



*Évaluation Environnementale du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal de la
Communauté de communes de Campagne
de Caux*

Version pour Arrêt
Septembre 2019



Table des matières

1	Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale.....	5
1.1	Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale	5
1.2	Pourquoi une évaluation du PLUi de la Communauté de Commune de Campagne de Caux	5
2	Approche méthodologique de la mise en œuvre de l'évaluation environnementale.....	6
2.1	Contenu de l'évaluation environnementale	6
2.2	Approche générale.....	6
2.3	Evaluation environnementale des pièces réglementaires	9
3	Rappel des enjeux environnementaux définis lors de l'EIE11	
4	Evaluation environnementale du zonage, du règlement et des OAP thématiques	20
4.1	Biodiversité – Espaces naturels remarquables – Trame Verte et Bleue21	
4.2	Paysage et patrimoine	31
4.3	Gestion de la ressource en eau.....	43
4.4	Risques et nuisances	56
4.5	Mobilités/déplacements.....	67
4.6	Climat/ Energie/ Qualité de l'air.....	74
4.7	Bilan de la consommation foncière et impacts sur l'activité agricole	78

5	Evaluation Environnementale sur les secteurs de développement.....	88
5.1	Pôle prioritaire de Goderville.....	90
5.2	Pôle structurant de Bréauté	109
5.3	Pôle structurant de Bretteville-du-Grand-Caux	121
5.4	Les pôles secondaires	127
5.5	Les communes rurales à conforter	160
6	Evaluation Environnementale sur les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).....	224
7	Note d'incidence NATURA 2000	229
7.1	La ZSC « Le réseau de cavités du nord-ouest de la Seine-Maritime »	230
7.1.1	Description du site	230
7.1.2	Incidences potentielles du projet de PLUi	230
7.2	La ZPS « Le littoral seino-marin ».....	231
7.2.1	Description du site	231
7.2.2	Incidences potentielles du projet de PLUi.....	231
7.3	La ZSC « Le littoral cauchois ».....	232
7.3.1	Description du site	232
7.3.2	Incidences potentielles du site	233
8	Évaluation environnementale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables	235
9	Prise en compte des documents supra-communaux	240
9.1	SCOT Pays des Hautes Falaises.....	241
9.2	SAGE de la vallée du commerce	251

9.3	Le Plan de Gestion du Risque d'inondation du bassin de Seine Normandie	256	11.7	Étude d'incidences Natura 2000	301
9.4	La prise en compte des objectifs du SRCE de Haute-Normandie	258	11.8	Prise en compte des documents supra-communaux	302
10	Indicateurs de suivis	261	11.9	Les indicateurs de suivi	303
11	Résumé non technique	272	11.10	Conclusion générale.....	304
11.1	Pourquoi une évaluation du PLUi de la Communauté de Commune de Campagne de Caux	272			
11.2	Contenu de l'évaluation environnementale	272			
11.3	Approche méthodologique générale.....	273			
11.4	Rappel des principaux enjeux.....	275			
11.5	Evaluation environnementale du zonage, du règlement et des OAP thématiques	284			
11.5.1	Les milieux naturels et la biodiversité	285			
11.5.2	Les paysages et le patrimoine	287			
11.5.3	La ressource en eau	289			
11.5.4	Les risques et les nuisances	290			
11.5.5	La mobilité et les déplacements	292			
11.5.1	Le climat et l'énergie.....	293			
11.5.2	La consommation de foncier et l'activité agricole	294			
11.6	Analyse des secteurs de développement	297			
11.6.1	Les secteurs de développement couverts par une OAP	297			
11.6.2	Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées....	300			

1 Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale

1.1 Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi SRU du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », qui rend obligatoire l'étude des incidences des PLUi sur l'environnement. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se retrouve au cœur des objectifs assignés aux PLUi, au même titre que les autres considérations d'aménagement du territoire. La loi SRU et ses décrets d'application ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement en prévoyant que le Rapport de Présentation comporte un État Initial de l'Environnement (EIE), une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Suite à la loi SRU, la directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes. Cette directive prévoit que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme, et précise les documents de planification locale soumis à cette évaluation. Il s'agit notamment de certains PLUi, selon l'importance de la commune, l'ampleur du projet de développement et le risque d'incidences sur des sites NATURA 2000.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLUi visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du

territoire. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées au Chapitre IV, à l'article L104-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLUi susceptibles de créer des incidences sur l'environnement. Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'État, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences de type loi SRU. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale.

1.2 Pourquoi une évaluation du PLUi de la Communauté de Commune de Campagne de Caux

Au regard des enjeux environnementaux mis en exergue lors du diagnostic, la communauté de communes a choisi de réaliser une évaluation environnementale sans solliciter préalablement l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale via une demande d'examen au cas par cas.

A ce titre, la collectivité souhaite mieux expliquer à la fois les enjeux et contraintes spécifiques au territoire (en matière de risques notamment) et les leviers actionnés dans le PLUi pour éviter, réduire, ou compenser les incidences du projet sur l'environnement au sens large.

2 Approche méthodologique de la mise en œuvre de l'évaluation environnementale

2.1 Contenu de l'évaluation environnementale

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.153-1, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- Une description de la manière dont l'évaluation a été conduite (approche méthodologique).
- Une analyse de « l'État Initial de l'Environnement »
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établi au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ».
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la

protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation ».
- Un « résumé non technique

2.2 Approche générale

Le bureau d'études GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, a participé à la phase d'élaboration du PLUi de Campagne de Caux en collaboration avec le cabinet d'urbanistes VE2A et en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage.

GAMA Environnement a donc accompagné la collectivité sur l'ensemble de la durée de la démarche, intervenant à chaque étape (diagnostic, projet, traduction réglementaire) et participant à différentes réunions (techniques, de pilotage, ateliers...) au cours desquels les acteurs parties prenantes ont été sollicités (élus, partenaires techniques comme les SMBV par exemple, Personnes Publiques Associées...).

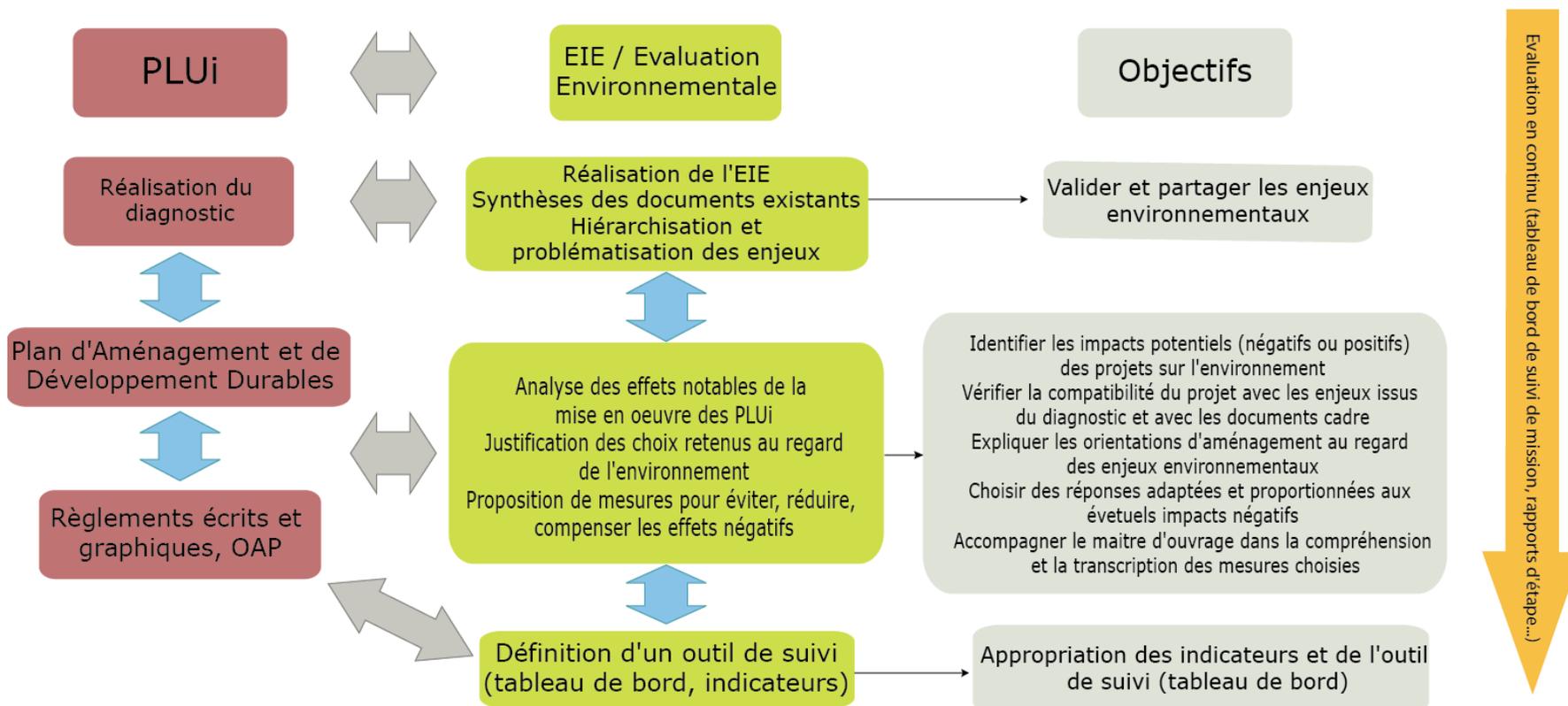
Ce travail à la fois itératif et continu avait pour buts d'assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les différentes pièces constitutives du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP). Il s'agit à la fois :

- D'anticiper les possibles incidences négatives du projet pour les éviter, les réduire, ou les compenser
- D'apporter des points d'éclairage réguliers aux questions posées par l'avancée du projet et de proposer des traductions réglementaires adaptées en concertation avec les acteurs impliqués
- De connaître l'historique des réflexions pour être en mesure de justifier certains partis d'aménagement (absence d'alternative, moindre coût, choix délibéré de la collectivité sur la base

L'évaluation environnementale a donc été utilisée comme un outil :

- **D'examen** des impacts potentiels du PLUi sur l'environnement, l'objectif étant de soulever ces impacts en amont pour les corriger en cours de démarche
- **D'amendement** : Le travail d'évaluation ne s'est pas « cantonné » à prévoir les incidences du PLUi sur l'environnement. « L'équipe projet » s'est attachée à faire des propositions visant à répondre aux éventuelles incidences ou à amender le PLUi
- **De sensibilisation et d'aide à la décision** pour fournir les clés de compréhension et pour des choix faits en connaissance de cause. Les incidences potentielles des choix effectués et la manière de les prendre en compte ont été présentées au maître d'ouvrage. Ce travail d'explication a permis d'apporter des modifications au document, acceptées et partagées par le plus grand nombre
- **De justification** des choix effectués eu égard aux enjeux, aux contraintes éventuelles, aux possibilités (ou non) de mettre en œuvre des mesures alternatives selon la doctrine « éviter-réduire-compenser ». Le présent rapport vient à la fois valoriser les choix qui apportent un « mieux environnemental » et mettre en perspective les facteurs qui viennent conditionner certains choix par manque d'alternative notamment

Est résumé dans le schéma page suivante l'approche méthodologique de mise en œuvre de l'évaluation environnementale.



2.3 Evaluation environnementale des pièces réglementaires

- Évaluation par grande thématique du règlement (écrit et graphique) sur l'ensemble du territoire (zones N, A, U, AU)

L'approche par thématique permet une évaluation globale qui doit faire ressortir :

- La cohérence d'ensemble de la démarche (déclinaison entre les enjeux, orientations et la traduction règlementaire)
- La prise en compte d'enjeux à une échelle élargie, comme la préservation de la Trame Verte et Bleue qui nécessite une approche multiscalaire
- La notion d'équilibre du projet (entre développement projeté et capacité d'accueil notamment)

Pour chaque thématique, seront exposés :

- Les incidences potentielles d'un projet d'aménagement. **Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser les impacts**
- Les mesures prises dans le projet de PLUi pour annuler, réduire ou compenser ces incidences potentielles, ou apporter une plus-value quant à la prise en compte d'un enjeu en particulier
- Les points de vigilance ou les incidences résiduelles pouvant nécessiter des compléments

Les grandes thématiques traitées dans le cadre de la présente évaluation sont les suivantes (non hiérarchisées) :

- Les milieux naturels et la biodiversité (trame verte et bleue)
- Les paysages et le patrimoine
- Les risques et les nuisances
- La ressource en eau
- La mobilité (qui fait l'objet ici d'une OAP thématique)
- Le climat et l'énergie
- La consommation de foncier et l'activité agricole

➤ Evaluation des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi

Est entendu par « secteur susceptible d'être touché de manière notable » un terrain visé par un aménagement ou dont le zonage permet une évolution significative de l'utilisation du sol. Seront principalement étudiées ici :

- Les zones AU en extension du bourg
- Les STECAL (Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées)

Les autres espaces zonés en U ne faisant pas l'objet d'une OAP seront étudiés de manière plus générale au travers de l'évaluation des règlements écrit et graphique.

Sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi, l'analyse se fera à deux niveaux, en croisant :

- Les sensibilités ou les enjeux propres au terrain
- Les mesures prévues dans le PLUi pour y répondre (OAP par exemple)

Une synthèse viendra ensuite conclure sur la bonne prise en compte des enjeux spécifiques à chaque secteur et sur les éventuels impacts résiduels nécessitant une adaptation au PLUi

3 Rappel des enjeux environnementaux définis lors de l'EIE

Le diagnostic constitue le « point o » de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement. Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLUi seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic. Les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) sont rappelés ci-dessous, par thématique. L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP).

