités existantes et envisager la création de **nouvelles zones d'activités** pour assurer le développement économique du territoire

## Le développement économique du territoire du SCoT Plateau de Caux Maritime



### Conforter les zones d'activités existantes

- Zone d'activités communautaire
- Autres zones d'activités
- Sites d'activités isolés

### Assurer le développement économique

- Zone d'activités à commercialiser
- Mobiliser les friches
- Procéder à l'extension de zones existantes

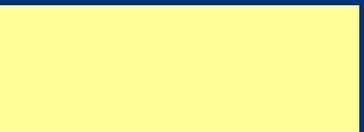
### Valoriser les filières locales

- Soutenir l'économie agricole locale
- Négoce agricole
- Lin
- Nucléaire
- Agro-alimentaire

- Créer de nouvelles zones d'activités

### Éléments de contexte

- Réseau routier principal
- Réseau ferroviaire « voyageurs »
- Zone urbanisée
- SCoT Plateau de Caux Maritime



# 8.

Calendrier



# Calendrier

---



- » Concertation ouverte jusqu'à l'arrêt de projet
- » Seconde réunion publique en phase D00
- » L'enquête publique devrait avoir lieu début 2027

M E R C I D E  
V O T R E  
A T T E N T I O N



Agence d'urbanisme  
Le Havre - Estuaire de la Seine  
4 quai Guillaume Le Testu - Le Havre  
aurh@aurh.fr  
**aurh.fr**

