



▶ PLUi CC Plateau de Caux

**PROCÉDURE ET
CONTEXTE TERRITORIAL**

Fiche diag' n°1

Novembre 2025

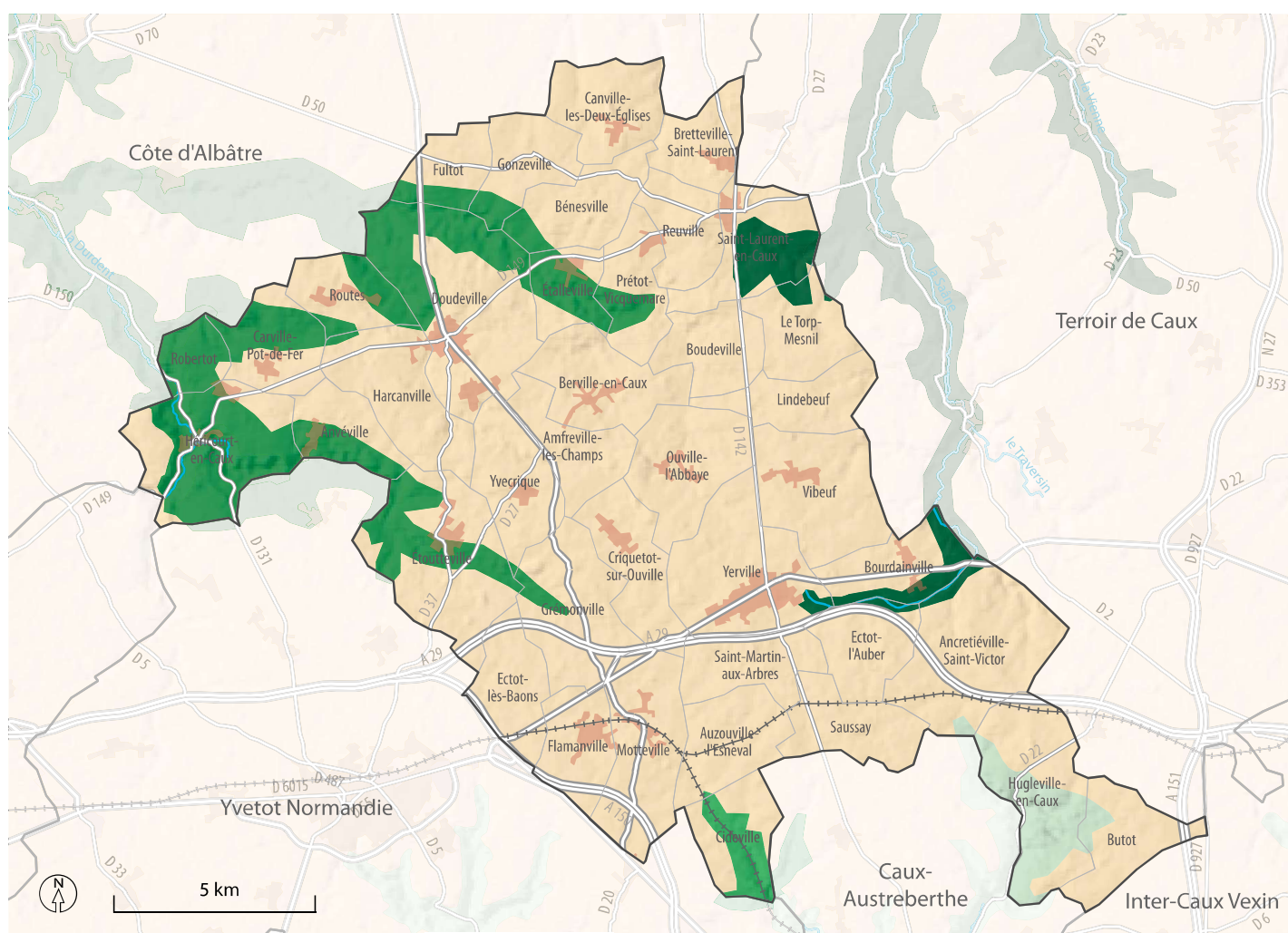
Le plan local d'urbanisme intercommunal, un document réglementaire au service de la stratégie territoriale



La Communauté de communes Plateau de Caux est devenue compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » en septembre 2024.

Prescrite en juillet 2025, l'élaboration du PLUi doit permettre au territoire de se doter d'un outil clé pour l'aménagement du territoire. Document de référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, le PLUi traduit le projet de territoire porté par la Communauté de communes à l'horizon 2040. En encourageant une gestion concertée de l'espace, du cadre de vie et des ressources, le PLUi a vocation à établir un urbanisme équilibré, respectueux des spécificités locales et préparant le territoire aux enjeux de demain tout en renforçant l'esprit communautaire.