<i>Milieus physiques</i>	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<p>Une topographie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peu accidentée favorable à l'utilisation du vélo sur la majeure partie du territoire • Qui participe à la diversité paysagère du territoire (fonds de vallée de la Ganzeville / plateau agricole ouvert) • Une sensibilité paysagère du fait de la topographie de plateau offrant des vues lointaines avec des impacts potentiellement importants en cas de projets d'aménagement sans réflexion sur leur bonne intégration (extension d'urbanisation, nouveaux bâtiments agricoles...) • Des talwegs (même peu encaissés) qui favorisent la concentration des eaux de ruissellement et les effets associés (érosion, crues turbides) • Qui ne vient pas contraindre l'accès au soleil, que ce soit pour l'exploitation du solaire passif ou l'installation de panneaux solaires (sauf peut-être en fond de vallée) • Un plateau ouvert avec peu de protections contre le vent, et des impacts potentiels sur la consommation d'énergie des logements 	<p>Composer avec la topographie locale en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cherchant une bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements en secteur ouvert • Prenant en compte les axes de ruissellement (talwegs) dans la localisation et/ou conception des aménagements • Appréhendant le contexte bioclimatique (protection contre les vents) • Préservant les éléments de paysage qui peuvent souligner le relief ou jouer un rôle antiérosif sur les secteurs pentus

Milieux physiques	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> • Une ossature géologique crayeuse dans laquelle s’est développé un réseau karstique avec des nappes phréatiques, véritables réservoirs pour l’accès à l’eau (AEP notamment) • Au-dessus de la craie, un manteau d’argile à silex. On retrouve ce silex dans de nombreuses constructions caractéristiques de l’identité locale. • En surface, une couche de limon éolien très épaisse, fertile et propice à de bons rendements agricoles • Des sols battants, sensibles à l’action abrasive des précipitations et favorables aux ruissellements, et aux risques induits • Une sensibilité de la ressource en eau souterraine qui s’explique notamment par un réseau karstique directement relié à la surface via des cavités naturelles nommées bétoires (risque accru de pollution diffuse ou ponctuelle) 	<ul style="list-style-type: none"> • Garder à l’esprit l’histoire géologique du Pays de Caux avec les atouts et contraintes que cela suppose
<ul style="list-style-type: none"> • Un réseau de mares conséquent avec des rôles multiples (paysager, hydraulique, biologique...) • De nombreuses études / actions menées pour la protection de la ressource en eau : PPRI, SAGE, actions des SMBV (Syndicat Mixtes de Bassin Versant) • Une diminution progressive du nombre de mares et une dégradation de plusieurs d’entre elles • Des traces d’eutrophisation visibles, que ce soit au niveau du ruisseau de la Ganzeville ou de certaines mares • Un territoire en tête de plusieurs bassins versants avec : <ul style="list-style-type: none"> ○ Des politiques de gestion de l’eau et des actions menées différentes, pas toujours faciles à harmoniser ○ Une responsabilité quant à la protection de la ressource vis-à-vis des territoires situés en aval 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les mares, voire rétablir leur fonctionnalité écologique (épuration notamment) • Lutter contre le ruissellement, l’érosion et le transfert latéral de polluants vers les eaux de surface, ce qui implique d’agir en amont, à l’échelon de l’unité hydrographique comme c’est le cas aujourd’hui (notons que la Ganzeville est également alimentée par des nappes qu’il convient de protéger) • Sensibiliser et rendre visible auprès des élus, acteurs, habitants du territoire les actions menées sur les différents bassins versants

Milieux naturels : espaces remarquables et Trame Verte et Bleue	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> • Un SRCE qui fixe les principaux éléments de connaissance et de préservation de la TVB localement (une définition de la TVB à l'échelle du SCOT, relativement générale et antérieure au SRCE) • Des extensions d'urbanisation qui viennent augmenter le pouvoir fragmentant des taches urbaines • Des infrastructures routières / ferroviaires d'importance ciblées comme éléments fragmentant dans le SRCE • 2 grands corridors écologiques clairement identifiés : <ul style="list-style-type: none"> ○ La vallée de la Ganzeville (cours d'eau, zones humides, prairies et boisements de coteaux associés) ○ La valleuse d'Etretat (partie amont uniquement au niveau d'Ecrainville) • Peu d'espaces naturels remarquables sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> ○ 3 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 ○ 1 site classé et 2 sites inscrits au titre de l'environnement <p>Ces espaces constituent toutefois des « réservoirs de biodiversité » dans la cadre de la définition de la TVB.</p> • Une biodiversité ordinaire présente en dehors des espaces jugés remarquables, avec des fonctionnalités écologiques et cynégétiques • Globalement, une trame verte et bleue peu structurante (ou structurée) sur le plateau agricole. Néanmoins, on note une présence « héritée » du végétal (boisements, bosquets, clos mesures, parcs de châteaux) et de l'eau (mares) qui peut constituer un point d'appui pour valoriser, voire restaurer la TVB. 	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter et restaurer le maillage de continuités écologiques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver les cœurs de nature d'intérêt écologique majeur (ZNIEFF 1) = réservoir de biodiversité ○ Protéger les éléments de « nature ordinaire identitaire » qui peuvent recouvrir une fonctionnalité écologique dans le cadre de la définition de la TVB : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Unités arborées sur le plateau ✓ Espaces végétalisés à l'intérieur des espaces bâtis (atour des mares notamment) ○ S'appuyer sur la définition de la TVB pour favoriser certains espaces dans le cadre de programmes de replantation ou d'un éventuel DVP de vergers ou de l'agroforesterie • Intégrer la trame verte et bleue dans les choix d'aménagement et de mise en valeur du territoire <ul style="list-style-type: none"> ○ Ne pas accentuer le pouvoir fragmentant des espaces urbanisés et de certaines routes en limitant l'étalement urbain ○ Intégrer aux projets d'aménagement les éléments végétaux sur site qui présentent un intérêt (via les OAP notamment) ○ Réfléchir à la place du végétal au sein des espaces bâtis • Favoriser les interactions entre les habitants et acteurs du territoire avec leur environnement : <ul style="list-style-type: none"> ○ Développer les pratiques de loisirs de nature dans le respect de la sensibilité des milieux ○ Retisser des liens avec la nature en améliorant la visibilité, l'accessibilité et la connaissance du patrimoine naturel local

Paysage / Patrimoine	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> • Un paysage garant de l'identité Cauchoise du territoire • De nombreux éléments de petit patrimoine (bâti, murs, ensembles...) qui viennent agrémenter le paysage et qui constituent une richesse pour le territoire (attractivité, DVP touristique...) • 2 entités paysagères bien distinctes et caractéristiques du pays de Caux : <ul style="list-style-type: none"> ○ Plateau agricole (grandes cultures) avec des vues lointaines ○ Vallée taillée dans la Craie, plus verte (prairies, boisements de coteaux) avec des bourgs étirés le long du cours d'eau • Un habitat dispersé, de multiples entités végétales (clos masures, alignements d'arbres, parcs de châteaux, bandes boisées sur certains talwegs...) et un relief mollement ondulé qui viennent caractériser et différencier le paysage local par rapport à d'autres secteurs « d'open field » • De multiples points de vue sur le plateau et depuis les hauts de versant • Une évolution du paysage qui pourrait entraîner une perte d'identité du territoire, voire une banalisation des paysages : <ul style="list-style-type: none"> ○ Des extensions urbaines très visibles, avec des modes constructifs et des matériaux standardisés. Les extensions linéaires le long des routes peuvent ainsi dénaturer l'entrée de bourg ○ L'agrandissement des parcelles et l'arasement des talus plantés pour optimiser le travail de culture ○ La disparition de prairies sur les rebords de plateau et/ou en secteurs pentus, en lien avec la difficile valorisation économique ces espaces par l'activité agricole • Une faible appréhension (ou disparate) de la richesse paysagère et patrimoniale du territoire par les habitants et certains élus. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lutter contre la banalisation du paysage : <ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser par une localisation appropriée et une conception pensée en amont pour une bonne intégration des nouveaux projets d'aménagement ○ Protéger ce qui fait l'identité paysagère et patrimoniale du territoire (grand et petit patrimoine) • Sensibiliser les habitants et les élus aux richesses patrimoniales et paysagères que le territoire recouvre • Concilier ce qui fait l'identité du territoire avec les grands enjeux actuels d'économie d'espace par exemple (dispersion / polarisation) • Protéger certains points de vue ou panoramas

Paysage / Patrimoine (suite)	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> • Selon les bourgs, des espaces publics fédérateurs, au traitement qualitatif et permettant de créer une centralité • Sur les opérations pavillonnaires des années 80 à début 2000 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Une place limitée du végétal (espaces publics minéralisés) ○ Peu ou pas d’harmonisation dans le traitement des limites d’emprise publique • Des outils de protection du paysage et du patrimoine déjà mis en place dans certains documents d’urbanisme en vigueur (à harmonier à l’échelle de l’ensemble du territoire) • Un inventaire exhaustif du patrimoine local mené par la collectivité, classé selon 3 grandes typologies : <ul style="list-style-type: none"> ○ Eléments naturels (arbres isolés, boisements, haies, parcs et jardins, vergers), ○ Eléments bâtis (habitat, Bâtiments, petit patrimoine bâti, équipements publics), ○ Ensembles patrimoniaux (clos-masure, parc...) <p>Au total, plus de 4000 éléments ont été inventoriés et ont fait l’objet d’une caractérisation via une fiche dédiée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser le patrimoine riche du territoire en trouvant une traduction réglementaire à l’inventaire réalisé par la collectivité • Trouver l’équilibre entre protection et possibilités d’évolutions (nécessaires à faire vivre le patrimoine) • Adapter la prise en compte réglementaire aux caractéristiques du patrimoine local • Tenter d’harmoniser le traitement de la question patrimoniale sur l’ensemble du territoire (consensus)

Climat/Air/Energie	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> • Un climat océanique se caractérisant par : <ul style="list-style-type: none"> ○ Une faible amplitude thermique et un hiver relativement doux, favorable à la limitation des consommations d'énergie liées au chauffage ○ Une répartition régulière des pluies plus favorable à la prise en charge des eaux pluviales <p>Malgré cela, des événements météorologiques extrêmes peuvent survenir et renforcer le risque de ruissellement par exemple</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un potentiel intéressant pour le développement des énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, méthanisation...) • Des initiatives locales (Méthacaux, projets éoliens...) pour une production d'énergie renouvelable • Un parc de logements ancien (potentiellement énergivore) • Par endroit, un système d'éclairage public pas toujours efficace, source de dépenses énergétiques et de pollutions lumineuses (lampadaires « boules » notamment) • Globalement en secteur pavillonnaire, une faible prise en compte du contexte bioclimatique : Alignement des façades dicté par la voirie sans réflexion sur l'exploitation du solaire passif, sur l'exposition au vent... • Localement, une consommation d'énergie essentiellement liée au résidentiel (46 %) et au transport (37 %), dans une moindre mesure à l'agriculture (7 %), au tertiaire (6 %) et à l'industrie (4 %) = une répartition qui s'explique par le fonctionnement de plus en plus périurbain et résidentiel du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> • S'inscrire dans les politiques énergétiques définies aux échelons supérieurs (SRCAE) • Œuvrer localement et au travers des leviers offerts par le PLUi pour limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre : <ul style="list-style-type: none"> ○ Privilégier une plus grande mixité des formes bâties, vers des typologies de logements plus compactes, moins consommatrices en énergie et en foncier ○ Appréhender le contexte bioclimatique dans les futurs aménagements (orientation et ombrage, protection contre les vents dominants, utilisation des végétaux...) ○ Porter une réflexion sur le « rapprochement des lieux » (proximité entre habitat, commerces et services) et la diversification des modes de déplacement • Inciter ou encourager, selon les opportunités, l'exploitation de sources d'énergies renouvelables disponibles localement • Concilier les enjeux d'efficacité énergétique des bâtiments, de développement des énergies renouvelables avec la préservation des paysages et du patrimoine • Penser le végétal pour valoriser son rôle de puits carbone et de lutte contre la formation de petits îlots de chaleur (en lien avec les thématiques paysagères et écologiques) • Anticiper un renforcement de la fréquence et de l'intensité des phénomènes météorologiques extrêmes pour la gestion du risque de ruissellement (notamment)

Risques et nuisances

Élément de synthèse du diagnostic

- Des documents cadre (SCOT, SAGE notamment) déclinant des orientations / prescriptions / recommandations pour la prise en compte des risques naturels (ruissellement notamment)
- Un territoire très impacté par les risques naturels de différents types (ruissellement et mouvements de terrain)
- Un bon niveau de connaissance des risques permettant, a priori, de bien les prendre en compte :
 - Secteurs d'aléa au ruissellement et à l'érosion sur lesquels s'appuient les 2 PPRI et le SAGE de la Vallée du commerce
 - Axes de ruissellement
- Un retour d'expérience des acteurs de terrain (SMBV par exemple) sur les secteurs sensibles
- De nombreuses études réalisées en parallèle de la démarche PLUi et pour alimenter cette dernière, notamment :
 - 5 bilans hydrologiques et un SGEP (Schéma de Gestion des Eaux Pluviales) réalisés sur 6 communes de la CdC
 - Un inventaire des cavités souterraines sur l'ensemble du territoire (5928 cavités pour une surface couverte par les périmètres d'environ de 53 km, plus d'1/3 du territoire)

Il s'agit ici d'affiner et d'actualiser la connaissance sur des risques évolutifs
- Des actions réalisées à différentes échelles et différents niveaux pour lutter contre les risques :
 - Sensibilisation des élus et acteurs (agriculteurs par ex.) de territoire
 - Règlementaire (PPRI, SAGE)
 - Opérationnel (hydraulique douce)
- 25 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1989 ; toutes les communes sont concernées
- Un risque de remontée de nappe localisée en fond de vallée de la Ganzeville, dont l'emprise reste toutefois limitée
- 3 Voies considérées comme infrastructures bruyantes (RD 926, 910 et 925), susceptibles de générer des nuisances

Enjeux mis en perspective

- Prendre en compte les documents d'orientation et documents réglementaires (PPRI, SAGE) dans la protection contre le risque de ruissellement et d'érosion
- Adapter traduction réglementaire au niveau de connaissance poussé des risques sur le territoire
- Intégrer le paramètre « risque » dans la localisation et la conception des futurs aménagements
- Évaluer (avec les élus et partenaires techniques) la possibilité d'autoriser certains aménagements en fonction du niveau de risque et de l'enjeu lié au projet
- Évaluer dans quelle mesure le PLUi peut participer à limiter le ruissellement et l'érosion : Protection d'éléments de paysage jouant un rôle hydraulique par exemple = trouver les synergies entre protection de la TVB et lutte contre le risque de ruissellement
- Informer et communiquer auprès de la population et des acteurs concernés sur les risques en présence

Gestion de la ressource en eau

Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<p>Une prise de compétence récente de la communauté de communes sur les questions d'assainissement collectif et d'alimentation en eau potable.</p> <p>Assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De nombreuses stations d'épuration, récentes pour la plupart, avec globalement une capacité épuratoire restante (3909 hab.) qui permet d'accueillir de nouveaux habitants • Deux STEP hors d'usage, interdisant en l'état les nouveaux raccordements (les STEP d'Ecrainville et de Saint-Sauveur-d'Emalleville) • Plusieurs actions prévues à court ou moyen terme pour adapter les capacités épuratoires aux projections de développement (transfert des eaux usées sur des STEP bien dimensionnées, projet d'une nouvelle STEP commune pour les commune d'Ecrainville et de Saint-Sauveur) • Plus d'1/3 des installations d'assainissement autonome jugées non conformes dans le rapport du SPANC 	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à rendre compatible la répartition des logements en fonction des capacités d'assainissement collectif • Prioriser le développement sur des secteurs desservis par l'assainissement collectif, dans une logique de rentabilisation, de mutualisation, et pour une meilleure maîtrise de la qualité des rejets au milieu naturel • Dans le cas d'une STEP aux capacités limitées sur des secteurs stratégiques, veiller à programmer le développement sur le long terme de manière à laisser du temps pour une mise à niveau de l'équipement • Etablir un programme de travaux en fonction des priorités ou opportunités de manière à mettre à niveau les équipements sur le temps du PLUi • Améliorer la connaissance sur le fonctionnement de l'alimentation en eau potable à une échelle « supra-communautaire » pour anticiper au mieux les besoins de demain en fonction de la ressource disponible, de sa vulnérabilité, de la demande sur les territoires voisins...

