



▶ PLUi CC de la Côte d'Albâtre ▶

**PROCÉDURE &
CONTEXTE TERRITORIAL**
Fiche diag' du territoire n°1

Juin 2024

La phase diagnostic : définir un état des lieux du territoire

La production du diagnostic territorial et la définition des enjeux sont un moment clé de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre.

Cette étape doit permettre de s'appuyer sur un socle de connaissances partagé entre élus, techniciens et partenaires de la démarche. Dès la phase préalable, chaque commune a désigné un binôme de référents PLUi qui la représente au sein des différentes instances de suivi et de réflexion du PLUi et relaie les informations auprès de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre et du conseil municipal.

En phase 1 de la procédure, les référents PLUi ont participé aux trois séminaires PLUi et ont travaillé ensemble en ateliers thématiques. Ils ont abordé quatre sujets qui seront déterminants pour le projet de développement du territoire de la Côte d'Albâtre : le développement économique, l'agriculture, le cadre de vie et les mobilités.

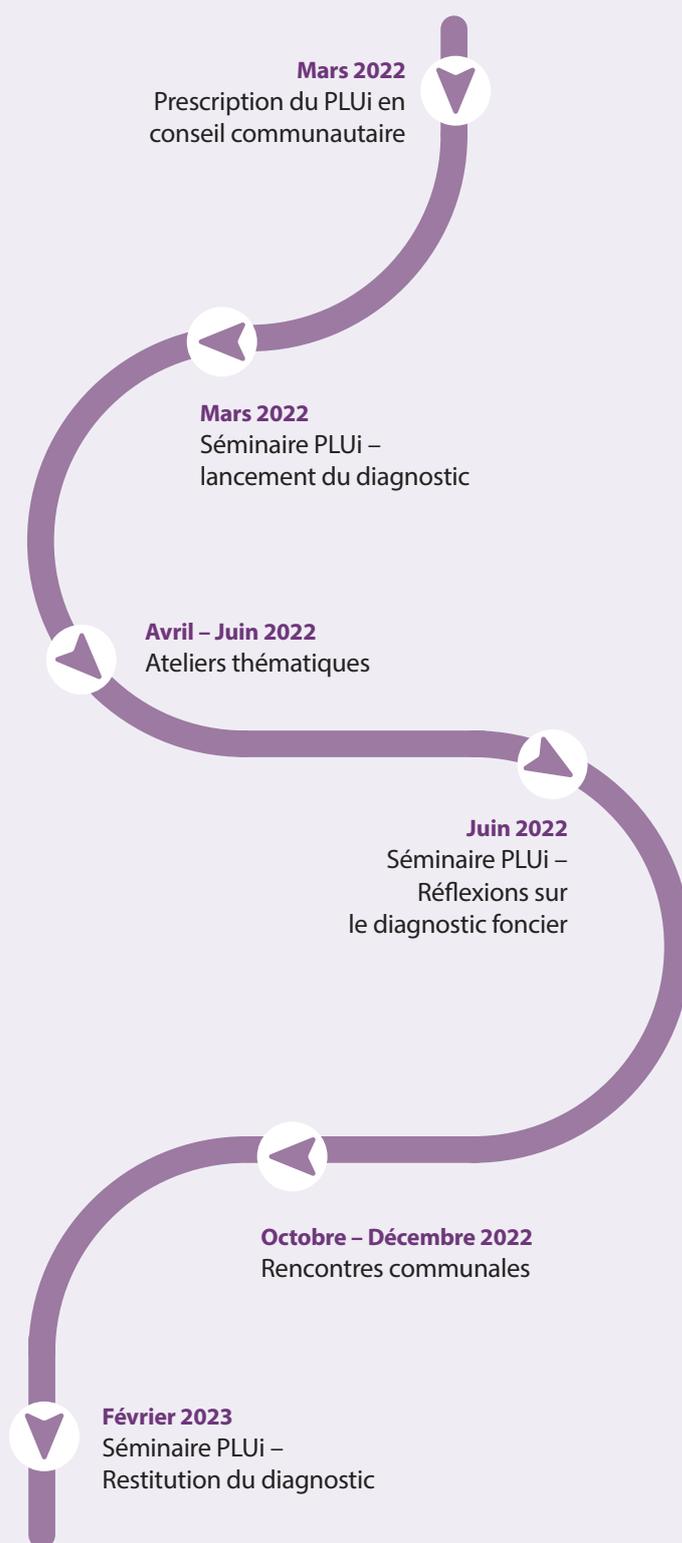
La cellule PLUi, accompagnée par l'AURH, a aussi rencontré individuellement les 63 communes de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre. Ces échanges privilégiés ont permis de discuter des projets communaux en cours, de mieux comprendre le fonctionnement du territoire, d'aborder la question du foncier et d'identifier les enjeux communaux et intercommunaux.

Le diagnostic territorial identifie donc les besoins en termes d'aménagement du territoire : développement économique et commercial, agriculture, préservation de l'environnement et de la biodiversité, équilibre social de l'habitat, mobilité, équipements et services... Cet état des lieux est aussi basé sur les prévisions économiques et démographiques du territoire. Ne s'agissant pas d'un simple relevé d'informations, un diagnostic problématisé a été produit et décliné en enjeux pour réfléchir au devenir du territoire intercommunal de la Côte d'Albâtre.

Parallèlement, le diagnostic territorial doit analyser la « consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet » et identifier la « capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales » sous la forme d'un diagnostic foncier, en application du Code de l'urbanisme.