Communauté de communes Plateau de Caux



Contexte paysager

- Le plateau de Caux
- Vallée et vallons de la Durdent
- Vallée et vallons de la Saâne
- Fonds et vallons de l'Austreberthe
- Fonds et vallons du Saffimbec

- Espaces urbanisés
- Cours d'eau

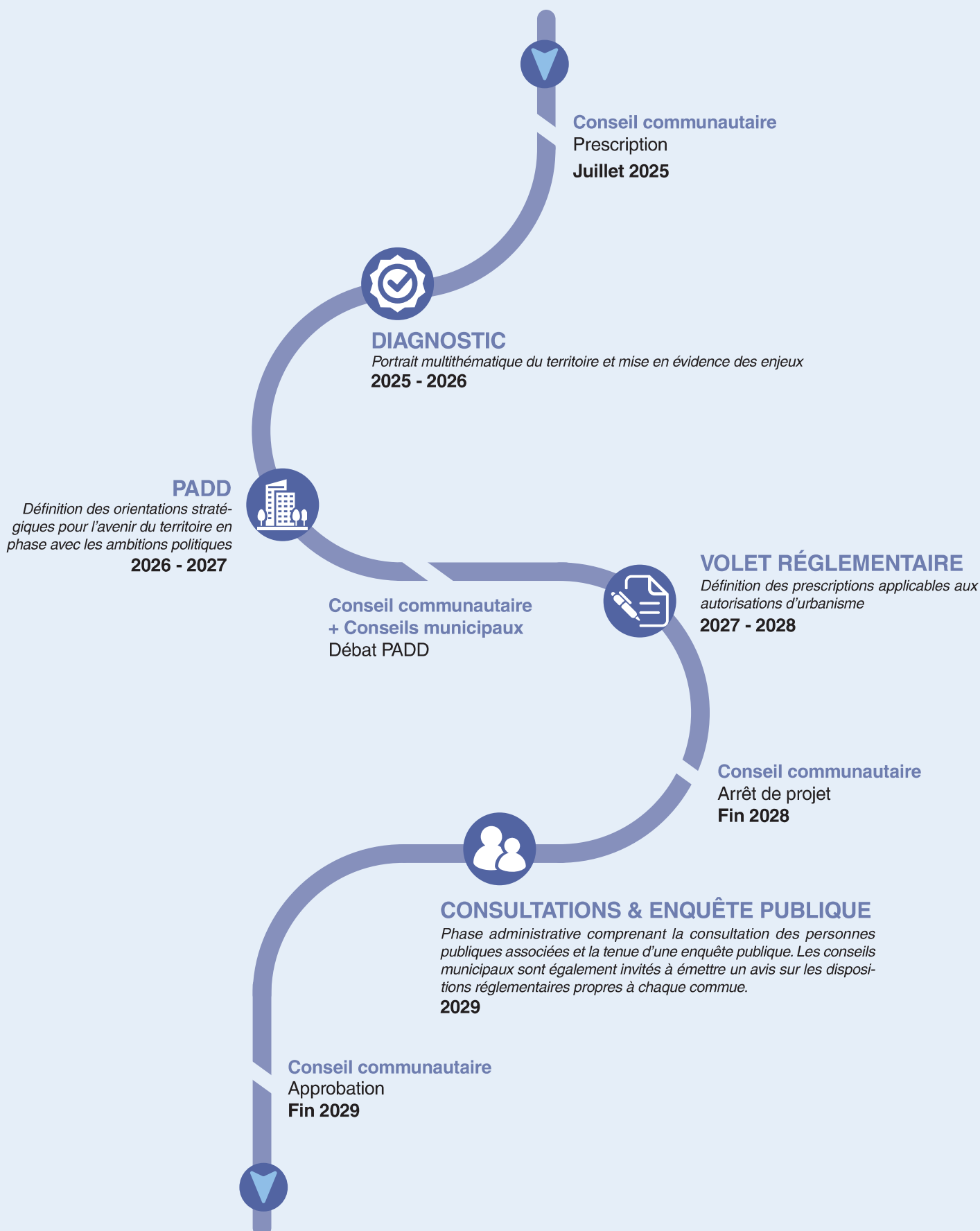
Réseaux

- Autoroute
- Liaison principale
- Liaison régionale
- Voie ferrée

Limites administratives

- Commune
- CC Plateau de Caux
- Autres EPCI

Calendrier d'élaboration du PLUi Plateau de Caux





UNE DÉMARCHE CONCERTÉE ENTRE LES ACTEURS DU PLUi

- › La **Communauté de communes Plateau de Caux** pilote la démarche et assure la bonne coordination entre les différents acteurs.
- › Les **élus** décident des orientations à prendre pour le territoire.
- › Les **personnes publiques associées (PPA)** (services de l'État, chambres consulaires, Région, Département, territoires voisins...) apportent des contributions et des analyses sur leurs champs d'intervention.
- › Les **habitants, acteurs économiques et associations du territoire** sont également associés et invités à s'exprimer lors de temps de concertation à organiser aux différentes étapes de la démarche : réunions publiques, registres, exposition en ligne...
- › L'**AURH** accompagne la Communauté de communes jusqu'à l'approbation du PLUi. La Chambre d'Agriculture est mobilisée pour la réalisation du diagnostic agricole. Deux bureaux d'études seront recrutés, un pour le recensement des indices de cavités souterraines et un autre pour la réalisation de l'évaluation environnementale.



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.

Le PLUi Plateau de Caux devra être compatible avec le **SCoT du PETR Plateau de Caux Maritime**, en cours de révision, ainsi qu'avec le **Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) du PETR Plateau de Caux Maritime**, approuvé en 2022.

Le SCoT déclinera localement les règles générales du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie**, et notamment la trajectoire vers le « **Zéro Artificialisation Nette** », ainsi que les différents documents supra-communaux applicables au territoire du Plateau de Caux Maritime.

Le SCoT devrait être approuvé et applicable début 2027. Ainsi, le PLUi de la Communauté de communes Plateau de Caux devra être compatible avec le SCoT du PETR Plateau de Caux Maritime révisé.

SRADDET (règles générales)
SDAGE Seine-Normandie
PGRI Seine-normandie

...



SCoT

Schéma de Cohérence
Territoriale



PLUi

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal



**Autorisation
d'urbanisme**

Permis de construire,
permis d'aménager,
déclaration préalable...