Gestion de la ressource en eau

Élément de synthèse du diagnostic

Enjeux mis en perspective

Alimentation en eau potable :

- Une ressource en eau brute vulnérable aux pollutions (turbidité et intrants agricoles en lien avec la problématique ruissellement)
- De nombreuses actions mises en œuvre pour la protection de la ressource :
 - Aide à la mise en place de CIPAN (Cultures Intermédiaires Piège à Nitrate) par les SMBV
 - Lutte contre l'érosion et mise en place de dispositif d'hydraulique douce à l'échelle des bassins d'alimentation de captage (BAC)
 - Identification des bétoires (exutoires naturels)
 - Périmètres de protection des captages
 - Réalisation d'un SGEP à Goderville pour gérer au mieux les eaux pluviales urbaines
- Un rendement des réseaux globalement satisfaisant
- Plusieurs aires d'alimentation (sur et hors du territoire) alimentées par plusieurs captages (sur et hors du territoire) = fonctionnement complexe rendant difficile l'appréhension de la bonne adéquation entre ressource disponible et demande à moyen terme

- Préserver (a minima) le rendement des réseaux AEP au niveau actuel
- Continuer à travailler en amont pour la préservation de la ressource (eaux brutes)
 - Intégrer au mieux ou ne pas contraindre les différentes actions pour gérer au mieux les eaux de ruissellement
 - Inciter fortement à gérer les eaux pluviales à la parcelle en secteur bâti

Est évaluée dans la suite du document, la manière dont le PADD et les pièces réglementaires du PLUi, répondent, ou prennent en compte les enjeux environnementaux listés ci-dessus

4 Évaluation environnementale du zonage, du règlement et des OAP thématiques

L'évaluation environnementale des règlements graphique et écrit consistera à :

- Analyser les incidences du PLUi sur l'environnement, sur l'ensemble du territoire
- Mettre en exergue les leviers mobilisés pour répondre aux incidences potentielles
- Proposer, en cas d'incidence résiduelle, des mesures alternatives, correctives ou compensatoires selon la doctrine « éviter – réduire – compenser »

Cette analyse sera thématique et se déclinera comme suit :

Thèmes analysés (non hiérarchisés)	Déclinaison par thème
<ul style="list-style-type: none"> • Les milieux naturels et la biodiversité • Les paysages et le patrimoine • La ressource en eau • Les risques et les nuisances • Le climat et l'énergie • La mobilité et les déplacements • La consommation de foncier et l'activité agricole 	<ul style="list-style-type: none"> • Les incidences potentielles locales sur l'environnement. Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser les impacts • Les réponses apportées dans le projet de PLUi • Le cas échéant, des propositions complémentaires pour intégrer au mieux l'environnement dans le PLUi • Une note de synthèse reprenant : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les principaux leviers mobilisés dans le PLUi ○ Les points de vigilance ou les incidences résiduelles

L'approche est volontairement thématique pour faciliter la rédaction et la lecture du présent document. Néanmoins :

- Les impacts, plus prégnants sur certains secteurs de la commune, seront spatialisés et caractérisés de manière à appréhender leur ampleur
- La rédaction du résumé non technique permettra une approche transversale visant à :
 - Faire ressortir la compatibilité ou la cohérence des différentes mesures entre elles
 - Mettre en exergue les éventuels impacts cumulés de mesures, qui, prises séparément, n'induisent pas d'incidence notable, mais qui peuvent avoir des effets négatifs une fois combinées

4.1 Biodiversité – Espaces naturels remarquables – Trame Verte et Bleue

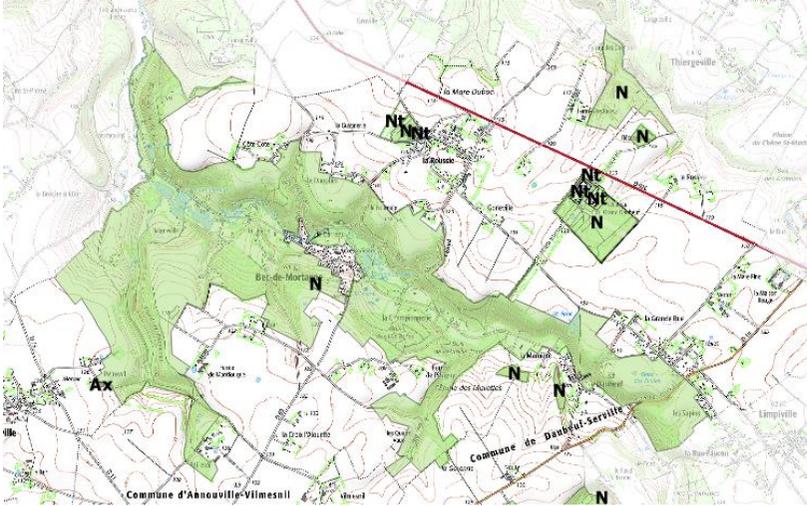
➤ Incidences potentielles

Le principal risque d'un développement mal maîtrisé est la destruction / dégradation d'habitats naturels et de leur fonctionnalité (Trame Verte et Bleue). Localement, cela peut se traduire par :

- Arrachage de haies, déboisements, comblement de mares, destruction de milieux humides en fond de vallée...
- Création de coupures dans la Trame Verte et Bleue (TVB) :
 - Urbanisation en extension
 - Nouvelles infrastructures routières ou augmentation de leur effet fragmentant par une urbanisation linéaire le long des axes de communication

Détérioration du milieu (aquatique par exemple) par des pollutions générées depuis les secteurs urbains ou urbanisables (zones d'activités)

➤ Réponses apportées par le PLU

	Zonage	Règlement
Espaces naturels / TVB	<p>Un zonage « N » sur les espaces recouvrant une richesse et/ou une sensibilité environnementale (écologique, paysagère...):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ZNIEFF du territoire sont en quasi-totalité en zone « N » (100% des ZNIEFF de type I, environ 79% de ZNIEFF de type II): la vallée de la Ganzeville et l'amont de la vailleuse d'Etretat au niveau d'Ecrainville - Les principaux espaces boisés (en complément est utilisé l'outil EBC sur les principaux boisements, 5,74km² d'Espaces Boisés Classés sont identifiés)  <p>Cette zone est également délimitée selon le critère « boisement », elle concerne les petits boisements dispersés sur le territoire (Château de Bailleul, Bois de Trébon, la Chênaie, Crétot, Château du Bel-Air, Château de Diane, Château de Bornambusc, Ferme des Genêts...).</p>	<p>Des possibilités de constructions limitées en zone N, limitant le risque de destruction / fragmentation des milieux tout en assurant une prise en compte de l'existant: extensions mesurées des constructions existantes à destination d'habitation (40% de l'emprise au sol avec une limite maximum de 50m²).</p> <p>Des possibilités d'aménagements en zone N permettant la valorisation des milieux en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Possibilités d'installations légères liées à la protection et à la découverte des espaces naturels, - Autorisation de travaux de restauration et d'aménagements des cours d'eau et des berges, - Autorisation de travaux permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques. <p>La zone Nt limite également les constructions et les potentielles atteintes à l'environnement, sans interdire le développement des pratiques de loisirs et touristiques. Elle autorise les constructions nécessaires aux pratiques touristiques sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel. Il y est également autorisé les exhaussements et affouillements uniquement liés à la création d'espaces paysagers et de loisirs comme les plans d'eau.</p>

	Zonage	Règlement
Espaces naturels / TVB	<p>Une volonté de réduire l'étalement urbain et son impact sur la TVB par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le choix d'une armature territoriale qui polarise l'effort de production de logements sur les bourgs les mieux équipés et acceptant des densités supérieures à celles observées jusqu'à lors - Une priorité donnée à la densification douce et au renouvellement à l'intérieur des espaces bâtis existants (tout en conservant des espaces d'aération favorables à la présence du végétal en secteurs bâti) - Une sélection / délimitation / conception des secteurs à urbaniser en extension qui intègre le critère écologique (cf. analyse des OAP ci-après) <p>Les justifications quant à la consommation foncière font l'objet d'une partie dédiée dans le présent rapport.</p> <p>En point de vigilance, notons toutefois que 14 secteurs en zone AU sont localisés dans des corridors fort déplacement définis par le SRCE Haut-Normand. Environ 11 hectares de zones AU sont situés au sein de ces corridors.</p>	<p>Au-delà d'une volonté de limiter l'impact du développement urbain sur les espaces naturels ou agro-naturels. Le règlement prévoit plusieurs dispositions favorables à la présence du végétal en secteur bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une attention particulière portée au maintien et à la valorisation des éléments végétaux présents sur les secteurs de développement (cf. analyse des OAP) - Une obligation de plantation ou de part minimale d'espaces verts dans certains cas sur les zones U et AU : <ul style="list-style-type: none"> o Proportion minimale d'espaces verts communs au moins égale à 10 % de la superficie totale de l'opération pour toute opération faisant l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble o Sur les zones d'équipements et d'activités (AUe, Ue, AUx, Ux...), « les espaces libres et les espaces délaissés des aires de stationnement feront l'objet de plantation et / ou d'aménagement paysager de qualité. [...]. La plantation d'un arbre de moyenne tige par tranche de 200 m² de terrain libre est obligatoire dans le cadre de l'aménagement des espaces libres » - Le maintien d'une superficie minimale perméable à la parcelle sur les zones U et AU (cf. tableau page suivante), favorable aux plantations - La possibilité de traiter les limites parcellaires (emprises publique et limites séparatives) en plantant « une haie vive composées d'essences locales dont la liste figure en annexe et éventuellement accompagnées d'un grillage » - Clôtures perméables à la petite faune en transition avec les zones A et N <p><u>Propositions complémentaires soumises par l'évaluation environnementale :</u></p> <p>En secteurs pavillonnaires moins dense, UC voire UB, pourrait être incitée plus explicitement, voire imposée, la plantation de haies vives en limite séparative.</p> <p>En parallèle, un principe de perméabilité de ces limites à la petite faune pourrait être inscrit, a minima sur les limites parcellaires en contact avec des zones A ou N.</p>

Emprises au sol maximale des constructions et coefficient de perméabilité par zone :

	UA				UB				UC1 et UC2	UC3	UE	Ux	Uh
Superficie de l'unité foncière	<200m ²	200 à 400m ²	400 à 600m ²	>600m ²	<200m ²	200 à 400m ²	400 à 600m ²	>600m ²	-	-	-	-	-
Emprise au sol	80%	60%	50%	40%	80%	50%	40%	30%	30%	25%	50%	50%	25%
Coefficient de perméabilité	NR	20%	30%	40%	10%	30%	40%	50%	40%	50%	25%	20%	40%

	AUB				AUC1 et AUC2	AUC3	AUE	AUX	A	At	Ax	N	Nt
Superficie de l'unité foncière	<200m ²	200 à 400m ²	400 à 600m ²	>600m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emprise au sol	80%	50%	40%	30%	30%	25%	50%	50%	40% (limite maximale de 50m ²)	12%	25% (limite maximale de 800m ²)	40% (limite maximale de 50m ²)	12%
Coefficient de perméabilité	10%	30%	40%	50%	40%	50%	25%	20%	40%	40%	40%	40%	40%

Zonage	Règlement
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Espaces naturels / TVB</p> <p>Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,06 km² (106 ha) de vergers, parcs arborés, jardins et bois - Protection des zones humides en fond de vallée de la Ganzeville (32,6 ha d'inventoriés par la DREAL) 	<p>La traduction écrite des éléments repérés au zonage vise à la fois à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser l'existant, notamment au regard de sa fonctionnalité - Permettre des interventions ponctuelles, limitées et respectueuses de la valeur écologiques et patrimoniale de l'élément <p>Est donc prévu au règlement écrit :</p> <p>Le patrimoine naturel surfacique (art. L. 151-23 du CU) :</p> <p><i>Pour les vergers et les parcs arborés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations ou interventions qui dénatureraient le site - Possibilités d'interventions limitées pour des questions d'entretien, de sécurité, d'intérêt général... - Principe de remplacement des plantations supprimées (continuité, même type d'arbre)

	Zonage	Règlement
Espaces naturels / TVB	<p>Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection de 573,6 ha en EBC - Protection de 2,8 ha de trame paysagère en secteurs bâtis - Protection de 32,6 ha en zones humides en fond de vallée de la Ganzeville (inventoriés par la DREAL) 	<p>Le patrimoine naturel surfacique (suite) :</p> <p><i>Pour les espaces boisés :</i></p> <p>En plus de l'utilisation de la zones N, les principaux espaces boisés sont protégés par l'outil « Espace Boisé Classé » qui interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements - le défrichement - les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais. <p><i>Pour les zones humides :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction d'assécher, de mettre en eau, d'imperméabiliser ou de remblayer

Zonage	Règlement
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Espaces naturels / TVB</p> <p>Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25,2 km d'alignements d'arbres et 153 km de talus plantés et merlons - 46,7 km de fossés et noues ainsi que 34,9 km de haies et fascines constituant des éléments de paysage recouvrant une fonctionnalité hydraulique 	<p>Le patrimoine naturel linéaire (art. L. 151-23 du CU) :</p> <p><i>Pour les alignements d'arbres :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection stricte interdisant les coupes et abatages - Principe de remplacement en cas d'abattage ou d'arrachage - Possibilités d'interventions sans remplacement pour des questions d'entretien, de sécurité (routière par exemple), ou sanitaires (arbres malades) ; dans le cas de la création d'un accès ou si l'espace créé par la disparition de l'arbre est inférieur à 5 m (possibilité de combler cet espace par les arbres situés de part et d'autre) <p><i>Pour les talus plantés ou non :</i></p> <p>En cas de talus plantés, les dispositions définies pour les alignements d'arbres s'appliquent aux plantations.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des talus - Non imperméabilisation - Possibilité d'intervention conditionnée au nécessaire entretien de l'élément, ou au déplacement <p>L'ensemble des dispositions réglementaires ci-dessus doivent être perçues comme positives pour le maintien d'éléments de paysages multifonctionnels (TVB, patrimoine, gestion des eaux de ruissellement...). Elles permettent à la fois une préservation tout en laissant des possibilités d'intervention nécessaires à leur mise en valeur.</p> <p><u>Propositions complémentaires soumises par l'évaluation environnementale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre les interventions sur les alignements d'arbres et les talus à la condition qu'elles n'engendrent pas de désordres hydrauliques supplémentaires. A ce titre, la création d'accès ne doit pas favoriser la concentration des ruissellements et la largeur de l'accès créé pourrait être plafonnée à 10 m

	Zonage	Règlement
Espaces naturels / TVB	<p>Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 598 mares - Protection de 22 arbres isolés <p>Les mares ont été sélectionnées à partir des différents inventaires effectués sur le territoire (SMBV Pointe de Caux). Ces données ont été filtrées, notamment au regard de la fonctionnalité de certaines mares. Ne sont pas protégées celles s'avérant uniquement ornementales ou constituant des bassins n'ayant pas de rôle particulier pour la TVB.</p>	<p>Le patrimoine naturel ponctuel (art. L. 151-23 du CU) :</p> <p><i>Pour les arbres isolés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Principe de conservation ou de remplacement, sauf dans les cas précités (entretien, sécurité, intérêt général...) - Cadrage des conditions de remplacement (sur place ou à proximité, essences végétales locales inscrites sur la liste du CAUE 76). A ce titre, l'utilisation d'essences locales adaptées au territoire devrait être étendue aux parcs arborés et aux alignements d'arbres. <p><i>Pour les mares :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction de comblement ou de modifications qui nuiraient à leurs aspects ou leur fonctionnalité - Possibilités d'interventions justifiées par la volonté d'améliorer la fonctionnalité hydraulique ou écologique (taille d'arbres en bord de mares, aménagement d'un abreuvoir, enlèvement de végétation en cas d'eutrophisation...) - En cas d'intervention, obligation de réserver 10 % de berge non travaillée de manière à favoriser le refuge des batraciens <p><u>Propositions complémentaires soumises par l'évaluation environnementale pour les mares :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des mares pour toutes les nouvelles constructions. Cette disposition ne s'appliquant pas aux bâtiments à vocation agricole, forestière et aux bâtiments d'intérêt collectif - Les abords des mares doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles.