Le diagnostic territorial constitue le premier volume du rapport de présentation et met en lumière les sensibilités et enjeux du territoire. Le PLUi fait aussi l'objet d'une évaluation environnementale systématique qui doit être menée concomitamment à la procédure en cours. Les résultats du diagnostic territorial (phase 1) viendront nourrir les réflexions pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (phase 2). Ce deuxième document du PLUi sera débattu au sein des 63 conseils municipaux, puis en conseil communautaire. Les orientations du futur PADD devront être traduites dans les pièces réglementaires (phase 3).

Phase 1 du PLUi : diagnostic territorial



Construire un PLUi compatible avec le SCoT

Le rôle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comme document intégrateur de toutes les politiques sectorielles est réaffirmé depuis l'ordonnance du 18 juin 2020. Désormais, si un territoire est couvert par un SCoT, c'est ce SCoT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels. Le PLUi doit quant à lui uniquement examiner sa compatibilité avec le SCoT et non plus avec tous les autres documents.

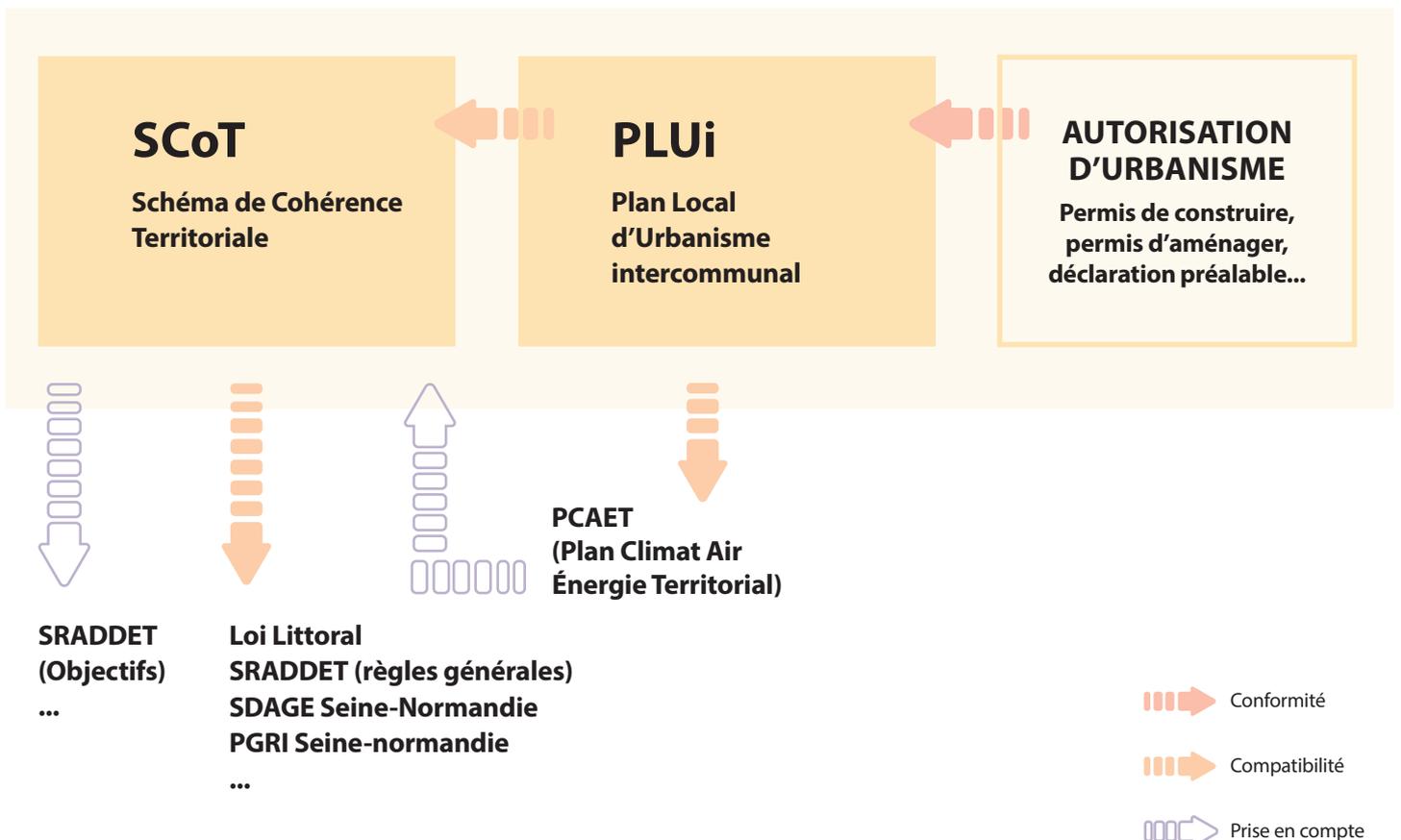
Selon les articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme, le PLUi de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre devra être compatible avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR Plateau de Caux Maritime**, en cours de révision, et le **Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) du PETR Plateau de Caux Maritime**, approuvé le 5 décembre 2022.

La révision du SCoT du PETR Plateau de Caux Maritime a été prescrite en conseil syndical en date du 23 septembre 2020. Les études sur le diagnostic du territoire ont démarré en 2022.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a été débattu en conseil syndical en avril 2024. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) déterminera ensuite les conditions d'application des orientations du PAS. Il intégrera aussi la déclinaison locale de la loi Littoral, les règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie mais aussi son application du « Zéro Artificialisation Nette », et les différents documents supra-communaux applicables au territoire du Plateau de Caux Maritime.

Le SCoT sera approuvé et applicable fin 2025, après une dernière phase de consultation. Ainsi, le PLUi de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre devra être compatible avec le SCoT du PETR Plateau de Caux Maritime révisé.

La hiérarchie des normes



Procédure du PLUi

Communauté de communes de la Côte d'Albâtre