➤ Synthèse

L'évaluation Environnementale porte un regard positif sur la prise en compte des enjeux écologiques au travers du projet de PLUi.

L'ensemble des leviers mis à disposition par le code de l'urbanisme sont ainsi mobilisés pour protéger et valoriser à la fois les espaces remarquables du territoire et les éléments de « nature ordinaires » recouvrant une multitude de fonctions environnementales (habitat naturel, paysage, eaux pluviales...).

Ainsi, le zonage protège au travers de la zone N les espaces sensibles, réservoirs de biodiversité ; principalement les vallées (surtout celle de la Ganzeville) et les boisements ou parcs arborés du plateau.

Sur ce même plateau agricole très ouvert du pays de Caux, le PLUi s'efforce de repérer et de protéger au titre de l'article L 151-23 du CU l'ensemble des éléments de nature qui concourent à donner du liant et de la fonctionnalité à la TVB locale, relativement peu structurée sur le plateau.

Sont ainsi protégés, les parcs arborés, les mares, les alignements d'arbres, les talus plantés ou non, les vergers, les arbres remarquables... L'inventaire exhaustif mené par la collectivité permet une bonne connaissance et une bonne caractérisation des éléments repérés pour ensuite adapter le règlement aux enjeux et aux fonctionnalités de chacun.

Même si l'identification des éléments ci-dessus s'est faite principalement sur un critère patrimonial, ils recouvrent des fonctionnalités écologiques importantes pour le territoire :

- La protection des espaces boisés favorise le maintien d'habitats, de zones de refuge et de nourrissage pour les espèces sur un plateau agricole relativement dégarni. Par ailleurs, la protection des linéaires arborés permet une mise en lien des espaces boisés favorables à la circulation de la faune,
- La protection des mares doit là aussi favoriser le maintien d'un réseau assez dense pour être fonctionnel et permettre la circulation d'espèces comme le triton crêté par exemple

En parallèle, la démarche PLUi a aussi consisté à limiter l'impact du développement urbain sur la trame verte et bleue par une réflexion prioritairement menée à l'intérieur de l'enveloppe bâtie pour :

- Essayer de limiter l'étalement urbain et son effet fragmentant
- Faire une place accrue au végétal en secteur urbain (conservation d'aérations, obligations de plantations...)

En complément des dispositions réglementaires présentées ci-dessus, avait été évoquée en cours de démarche la possibilité de réaliser une OAP thématique « trame verte et bleue ». Néanmoins, cette idée a été écartée du fait que l'OAP en question n'apportait pas de plus-value par rapport aux dispositions déjà inscrites aux règlements graphique et écrit.

Néanmoins, notons 2 principaux points de vigilance pouvant suggérer des ajustements :

- 1- L'ensemble des éléments de nature inventoriés ne font pas l'objet d'un report au zonage. Ainsi :
 - 27 km d'éléments linéaires naturels ne sont pas protégés sur les 161 km inventoriés (soit environ 17%)
 - 0,46 km² d'éléments naturels surfaciques (vergers, parcs arborés) ne sont pas protégés sur les 1,5 km² inventoriés (soit environ 30%)
 - 37 éléments naturels ponctuels (arbre isolé) ne sont pas protégés sur les 60 (soit environ 62%)

- 2- 14 secteurs de développement en extension concernent des corridors « fort déplacement » définis par le SRCE Haut-Normand (sur 11 ha environ). Ce constat doit néanmoins être relativisé par :
 - Le fait que les corridors ne sont pas rompus par les projets
 - Ces secteurs de développement ont été choisis en intégrant une logique multicritère donnant la priorité à la prise en compte des risques (absence d'alternative)
 - La délimitation des corridors doit être appréhendée au regard de l'échelle d'analyse du SRCE (1/100 000), avec une interprétation des données qui ne peut s'opérer à la parcelle

Comme déjà évoqué, les dispositions présentées ci-dessus comme favorables à la biodiversité comportent également des implications (majoritairement positives) sur d'autres aspects tels que la protection du patrimoine et des paysages ; la gestion des eaux pluviales, que ce soit en matière de risques ou de qualité de la ressource. C'est pourquoi les dispositions ci-dessus ne seront pas représentées dans le détail au sein des parties suivantes. Seront simplement rappelées les implications positives de ces dispositions pour chacun des thèmes étudiés.

4.2 Paysage et patrimoine

➤ Incidences potentielles

Perte de la qualité et de la diversité des paysages « naturels » et agricoles :

- Réduction de la coupure d'urbanisation entre les différentes entités paysagères du territoire (fermeture de vue, développement urbain linéaire impactant la lisibilité du paysage et la qualité des entrées de bourg)
- Problème de mitage de l'espace agricole (impact potentiellement important dans le grand paysage d'une construction isolée en fonction de sa taille, de la couleur des matériaux utilisés...)

Perte de l'identité paysagère, architecturale et patrimoniale du territoire par des opérations d'aménagement « hors-sol » dont la conception et l'architecture contribuent à banaliser le paysage :

- Non prise en compte des vues proches et lointaines sur le bourg
- Dégradation ou non-protection du patrimoine remarquable et du petit patrimoine (murs, bâti...)
- Choix architecturaux (implantation, volume, aspect extérieur...) déconnectés de ce qui fait le caractère du bourg et des hameaux

➤ Réponses apportées par le PLUi

	Zonage	Règlement
Paysage et patrimoine	<p>En dehors des bourgs, on remarque une volonté de lutter contre le mitage et de protéger des grandes entités paysagères que sont la vallée de la Ganzeville (en zone N) et le plateau agricole (en zone A). La zone A « agricole » est généreusement dimensionnée sur le plateau cultivé et exclusivement réservée aux constructions à vocation agricole (même si ces dernières peuvent comporter un impact paysager notable). Ont été identifiés lors du diagnostic des ensembles bâtis « à préserver » (zonés en A ou N), pour lutter contre la banalisation des paysages. En secteurs isolés, sont délimités des STECAL venant encadrer les possibilités d'évolution de l'existant pour en limiter l'impact paysager notamment. On dénombre 36 STECAL parmi lesquels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des équipements touristiques moteurs (At ou Nt), cas du domaine du Grand Daubeuf par exemple avec un enjeu fort pour le développement du tourisme local - Des artisans, commerces, industries en développement (Ax) <p>Les STECAL font l'objet d'une analyse dédiée dans le présent rapport</p> <p>Au niveau des bourgs et des hameaux structurants, une volonté de réduire l'étalement urbain et son impact sur le grand paysage par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une priorité donnée à la densification douce et au renouvellement à l'intérieur des bourgs (tout en conservant des espaces d'aération favorables à la qualité du cadre de vie), favorisant ainsi l'intégration des constructions au sein des tissus existants. Les zones UH (hameaux) sont délimitée au plus juste pour ne permettre que les constructions en densification - Une localisation / délimitation des secteurs à urbaniser en extension qui intègre les critères paysagers et patrimoniaux. Les zones AU en extension à vocation résidentielle sont dans la mesure du possible délimitées en épaissement du bourg, sur des terrains moins exposés, et de manière à ne pas impacter outre mesure la qualité du bourg. Certaines zones AU (majoritairement celles à vocation économique ou d'équipements) sont néanmoins situées en entrée de bourg sur des axes passants avec un enjeu en matière d'intégration et d'image pour le territoire (cf. analyse des OAP). 	<p>En dehors des bourgs, sont notamment prévus les STECAL suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9 STECAL At, à vocation touristique permettant de développer des activités de loisirs ou d'hébergements correspondant à 9,7 ha de superficie, - 14 STECAL Ax à vocation économique, où la construction et l'extension de bâtiments et annexes destinées aux commerces, artisanats, industries sont autorisés. Ils correspondent à environ 11 ha de superficie, - 13 STECAL Nt à vocation touristique (hébergements et loisirs) correspondant à environ 17 ha de superficie. <p>(cf. analyse spécifique dédiée aux STECAL)</p>

	Zonage	Règlement
Paysage et patrimoine	<p>Au sein des bourgs, a été réalisée une délimitation fine des zones en fonction de la vocation des lieux et de leurs caractéristiques urbaines, patrimoniales, paysagères...</p> <p>Cette délimitation permet ensuite d'attribuer à chaque zone un règlement adapté aux enjeux paysagers et patrimoniaux, afin de préserver les secteurs d'intérêt et de permettre plus de liberté sur les secteurs recouvrant une valeur moindre.</p> <p>Sont présentés dans le tableau page suivante, de manière très synthétique les différentes zones (vocation, caractère et principales traductions réglementaires en termes de d'implantation, de volumes, d'aspect extérieur, de traitement des espaces libres privés ou publics...).</p>	-

Déclinaison de la zone urbaine U et principales implications réglementaires associées en matière d'implantation, de volumes et d'aspect extérieur :

Zones	UA (déclinée en sous-zones UAa, UAb1, UAb2 sur les principaux pôles)	UB	UC (déclinée en sous-zones UC1, UC2 et UC3)
Caractère / vocation	<p>Elle correspond aux espaces centraux des bourgs structurants identifiés au sein du PADD. Elle présente un caractère historique avec une forte densité bâtie et regroupe de l'habitat (maisons de ville anciennes, habitat individuel plus récent voire petits collectifs), des équipements publics, des commerces et des services. La morphologie urbaine est marquée par de nombreuses constructions en R+1/R+2 implantées le long des voies et de nombreuses constructions mitoyennes.</p>	<p>Zone urbaine à vocation principale d'habitat de moyenne densité</p> <p>Elle correspond aux quartiers résidentiels et périphériques des bourgs structurants et à certains bourgs moins structurés.</p> <p>A destination principale d'habitat, elle peut aussi accueillir des activités et des équipements compatibles avec la proximité des habitations.</p>	<p>Zone urbaine à vocation principale d'habitat individuel</p> <p>Elle correspond à des espaces urbains de faible densité et est caractérisés par la prédominance d'un habitat individuel de type pavillonnaire. Ce type d'habitat parfois hétérogène confère à ces espaces une identité moins forte. On peut y trouver ponctuellement, quelques activités artisanales ou commerciales</p>
Principales implications réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation préférentiellement à l'alignement de l'emprise publique pour favoriser une certaine continuité et soutenir la rue par le front bâti (en cohérence avec l'existant) - Possibilité d'implantations autres si justifiées par une volonté de continuité et d'harmonie avec l'existant - Implantation à minima sur une limite séparative pour favoriser la constitution d'un front bâti continu - Emprise au sol non réglementée en UA et UAa, favorable à la constructibilité des petites parcelles restantes - Emprise au sol relativement élevée en zone UAb et modulable selon la taille des parcelles, en cohérence avec la densité des lieux - Hauteurs élevées pouvant aller jusqu'à RDC + 4 étages (16 m) en cœur de bourg de Goderville 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation préférentiellement dans le respect de l'alignement du bâti existant ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux emprises publiques pour favoriser une certaine continuité avec l'existant et éviter les ruptures visuelles en front de rue - Implantation en limite séparative ou à une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur - Une emprise au sol élevée pour les petites unités foncières, favorisant la constructibilité des petites parcelles - Une emprise au sol modulable selon la superficie de l'unité foncière, réduite à 30% pour les parcelles de plus de 600m² - Hauteur limitée à R+1+C afin de ne pas porter atteinte aux constructions voisines et éviter les contrastes de hauteur 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation avec un retrait minimum de 2 à 3 mètres par rapport aux emprises publiques évitant les impacts visuels des constructions depuis la rue et favorisant une certaine « intimité » des constructions par rapport aux voies - Implantation aux limites séparatives adaptées selon les sous-secteurs et les implantations existantes des constructions pour conserver une certaine harmonie dans l'implantation - Une emprise au sol peu élevée (25 à 30%) limitant les emprises fortes et disproportions des constructions - Hauteur limitée à R+1+C en UC1 et UC2 afin de ne pas porter atteinte aux constructions voisines et éviter des contrastes de hauteur

Zones	UA (déclinée en sous-zones UAa, UAb1, UAb2 sur les principaux pôles)	UB	UC (déclinée en sous-zones UC1, UC2 et UC3)
Principales implications réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> - Unité de volume et de matériaux (notamment pour les extensions) - Intégration des dispositifs techniques avec soin - Interdiction de tout pastiche d'une architecture étrangère à la région - Incitation forte à une utilisation de matériaux traditionnels et de teintes adaptés sur les façades - Conditionnement des constructions contemporaines à insertion de qualité - Recherche de continuité dans le traitement des limites (murs en matériaux locaux par ex.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Unité de volume et de matériaux (notamment pour les extensions) - Intégration des dispositifs techniques avec soin - Interdiction de tout pastiche d'une architecture étrangère à la région - Conditionnement des constructions contemporaines à insertion de qualité - Incitation à une utilisation de matériaux traditionnels ou bardage et de teintes adaptés sur les façades - Incitation à la composition de clôtures en matériaux traditionnels ou grillages et interdiction de parements d'aspect médiocre - Interdiction de clôtures maçonnées en limite de zone A et N et obligation de perméabilité des clôtures 	<ul style="list-style-type: none"> - Unité de volume et de matériaux (notamment pour les extensions) - Intégration des dispositifs techniques avec soin - Interdiction de tout pastiche d'une architecture étrangère à la région - Conditionnement des constructions contemporaines à insertion de qualité - Incitation à une utilisation de matériaux traditionnels ou bardage et de teintes adaptés sur les façades - Incitation à la composition de clôtures en matériaux traditionnels ou grillages et interdiction de parements d'aspect médiocre - Interdiction de clôtures maçonnées en limite de zone A et N et obligation de perméabilité des clôtures

Même s'il est très synthétique, le tableau ci-dessous montre bien en quoi la délimitation fine des zones permet d'adapter le règlement en fonction de caractéristiques locales recouvrant un enjeu de conservation / valorisation plus ou moins fort.

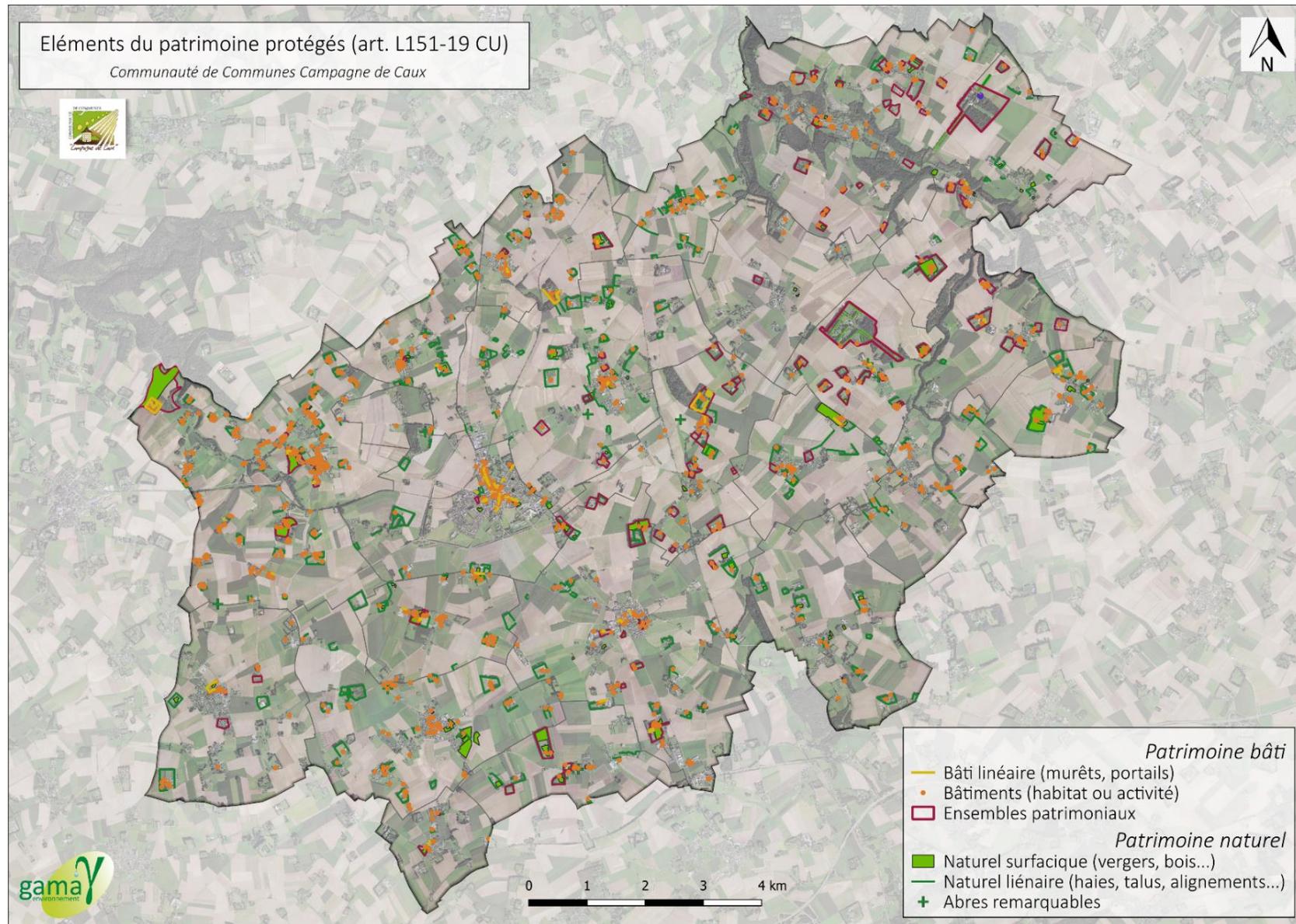
De manière générale, « tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. » Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments du patrimoine localisé aux documents graphiques. Un soin particulier est notamment porté à la qualité de la perception depuis l'espace public des bâtiments avec des règles précises sur les façades, les toitures, les menuiseries, le traitement des limites d'emprise publique en zone UA particulièrement.

Zones	UE	UX
Caractère / vocation	Zone urbaine à vocation particulière d'équipements publics, d'intérêt collectif et de services publics.	Zone urbaine à vocation économique Cette zone correspond aux secteurs regroupant une part importante du tissu économique local. Elle se caractérise par une très forte spécialisation des constructions avec une diversité fonctionnelle limitée.
Principales implications réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation préférentiellement en limite de l'emprise publique ou avec un retrait de 4m par rapport aux voies de manière à éviter les décalages d'implantation en front de rue et les ruptures visuelles - Retrait de 5m minimum par rapport aux limites séparatives pour éviter les accolements entre bâtiments - Emprise au sol règlementée à 50% sur une unité foncière associée à un coefficient de perméabilité 25% - Une hauteur non règlementée mais qui ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines ou / et à la qualité des lieux - Unité de volume et des matériaux - Intégration des dispositifs techniques avec soin - Interdiction de tout pastiche d'une architecture étrangère à la région - Conditionnement des constructions contemporaines à insertion de qualité - Incitation à une utilisation de matériaux traditionnels ou bardage et de teintes adaptés sur les façades - Incitation à la composition de clôtures en matériaux traditionnels ou grillages et interdiction de parements d'aspect médiocre - Interdiction de clôtures maçonnées en limite de zone A et N et obligation de perméabilité des clôtures 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation préférentiellement en limite de l'emprise publique ou avec un retrait de 4m par rapport aux voies de manière à éviter les décalages d'implantation en front de rue et les ruptures visuelles - Retrait de 5m minimum par rapport aux limites séparatives sauf pour les limites avec les zones AUX - Emprise au sol règlementée à 50% associée à un coefficient de perméabilité 20% - Une hauteur non règlementée mais qui ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines ou / et à la qualité des lieux - Autorisation de différentes formes de toitures favorisant des formes contemporaines (toitures terrasses ou végétalisées) - Incitation à une utilisation de matériaux traditionnels ou bardage et de teintes adaptés sur les façades - Possibilité de teintes secondaires pour mettre en valeur des éléments aux teintes dominantes - Règlementation des clôtures pour former des ensembles homogènes et éviter l'occultation et les éléments de préfabriqués - Interdiction de clôtures maçonnées en limite de zone A et N et obligation de perméabilité des clôtures

	Zonage	Règlement
Paysage et patrimoine	<p>En complément de la délimitation des différentes zones, sont identifiés au zonage pour répondre aux enjeux paysagers et patrimoniaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les éléments de nature recouvrant une fonctionnalité paysagère importante localement : parcs arborés, mares, alignements d'arbres, talus plantés ou non, vergers, les arbres remarquables (cf. partie précédente) 	<p><u>Patrimoine naturel :</u></p> <p>Les dispositions spécifiques aux éléments de patrimoine naturel sont présentées de manière exhaustive dans la partie précédente relative aux milieux naturels et à la TVB. Elles ne seront donc pas représentées ici.</p> <p>Notons simplement que la préservation / valorisation de ces éléments constitue un point positif du projet.</p> <p>Les espaces boisés, alignements d'arbres en limite de clos masure ou isolés en secteur ouvert sont autant de marqueurs du paysage Cauchois et de points de repère venant égrener le paysage agricole ouvert du plateau, le différenciant des paysages d'openfield que l'on retrouve dans d'autres régions.</p> <p>A une échelle plus fine, la protection des vergers, des arbres isolés... sont autant d'éléments valorisant le paysage du quotidien et de références à une histoire commune à laquelle les habitants peuvent-être attachés.</p> <p>En complément, notons que les différents leviers réglementaires (déjà présentés) favorables à la présence du végétal en secteur bâti visent à faire la « part belle » aux espaces verts plantés pour répondre au constat fait lors du diagnostic d'espaces parfois trop minéralisés, particulièrement en zone pavillonnaire.</p>

Zonage	Règlement
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Paysage et patrimoine</p> <p>En complément de la délimitation des différentes zones, sont identifiés au zonage pour répondre aux enjeux paysagers et patrimoniaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du CU avec l'identification de : <ul style="list-style-type: none"> - 2,9 km² d'ensembles patrimoniaux - 1058 bâtiments d'intérêt patrimonial - 6,1 km de murs et clôtures 	<p>Sont exposées ci-dessous les principales dispositions réglementaires relatives au patrimoine bâti :</p> <p><u>Ensembles patrimoniaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations ou interventions qui dénatureraient le site - Conception fidèle à l'esprit et aux caractéristiques architecturales du lieu (volume, matériaux, composition des façades...) <p><u>Bâtiments d'intérêt patrimonial :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions spécifiques quant à la qualité des matériaux utilisés pour les toitures (selon toiture d'origine) - Règles sur la proportion, la localisation et la mise en œuvre des ouvertures (lucarnes et fenêtres) - Une volonté de bonne intégration des extensions à l'existant (harmonie d'ensemble) <p><u>Patrimoine bâti linéaire (Murs / grilles) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Démolition interdite - Possibilité de reconstruction à l'identique sur place ou en continuité - Possibilité de création d'un accès mais de dimension limitée (5 m). Cette disposition peut être complétée par un nombre maximal de création d'accès <p>Globalement, les dispositions ci-dessus visent à conserver l'intégrité et l'harmonie de l'ensemble des éléments repérés. Les règles sont adaptées au contexte local et proportionnées aux enjeux. Elles peuvent prendre la forme de principes généraux laissant une certaine liberté dans la mise en œuvre, sans perdre l'essentiel et incitant ainsi à une valorisation du patrimoine. Elles peuvent aussi être plus précises sur les éléments qui forgent le caractère du patrimoine local (toitures, ouvertures...).</p>

	Zonage	Règlement
Paysage et patrimoine	<p>En complément de la délimitation des différentes zones, sont identifiés au zonage pour répondre aux enjeux paysagers et patrimoniaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 632 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination et donc potentiellement valorisables. Il s'agit ici de « donner une chance » au patrimoine, qui sans intervention pourrait se dégrader ou disparaître à terme - 193 km de chemins de promenade à protéger qui donnent à voir le territoire (au titre de l'article L 151-38 du CU) et qui participent ainsi à mettre en scène certains points de vue 	<p>En cas de changements de destination de bâtiments repérés au sein dans les zones A et N, le règlement écrit prévoit dans ses dispositions générales que le « changement de destination doit respecter le caractère traditionnel de la construction ».</p> <p>Par ailleurs, il est rappelé que « conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis à l'avis conforme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) en zone Agricole ; - de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone Naturelle. » <p>L'article L 151-38 du CU prévoit que « le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »</p>



➤ Synthèse

Globalement, l'évaluation environnementale porte un regard positif sur la prise en compte des paysages et du patrimoine local dans le PLUi.

Les principales entités paysagères sont protégées et valorisées au travers de zones dédiées :

- La zone N sur la vallée de la Ganzeville et sur l'amont de la valleuse d'Étretat, intégrant le fond de vallée mais aussi les versants et les rebords de plateau. La zone N a notamment été délimitée au regard du mode d'occupation du sol (surfaces en herbe, boisements de coteaux),
- La zone A sur la majeure partie du plateau agricole, à l'exception des secteurs bâtis constitués (bourgs, principaux hameaux) et des ensembles non cultivés d'une certaine dimension (boisements, parcs...). La zone A qui couvre 85 % du territoire est réservée à l'activité agricole, interdit tout mitage lié à la construction de nouveaux logements en secteur ouvert. La préservation / valorisation des vues sur le plateau passe aussi par une protection ciblée des éléments surfaciques, linéaires et ponctuels qui agrémentent et structurent le paysage Cauchois. Sont notamment protégés les clos masure, alignements d'arbres, talus, arbres isolés...
- Les zones U et AU sur les secteurs urbanisés ou urbanisables, en veillant dans la mesure du possible à réduire l'impact paysager des zones en extension à différentes échelles (vues lointaines ou rapprochées, entrées de bourg...). A l'intérieur des secteurs urbanisés, la déclinaison de zones (UA, UB, UC...) en fonction de leurs caractéristiques urbaines, paysagères, patrimoniales, architecturales... permet d'adapter le règlement aux enjeux. Est conservée une place importante aux espaces verts végétalisés (publics ou privés) constitutifs du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle du territoire.

La qualité de l'inventaire patrimonial réalisé par la collectivité permet à la fois :

- Une connaissance exhaustive du patrimoine local pour une protection la plus complète possible via différents leviers (art. L 151-19 du CU, changement de destination...),
- Une caractérisation des éléments utiles à la rédaction d'un règlement adapté aux enjeux. Chacun des éléments inventoriés a fait l'objet d'une fiche descriptive. Ces dernières ne sont pas annexées au projet de PLUi mais seront utiles pour mieux interpréter et guider les futures demandes d'intervention sur le patrimoine,
- Une sensibilisation des élus, propriétaires et habitants aux richesses patrimoniales du territoire, les incitant à y porter attention,
- Une réelle appropriation par le service instructeur des problématiques de terrain relatives au patrimoine. Notons, à ce titre que le règlement a fait l'objet d'un travail partagé avec les élus, le service instructeur et le CAUE.

Dans l'ensemble, la rédaction du règlement vise à concilier la protection du patrimoine (naturel, bâti..) avec une certaine liberté d'entreprendre nécessaire à son entretien et à sa valorisation sur le long terme. Il est également rédigé dans une philosophie générale de cohérence et d'harmonie d'ensemble visant une intégration réussie des projets.

En complément des dispositions prises par le PLUi, rappelons que d'autres dispositifs sont prévus pour protéger le patrimoine et les paysages. Ainsi, le territoire est concerné par un site classé, 2 sites inscrits, et 16 périmètres associés à un monument historique.

Principaux points de vigilance :

Sans qu'ils puissent être interprétés comme des impacts négatifs re-questionnant le projet sur le fond, l'évaluation environnementale souhaite néanmoins lister quelques points de vigilance à garder à l'esprit lors de la durée de vie du PLUi :

Sur la traduction réglementaire de l'inventaire patrimonial :

L'exhaustivité de l'inventaire patrimonial ne se retrouve pas totalement dans la traduction réglementaire. Autrement dit, plusieurs éléments jugés plus ou moins remarquables lors de l'inventaire ne bénéficient pas de protection ciblée dans le PLUi :

- 35 linéaires bâtis, (murs et clôtures) ne sont pas protégés sur les 90 inventoriés, soit 2,4 km sur les 8,6 km inventoriés (environ 28%),
- 1613 bâtiments ne sont pas protégés sur les 2671 inventoriés, soit environ 60% de l'inventaire intercommunal,
- 483 ensembles patrimoniaux ne sont pas protégés sur les 603 inventoriés, soit 0,4 km² sur les 10 km² inventoriés.

Ceci s'explique par la méthode de travail qui a consisté à associer les élus communaux pour la sélection des éléments à protéger. Il en résulte une protection non harmonisée sur l'ensemble du territoire.

Sur l'impact « grand paysage » du droit à construire ouvert par le PLUi :

Le besoin foncier induit nécessairement des extensions urbaines parfois notables, dont l'impact paysager peut-être significatif en fonction de la plus ou moins bonne conception des opérations. Sur ce point, notons que les OAP concourent à minimiser l'impact paysager des nouvelles opérations par différents leviers : couture à l'existant, franges arborées... (cf. analyse des OAP).

Néanmoins, la localisation et la configuration de certains terrains en extension interrogent. C'est notamment le cas sur les communes de Bretteville-du-Grand Caux, de Virville, ou de Houquetot (cf. analyse des secteurs de développement).

4.3 Gestion de la ressource en eau

➤ Incidences potentielles

- Pollutions ponctuelles ou diffuses de la ressource liées à une localisation inappropriée d'occupations / utilisations du sol (activités, stockages...) potentiellement polluantes (proximité avec une bétairie, non prise en compte des périmètres de captage...) = impact sur l'alimentation en eau potable et/ou sur les milieux aquatiques. Rappelons qu'en pays de Caux, assis sur un réseau karstique très important, une pollution des eaux souterraines entraîne des impacts qui vont bien au-delà des limites du territoire
- Capacités limitées ou dysfonctionnement des systèmes d'assainissements au regard du projet de développement avec des impacts sur le milieu récepteur
- Raréfaction de la ressource du fait d'une consommation trop importante au regard de la disponibilité en eau brute
- Accentuation des risques liés au ruissellement par une gestion inappropriée des eaux de pluie. Pour éviter les doublons, ce point sera plus particulièrement développé dans la partie « risques » même si la gestion des eaux pluviales a nécessairement des implications sur la ressource (qualité, quantité...).

➤ Réponses apportées par le PLUi

	Zonage	Règlement
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> - Une armature territoriale qui priorise le développement sur les espaces équipés. Ainsi, la grande majorité (quasi-intégralité en dehors des STECAL) de la production de logements et de l'accueil de nouvelles activités se fera sur des secteurs couverts par l'assainissement collectif. L'objectif est ici de mieux maîtriser la qualité des rejets au milieu naturel. Reste que certains équipements ont une capacité limitée, voire dépassée, ce qui peut contraindre le développement des secteurs concernés. La question de l'assainissement collectif fait l'objet d'une partie spécifique pages suivantes. De la même manière, la totalité des secteurs urbanisables sont desservis par les réseaux d'alimentation en eau potable, ce qui n'exclut pas la nécessité de redimensionner certains d'entre eux en fonction des besoins. - La double protection du fond de vallée de la Ganzeville par le zonage N et la trame zones humides (au titre de l'art. L 151-23 du CU). Outre le rôle tampon des zones humides, favorable à la régulation des débits, les milieux humides bénéficient de propriétés épuratrices améliorant la qualité de l'eau (sédimentation, phyto-épuration) 	<p>Le maintien d'un coefficient de perméabilité à la parcelle sur les zones urbanisées ou urbanisables. L'objectif premier est de réduire à minima le volume renvoyé au réseau pour une gestion quantitative optimisée. Néanmoins, la gestion <i>in situ</i> des eaux pluviales offre également des intérêts sur le plan qualitatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Epuration par la « matrice sol » des eaux infiltrées - En cas de réseau unitaire (Goderville), limitation de la charge hydraulique en entrée de STEP pour un meilleur fonctionnement de l'équipement

L'ensemble des leviers mobilisés pour une gestion optimisée des eaux pluviales, en contexte agricole ou urbain, sera développé dans la partie de l'évaluation environnementale dédiée aux risques, tout en gardant à l'esprit que la finalité poursuivie est aussi une protection de la ressource.

En complément des éléments précédemment exposés, l'évaluation environnementale porte ici un regard sur 2 points spécifiques que sont :

- L'assainissement des eaux usées
- L'alimentation en eau potable

Assainissement des eaux usées :

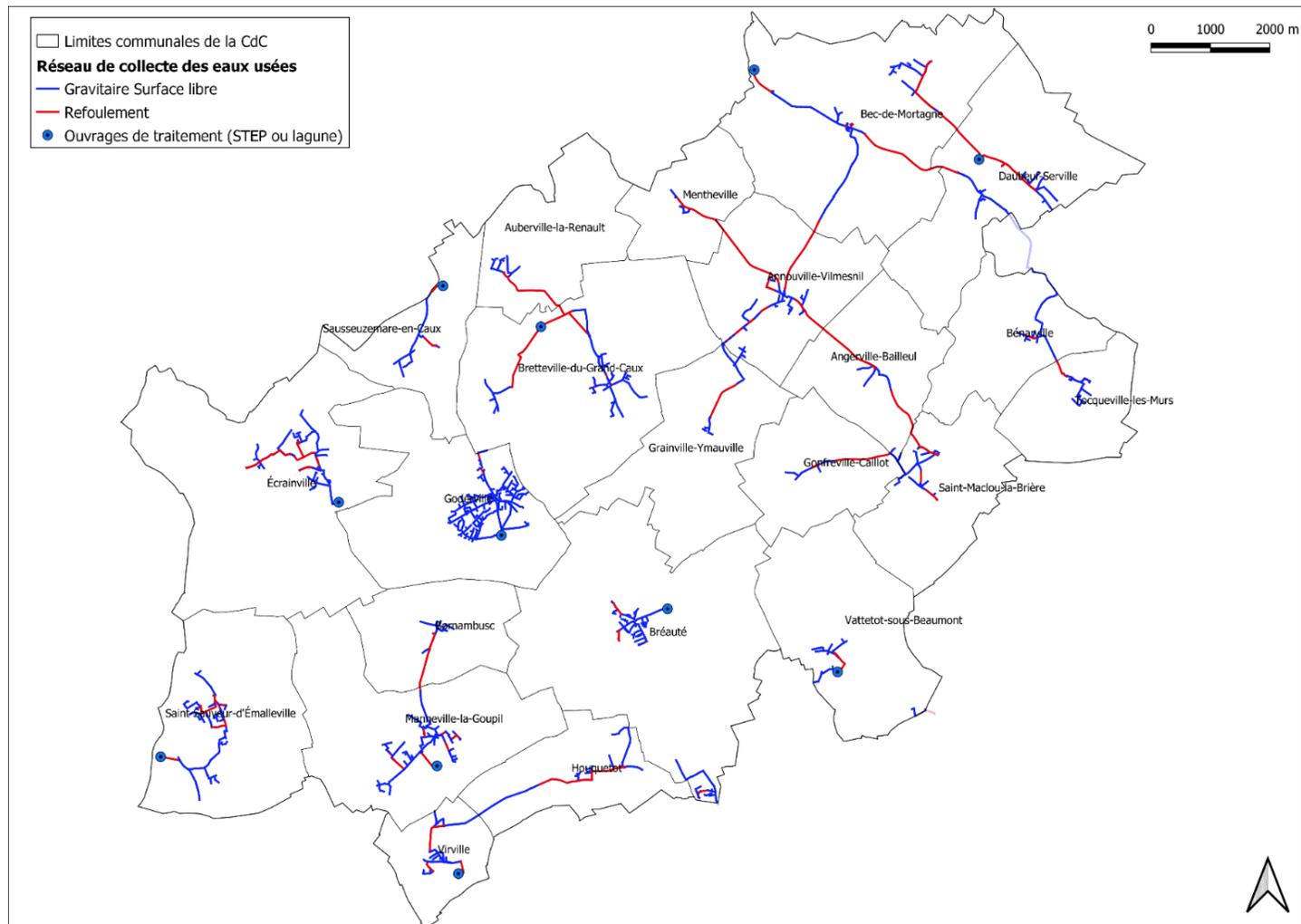
Est disponible ci-dessous un tableau faisant le bilan actualisé du fonctionnement de l'assainissement collectif sur le territoire couvert par la Communauté de Communes Campagne de Caux :

<i>Stations d'épuration (STEP)</i>						<i>Commentaires</i>
<i>Localisation</i>	<i>Mise en service</i>	<i>Mode de fonctionnement</i>	<i>Capacité nominale</i>	<i>Capacité utilisée</i>	<i>Capacité restante</i>	
<i>BEC-DE-MORTAGNE</i>	07/2013	Boues activées	3 200 EH	1940 EH	1 260 EH	La STEP reçoit les eaux usées de Bec-de-Mortagne, Annouville-Vilmesnil, Angerville-Bailleul, Gonfreville-Caillet, Mentheville, Bénarville, Grainville-Ymauville, Tocqueville-les-Murs, Saint-Maclou-la-Brière
<i>BENARVILLE</i>		Lagune supprimée en 2014				Eaux usées renvoyées vers la STEP de Bec-de-Mortagne
<i>BREAUTE</i>	01/1999	Boues activées	1 100 EH	1083 EH	17 EH	Capacité restante limitée voire nulle Projet à court terme (en cours) de renvoi des eaux usées des 2 communes sur la STEP de Gruchet-le-Valasse (en capacité)
<i>VATTETOT-SOUS-BEAUMONT</i>	01/1989	Lagunage naturel	300 EH	386 EH	-86 EH	
<i>BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX</i>	01/2001	Boues activées	1 500 EH	1153 EH	347 EH	Bien dimensionnée Reçoit les eaux usées de Auberville-la-Renault
<i>DAUBEUF-SERVILLE</i>	1996	Lagunage naturel	750 EH	590 EH	160 EH	Projet de renvoi des eaux usées sur la STEP de Bec à moyen terme.

<i>Stations d'épuration (STEP)</i>						<i>Commentaires</i>
<i>Localisation</i>	<i>Mise en service</i>	<i>Mode de fonctionnement</i>	<i>Capacité nominale</i>	<i>Capacité utilisée</i>	<i>Capacité restante</i>	
SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE	12/1979	Lagunage naturel				Problèmes de saturation et de fonctionnement interdisant tout développement en l'état. Un projet est prévu sur le long terme d'aménagement d'une nouvelle STEP collectant les eaux usées des 2 communes. Un emplacement réservé est délimité au zonage en ce sens.
ECRAINVILLE	12/1982	Lagunage naturel				
GODERVILLE	2010	Boues activées	3 600 EH	2 520 EH	1 080 EH	Bien dimensionnée pour le développement projeté. Travaux prévus à court terme pour réduire la charge hydraulique
GONFREVILLE-CAILLOT		Lagune supprimée en 2014				Renvoi des eaux usées vers la STEP de Bec-de-Mortagne
MANNEVILLE-LE-GOUPIL	01/2013	Boues activées	1 300 EH	771 EH	529 EH	Capacité suffisante a priori. Collecte également les eaux usées de Bornambusc
MENTHEVILLE		Filtre à sable supprimé en 2012				Renvoi des eaux usées vers la STEP de Bec-de-Mortagne
SAUSSEZEMARE-EN-CAUX	2007	Lagunage naturel	400 EH	380 EH	20 EH	En limite de capacité Projet de renvoi vers la STEP de Bretteville-du-Grand-Caux (bien dimensionnée) en transitant par Auberville-la-Renault
VIRVILLE	06/2008	Boues activées	630 EH	186 EH	444 EH	Prend en charge aussi les eaux usées de Houquetot

La carte ci-dessous permet à la fois de :

- Vérifier que l'intégralité des bourgs est couverte par l'assainissement collectif
- Visualiser la connexion des communes aux STEP, ceci afin de mettre en parallèle la capacité de l'équipement avec le développement projeté



L'évaluation de la capacité des équipements à faire face au développement projeté dans le PLUi est réalisée au travers du tableau page suivante, dont la légende est déclinée ci-dessous :

- **STEP** : Station d'épuration en fonctionnement en 2019
- **Capacité restante en 2019 (EH)** : calcul théorique de la capacité restante des STEP en 2019 (capacité nominale moins la charge entrante en 2019)
- **Communes raccordées** : bourgs raccordés à l'équipement
- **Nombre de logements supplémentaires** : estimation de la production de logements prévue au PLUi sur les communes concernées (intégrant le potentiel en dents creuses et les opérations en extension)
- **Surface des zones d'activités en extension** : sert au calcul de la charge entrante supplémentaire ci-dessous
- **Charge entrante supplémentaire** : Estimation de la charge entrante à l'échéance du PLUi en appliquant le calcul théorique suivant :
 - Conversion de la production de logements en nombre d'habitants en appliquant un taux d'occupation des ménages (2,1 personnes par ménage), puis conversion en EH sur la base d'un habitant équivalent à 0,8 EH
 - Ajout d'une charge supplémentaire liée aux activités sur la base d'un postulat arbitraire de 15 EH/ha de zones d'activités supplémentaires
- **Capacité théorique restante** : capacité restante à échéance du PLUi suite à mise en œuvre de l'ensemble des projets. Cette colonne vise à déterminer globalement si les capacités des systèmes d'assainissement peuvent faire face aux développements prévus. Le chiffre obtenu est toutefois largement relativisé dans les conclusions de la présente évaluation

STEP	Capacité restante en 2019 (EH)	Communes raccordées	Nombre de logements supplémentaires	Surface de zones d'activités supplémentaires	Charge entrante supplémentaire théorique à échéance du PLUi (EH)		Capacité théorique restante à échéance du PLUi (EH)
BEC-DE-MORTAGNE	1 260	Bec-de-Mortagne (bourg)	30		50	351	909
		Annouville-Vilmesnil	28		47		
		Angerville-Bailleul	11		18		
		Gonfreville-Caillet	18		30		
		Mentheville	22		37		
		Bénarville	14		24		
		Grainville-Ymauville	33		55		
		Tocqueville-les-Murs	18		30		
		Saint-Maclou-la-Brière	35		59		
BREAUTE	17	Bréauté	104		175	175	- 158
VATTETOT-SOUS-BEAUMONT	- 86	Vattetot-sous-Beaumont	42		71	71	- 157
BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX	347	Bretteville-du-Grand-Caux	136		228	274	73
		Auberville-la-Renault	27		45		
DAUBEUF-SERVILLE	160	Daubeuf-Serville	22		37	62	98
		Bec-de-Mortagne (plateau)	15		25		

STEP en fonctionnement	Capacité restante en 2019 (EH)	Communes raccordées	Nombre de logements supplémentaires	Surface de zones d'activités supplémentaires (ha)	Charge entrante supplémentaire théorique à échéance du PLUi (EH)		Capacité théorique restante à échéance du PLUi (EH)
SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE	0	Saint-Sauveur-d'Emalleville	82		138	138	- 138
ECRAINVILLE	0	Ecrainville	97		163	163	- 163
GODERVILLE	1 080	Goderville	328	4,8	623	623	
MANNEVILLE-LE-GOUPIL	529	Manneville-la-Goupil	57		96	123	457
		Bornambusc	16		27		
SAUSSEZEMARE-EN-CAUX	20	Saussezemare-en-Caux	31		52	52	- 32
VIRVILLE	444	Virville	20		34	68	376
		Houquetot	20		34		
TOTAL	3771	22 communes	1206	4,8	2098	2098	1673

En préambule à l'analyse du tableau, nous tenons dans le cadre de la présente évaluation environnementale, à relativiser la portée des chiffres ci-dessus pour une meilleure compréhension du lecteur. L'objectif du tableau est bien de donner un ordre d'idée permettant d'anticiper les éventuels décalages entre le développement voulu et les capacités d'accueil. Les chiffres restent donc indicatifs même si la méthode de calcul se veut être la plus précise possible.

Par ailleurs, il est à noter que la méthode de calcul a tendance à maximiser la charge entrante supplémentaire théorique à échéance du PLUi, considérant que :

- Le nombre de logements supplémentaires comprend la quasi intégralité du potentiel en dent creuse, dont la réalisation effective reste hypothétique à ce stade, sachant qu'une partie du potentiel en densification se trouve sur des hameaux non raccordés,
- Le calcul de la charge entrante supplémentaire se base sur le nombre de logements supplémentaires et sur l'augmentation de population induite, sans prendre en compte qu'une partie de ces logements sert uniquement à maintenir le niveau de population actuel (sous-entendu sans charge entrante supplémentaire).

Principales conclusions à la lecture du tableau ci-dessus :

Globalement, la capacité des équipements en place est suffisante pour faire face au développement projeté. Néanmoins, l'analyse affinée à l'échelle de chaque STEP fait ressortir des points de vigilance sur lesquels il convient d'apporter des réponses dans le cadre de la présente évaluation :

- Le développement prévu sur les communes de Bréauté et de Vattetot-sous-Beaumont est supérieur à la capacité des équipements existants. Toutefois et comme déjà évoqué, un projet en cours de réalisation / finalisation à court terme, vise à renvoyer les eaux usées des 2 communes sur la STEP de Gruchet-le-Valasse, en capacité de les absorber,
- La capacité de la STEP de Saussezemare-en-Caux apparaît également légèrement déficitaire à l'horizon du PLUi. Pour relativiser ce constat, notons que :
 - o Le développement prévu sur la commune est très limité avec une seule zone de développement de dimension réduite et dont la capacité d'accueil est d'environ 10 logements. Le reste des logements comptabilisés sont issus du potentiel en densification,
 - o Des réflexions sont en cours pour raccorder, le cas échéant, la commune à la STEP de Bretteville-du-Grand-Caux, dimensionnée pour.
- **Le développement prévu sur les communes de Saint-Sauveur-d'Emalleville et Ecrainville est conséquent (300 logements au total), alors même que les STEP sont dépassées ou connaissent des problèmes de fonctionnement importants. Sur ce point notons que :**
 - o **La production de logements s'inscrit en accord avec le rôle joué par ces 2 communes au sein de l'armature territoriale définie au PADD (pôles de proximité)**
 - o **Les secteurs en extension sont zonés en 2AU de manière à conditionner leur aménagement à une mise à niveau du système d'assainissement**
 - o **La communauté de communes (compétente en la matière) prévoit à terme la réalisation d'équipements venant remplacer les STEP actuelles. Un Emplacement Réservé est prévu pour l'accueil d'une nouvelle STEP commune aux 2 bourgs.**
 - o **La constructibilité des secteurs desservis est d'ores et déjà très limitée, même en densification. A titre d'exemple, le bourg de Saint-Sauveur-d'Emalleville ne peut en l'état recevoir aucun développement. Tout permis de construire est refusé au motif que la STEP ne peut accueillir d'effluents supplémentaires.**

Ainsi, l'évaluation environnementale entend les choix de développement faits sur ces 2 bourgs sur la base des arguments suivants :

- o Des garde-fous sont mis en œuvre pour interdire tout développement pouvant impacter la ressource en eau (zonage 2AU)
- o L'équilibre général du projet, prévu au PADD, nécessite un développement des 2 communes. Il apparaît difficile de compromettre cet équilibre au seul motif de l'assainissement collectif, en faisant fi des logiques territoriales, urbaines, géographiques...

Alimentation en eau potable :

En préambule, notons que l'évaluation de l'adéquation entre nouveaux besoins et capacités d'alimentation en eau potable (eaux brutes, infrastructures...) est rendue difficile pour les raisons suivantes :

- Un grand nombre d'anciennes structures en charge de l'AEP, avec des interconnexions possibles (importations / exportations), des communes alimentées par plusieurs points de captages, des aires d'alimentation qui ne se callent pas sur les limites administratives...
- Une organisation de l'AEP qui dépasse les limites du territoire. Ainsi, les captages alimentant le territoire approvisionnent aussi des communes extérieures à la CdC sans pouvoir connaître les hypothèses de développement des territoires voisins
- Une estimation complexe des nouveaux besoins générés par le secteur économique (selon le type d'activité)
- Une difficile appréhension sur le long terme de la disponibilité en eaux brutes en fonction par exemple :
 - o De la fermeture de points de captage du fait de pollutions impactant la qualité
 - o De l'ouverture de nouveaux points de captage
 - o De l'amélioration des infrastructures (nouvelles interconnexions, réduction des pertes sur le réseau...)

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, l'absence de données spatialisées intégrant les projections de développement des territoires limitrophes ne permet pas une approche chiffrée précise. Le parti pris méthodologique a donc été de calculer et de relativiser les besoins supplémentaires par rapport aux volumes actuellement mis en distribution et par rapport aux pertes. Sont donc déclinés dans le tableau page suivante :

- **Source principale :** captage principal alimentant les communes couvertes par une même aire d'alimentation (ne prend pas en compte les éventuelles interconnexions)
- **Nombre de logements supplémentaires :** Nombre de logements supplémentaires prévus à échéance du PLUi, par commune ou groupe de communes
- **Volume d'eau sup. annuel :** Volume supplémentaire annuel induit par le développement démographique d'ici à 2030 sur la base d'une consommation moyenne par abonnement domestique de 91 m³/an (chiffre issu du RPQS 2014 du SIAEP de la région de Bretteville - Saint-Maclou).
- **Volume annuel mis en distribution :** volume envoyé dans les réseaux (sur l'aire d'alimentation correspondante), issu du RPQS de 2017
- **Pertes annuelles :** Volumes perdus du fait des fuites sur le réseau (sur l'aire d'alimentation correspondante), déduits du rendement issu du RPQS de 2017

Source principale	Bourgs desservis	Nombre de logements supplémentaires	Volume d'eau sup./ an en m3	Volume mis en distribution en m3	Pertes en m3	
Forage St Maclou Ancien SIAEPA de Bretteville Saint Maclou	Gonfreville-Caillot	18	555	50 505	370 994	51 197
	Grainville-Ymauville	33				
	Mentheville	22				
	Saint-Maclou-la-Brière	35				
	Angerville-Bailleul	11				
	Annouville-Vilmesnil	28				
	Auberville-la-Renault	27				
	Bec-de-Mortagne	45				
	Bénarville	14				
	Bréauté	104				
	Bretteville-du-Grand-Caux	136				
	Daubeuf-Serville	22				
	Tocqueville-les-Murs	18				
	Vattetot-sous-Beaumont	42				
Forage St Martin du Bec Ancien SIEPA de Criquetot l'Esneval	Ecrainville	97	210	19 110	1 323 992	352 844
	Saint-Sauveur-d'Emalleville	82				
	Saussezemare-en-Caux	31				
Forage Bec de Mortagne	Goderville	328	328	29 848	153 708	35 814
Caux Seine Agglo Ancien SIEPA de la région de Manneville la Goupil	Bornamusc	16	113	10 283	87 501	3 150
	Houquetot	20				
	Manneville-la-Goupil	57				
	Virville	20				
Total		1 206	1 206	109 746	1 936 195	443 005

Principales conclusions à la lecture du tableau ci-dessus :

Au regard des données disponibles, les conclusions ne peuvent être que partielles. Notons simplement que :

- Le besoin supplémentaire est toujours inférieur à 13 % du volume mis en distribution à l'échelle des ex syndicats
- Le besoin est toujours inférieur au volume perdu excepté sur le périmètre de l'ancien SIEPA de la région de Manneville la Goupil où le rendement est très élevé (96 %) et n'offre pas de marge

Sans pouvoir conclure fermement à une disponibilité de la ressource au regard du développement projeté, il résulte des chiffres ci-dessus que les besoins supplémentaires restent mesurés au regard des actuels volumes mobilisés et des pertes enregistrées sur le réseau.

Néanmoins, ces chiffres doivent être relativisés au regard des aires d'alimentation qui peuvent dépasser largement les limites du territoire avec des besoins à prendre en compte par ailleurs.

Sont également listés ci-dessous quelques constats qui permettent d'alimenter la réflexion :

Points de vigilance :

- Un territoire globalement dépendant des importations. Le volume prélevé au niveau des 2 captages du territoire s'élève à 534 123 m³ pour un volume consommé supérieur à 600 000 m³ sur le territoire. Par ailleurs, les communes de la CdC couvertes par les anciens SIEPA de Criquetot l'Esneval et de Manneville la Goupil ne disposent pas de ressource propre sur le territoire
- Des problèmes de turbidité au niveau du captage de Saint-Maclou peuvent fragiliser ponctuellement et à terme la disponibilité d'une ressource locale

Points positifs :

- Une étude de sécurisation pour l'alimentation en eau potable est en cours ou va être lancée prochainement, permettant de mieux appréhender les besoins et ressources disponibles à une échelle élargie
- Des interconnexions avec Fécamp permettent déjà une prise de relais si la qualité des eaux brutes se dégrade au niveau du captage de Saint-Maclou
- Le pôle de Goderville dispose d'une ressource locale en quantité suffisante (captage de Bec)

En conclusion, notons qu'à court terme, la disponibilité de la ressource et les infrastructures en place doivent faire face au développement souhaité par la communauté de communes. Au fur et à mesure, les informations apportées par l'étude de sécurisation en eau potable devront permettre d'adapter et d'optimiser l'alimentation des territoires à différentes échelles.

➤ Synthèse

Globalement, la question de la bonne gestion de la ressource en eau a fait l'objet de réflexions à de nombreux égards lors de la démarche d'élaboration du PLUi.

Dans la mesure du possible et au regard de la situation actuelle, plusieurs choix ont été fait pour préserver la ressource :

- Priorisation du développement sur les secteurs équipés de manière à mieux distribuer les abonnés en eau potable (limitation des pertes) et à mieux maîtriser la qualité des effluents restitués au milieu naturel,
- Protection du fond de vallée de la Ganzeville et des éléments de paysage recouvrant une fonctionnalité antiérosive sur le plateau. Le but est ici de limiter l'érosion et le transfert de matière en suspension causant des problèmes de turbidité,
- Gestion en amont des eaux pluviales en secteur bâti pour favoriser une infiltration / filtration des eaux *in situ*, et une limitation de la charge hydraulique en entrée de STEP de Goderville notamment.

Concernant l'assainissement, sont néanmoins identifiés 2 points de vigilance relatifs à l'inadéquation entre développement et capacité d'accueil :

- Dans une moindre mesure la STEP de Saussezemare-en-Caux pourrait être en limite de capacité si l'intégralité du potentiel en densification se réalise. Ce constat doit néanmoins être relativisé au regard de la méthode de calcul et des réflexions déjà engagées par la CdC sur un éventuel transfert des eaux usées vers la STEP de Bretteville-du-Grand-Caux,
- Plus particulièrement les communes de Saint-Sauveur-d'Emalleville et d'Ecrainville, visées par un développement notable mais dont les STEP sont dépassées. Ce développement se justifie par l'armature urbaine. Sur ce point, l'évaluation porte donc un regard « conciliant » sur la nécessité de ne pas re-questionner l'équilibre d'un projet validé par l'ensemble des parties prenantes. **Par ailleurs, l'utilisation du zonage 2AU suspend le développement des 2 communes visées à la réalisation d'une nouvelle STEP, en capacité, et sur un terrain déjà identifié via un emplacement réservé dans le projet de PLUi**

Concernant l'alimentation en eau potable, l'approche menée dans le cadre de la présente évaluation a consisté à relativiser et à mettre en perspective les besoins futurs par rapport aux volumes actuellement mobilisés. A court terme et dans le cadre d'un développement progressif du territoire, la disponibilité en eaux brutes et les infrastructures en place doivent normalement permettre d'alimenter correctement les abonnés. A long terme, l'étude de sécurisation en eau potable devra permettre d'adapter et d'optimiser l'alimentation des territoires à différentes échelles. D'ores et déjà, la réduction des fuites constitue un potentiel intéressant.

4.4 Risques et nuisances

➤ Incidences potentielles

- Exposition accrue des personnes et des biens face aux risques :
 - d'inondations par ruissellement, ou par débordement de cours d'eau en fond de vallée de la Ganzeville
 - de mouvements de terrain (effondrements de cavités souterraines), très présent sur le territoire
- Exposition accrue des personnes aux nuisances liées :
 - Au trafic routier (bruit), principalement aux abords des 3 voies considérées comme infrastructures bruyantes (RD 926, RD 910 et RD 925)
 - Aux activités économiques en place, à proximité des zones dédiées mais également en secteur de cultures avec des risques de conflits d'usage entre exploitants agricole et tiers

➤ Réponses apportées par le PLUi

Au regard des enjeux locaux issus du diagnostic, l'évaluation environnementale se concentrera principalement sur les risques de ruissellement et de mouvement de terrain, les plus prégnants sur le territoire. Notons d'ores et déjà que la traduction réglementaire relative à la prise en compte de ces risques s'appuie en grande partie sur la doctrine départementale et sur l'expertise de terrain des acteurs compétents en la matière (SMBV et SAGE).

Risque de ruissellement :

	Zonage	Règlement
Risques et nuisances	Des dispositions spécifiques aux risques d'inondation s'appliquent sur les secteurs concernés par un PPRI. Le PPRI de la Valmont et de la Ganzeville et le PPRI de la Lézarde s'appliquent à l'est et à l'ouest du territoire. Le plan des risques reprend les enveloppes couvertes par le PPRI	
	<p>Sont représentées sur le plan des risques (opposable) les zones d'expansion définies à partir des axes de ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1017 ha de l'intercommunalité sont impactés par des zones d'expansion de ruissellement, soit environ 7% du territoire. 	<p>Dans la zone d'expansion :</p> <p><i>Occupations et utilisations du sol interdites dans les zones de risques liées au ruissellement identifiées sur le plan de zonage :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - La suppression de tout obstacle aux ruissellements (haies, talus...) - Les clôtures faisant obstacle au libre écoulement des eaux de surface - Toutes les nouvelles constructions <p><i>Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières dans les zones de risques liées au ruissellement identifiées sur le plan de zonage :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions mesurées des constructions existantes (hors établissements recevant du public) ainsi que les annexes de faible emprise, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> o que la vocation de la construction principale soit autorisée o de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement o que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements <p>Une étude dédiée peut venir ajuster l'emprise de la zone d'expansion</p> <p>Dans la zone de risques liée au ruissellement, sont interdits le comblement de mares et tout remblai pouvant induire une modification des écoulements.</p>

Zonage	Règlement
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Risques et nuisances</p> <p>Sont représentées sur le plan des risques (opposable) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones inondables où l'accumulation des eaux de ruissellement rend le secteur exposé à une présence d'eau prolongée, - Les emplacements réservés (ER) dédiés à l'aménagement d'ouvrages hydrauliques (6 ER correspondant à 1,5 ha du territoire). Ces derniers sont issus des ER déjà présents dans les documents en vigueur mais toujours d'actualité. Plusieurs propositions de nouveaux ER ont également vu le jour sur la base de propositions du SMBV Valmont Ganzeville (commune de Saint-Maclou par ex.) 	<p>Sur les secteurs couverts par une zone inondable, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes nouvelles constructions dans les périmètres de risques liés aux axes de ruissellement repérés sur le règlement graphique - Les extensions soumises à dépôt de permis de construire - Le projet ne devra pas diminuer la distance existante entre le bâti et l'axe de ruissellement concentré - Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer davantage de biens et de personnes au risque inondation - Les sous-sols - Les clôtures pleines et leurs reconstructions - La reconstruction de l'habitation après un sinistre lié à un phénomène d'inondation - Le comblement de mare - La destruction des éléments existants du paysage, jouant un rôle hydraulique (mare, haie, talus, prairie...) <p>Sur les secteurs couverts par une zone inondable, sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La reconstruction après sinistre à condition que celle-ci ne résulte pas d'inondation ; en cas de reconstruction totale, le seuil de porte ou « cote plancher » sera rehaussé d'au moins 30cm au-dessus du sol naturel, par ailleurs, les sous-sols seront interdits - Les aménagements nécessaires à la mise aux normes des bâtiments agricoles - Les ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion des sols - En éloignement de l'axe de ruissellement (dans les parties plus hautes des terrains où passe l'axe), les extensions jointives mesurées à 20 m². La « cote plancher », sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du sol naturel. Les sous-sols seront interdits - Les éléments existants du paysage, jouant un rôle hydraulique, seront conservés, entretenus et restaurés (mare, haie, talus, fossé...)

Afin de mieux expliquer / justifier la délimitation des zones soumises à un risque d'inondation, sont exposées ici les données utilisées et la méthode suivie.

Ont été mis à disposition des bureaux d'études en charge de l'élaboration du PLUi une multitude de données relativement disparates (couverture du territoire, précisions...). Ces dernières sont déclinées dans le tableau ci-dessous en précisant pour chaque :

- La méthode de représentation sur le zonage (les couches risques « ruissellement » et « cavités » font l'objet d'un plan à part)
- Des éléments de justifications quant aux choix de représentation

En complément, notons que les données sont présentées selon un ordre de priorité visant à définir quelle est l'information à représenter en cas de superposition.

Données mises à disposition	Choix de représentation et justifications
<p>Les zones couvertes par un PPRI (PPRI de la Ganzeville/Valmont et de la Lézarde)</p>	<p>Sont repris au zonage les enveloppes les plus larges des 2 PPRI, indiquant au pétitionnaire les espaces à l'intérieur desquels il est nécessaire de se reporter aux PPRI en question.</p> <p>L'enveloppe PPRI est représentée en priorité du fait de sa portée réglementaire (servitude s'imposant au PLUi), de la précision des données, et de la traduction réglementaire adaptée.</p>
<p>Les données issues de l'étude menée par le bureau d'études « ALISE » sur 6 communes du territoire.</p>	<p>Afin de préciser le risque de ruissellement et d'optimiser la gestion des eaux pluviales au sein du PLUi, la CdC a missionné le bureau d'études « ALISE » pour la réalisation d'un Schéma de gestion des eaux pluviales sur la commune de Goderville et de 5 bilans hydrologiques et hydrauliques sur les communes de Bec-de-Mortagne, Bréauté, Ecrainville, Manneville-la-Goupil et Saint-Maclou-la-Brière. Le parti pris d'une sélection des communes à investiguer se justifie par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'impossibilité à mener de front et parallèlement à la démarche PLUi une démarche « eaux pluviales » à l'échelle intercommunale (planning, portage politique et financier) - La disponibilité par ailleurs de données complémentaires pouvant être utilisées pour le PLUi <p>A donc été choisi de conduire des études spécifiques sur les secteurs jugés plus problématiques. Les communes concernées ont été choisies via une grille multicritères partagée et co-construite avec les partenaires compétents en la matière (SMBV et SAGE). Sont issues des études les données suivantes, reprises dans le zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Axes de ruissellement et zones d'expansion caractérisés sur le terrain - Zones inondables où l'accumulation des eaux de ruissellement rend le secteur exposé à une présence d'eau prolongée - Éléments de paysage jouant un rôle hydraulique (protégés au titre de l'art. L 151-23 du CU) <p>En cas de superposition (hors PPRI), les données « ALISE » sont représentées en priorité car récentes et précises du fait de l'approche terrain. L'ajustement des zones d'expansion permet par ailleurs de limiter dans l'espace les contraintes réglementaires sans accentuer le risque d'exposition des biens et personnes.</p>

Données mises à disposition	Choix de représentation et justifications
<p>Les axes de ruissellement transmis par le SMBV Pointe de Caux</p>	<p>Il s'agit d'axes de ruissellement caractérisés sur le terrain par le SMBV, relativement récents, disponibles uniquement sur le bassin versant concerné.</p> <p>Les zones d'expansion associées n'ont pas été délimitées. C'est pourquoi le parti pris méthodologique a été de définir à partir de chaque axe, suivant un principe de précaution, une bande tampon large de 25 m de part et d'autre de l'axe, à l'intérieur de laquelle s'applique le règlement. Cette bande est probablement surdimensionnée à l'amont des axes, avec pour conséquence une limitation du droit à bâtir sur des parties de territoire qui ne seraient pas nécessairement exposées au risque. C'est pourquoi le règlement permet d'ajuster l'emprise de la zone d'expansion sur la base d'une étude dédiée.</p> <p>En cela, le règlement répond également à l'enjeu d'adaptation au risque, sachant que le risque de ruissellement est évolutif (au même titre que le risque « cavités » dont la couche est aussi actualisable).</p>
<p>Les axes de ruissellement issus des documents d'urbanisme en vigueur.</p>	<p>En dehors du bassin « Pointe de Caux » et sur les communes n'ayant pas fait l'objet d'un bilan hydrologique et hydraulique, ont été représentées en priorité les zones d'expansion actuellement effectives via les documents d'urbanisme en vigueur. Ces dernières sont issues d'études de terrain dédiées mais sont relativement anciennes comparativement aux données du SMBV Pointe de Caux.</p>
<p>Les axes de ruissellement sur le bassin de la vallée du Commerce issus de l'étude Aléa Erosion menée en 2015</p>	<p>Ces données sont relativement récentes mais moins précises car utilisées dans le cadre d'une approche « érosion » avec une délimitation plus vaste des secteurs impactés.</p> <p>Par ailleurs, les données ne couvrent qu'une part minimale au sud du territoire, où existaient déjà des données jugées plus fiables. Ces données n'ont pas trouvé de traduction au zonage mais ont néanmoins été croisées avec les autres données disponibles pour les corroborer.</p>
<p>Les axes de ruissellement théoriques fournis par le SMBV Valmont Ganzeville</p>	<p>Il s'agit d'axes théoriques sans vérification de terrain. Cette donnée n'a donc pas fait l'objet de traduction réglementaire. Il en résulte que quelques communes du bassin de la Ganzeville ne sont pas ou peu couvertes par une couche réglementaire liée au risque de ruissellement. Notons toutefois que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ces communes font l'objet d'un PPRi qui a délimité les secteurs « à risques » - La sélection des communes « à risque » s'est opérée en préambule à la réalisation du SGEP et des bilans hydrologiques. Les secteurs problématiques, couverts par l'étude « ALISE », ont été confirmés lors des orages de l'été 2019 - Les axes de ruissellement théoriques ont été pris en compte dans le choix des secteurs à urbaniser <p>En complément, il est proposé dans la présente évaluation de produire un plan d'information avec les axes théoriques pour sensibiliser les porteurs de projet au risque potentiel en présence.</p>

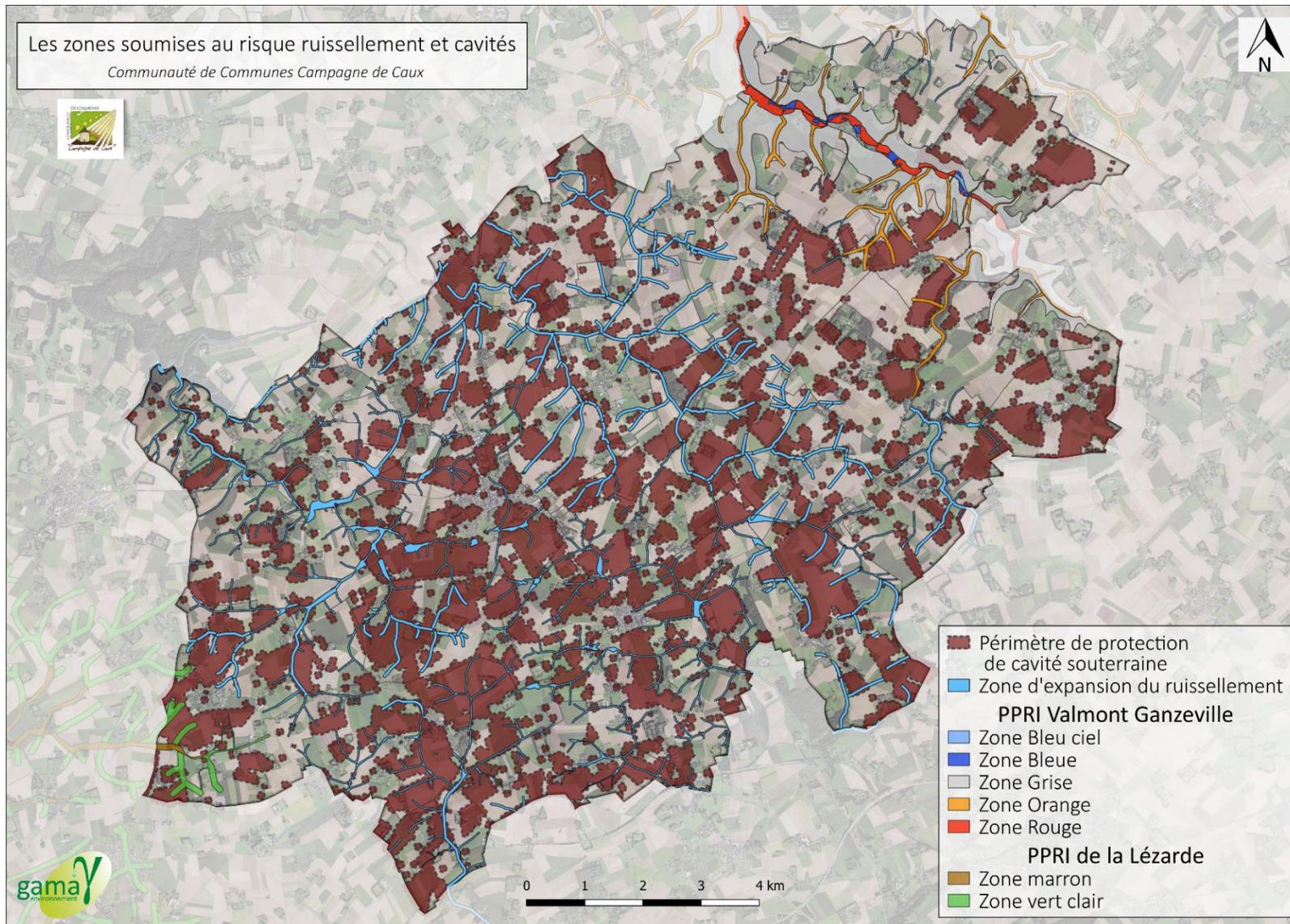
En s'appuyant sur la hiérarchisation et les principes de représentation ci-dessus, la couche réglementaire « ruissellement » a fait l'objet d'un important travail d'harmonisation pour un rendu homogène sur l'ensemble du territoire.

	Zonage	Règlement
Risques et nuisances	-	<p>Au sein des zones urbanisées et urbanisables, le règlement privilégie la gestion des eaux pluviales <i>in situ</i>, particulièrement via la définition d'un coefficient de perméabilité à la parcelle, adapté à chaque zone (cf. tableau de coefficient de perméabilité détaillé dans la partie « biodiversité » précédente).</p> <p>Néanmoins, l'évaluation environnementale porte un point de vigilance sur la définition du « coefficient de perméabilité ». Ce dernier correspond selon le règlement aux « surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Ces surfaces peuvent être dédiées à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple) ». Peuvent ainsi être comptabilisées dans le coefficient des surfaces avec un pouvoir filtrant / stockant très différent.</p> <p>Sur ce point, l'évaluation environnementale propose 2 alternatives qui peuvent ou non se cumuler :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remplacer le terme de « coefficient de perméabilité » par « part minimale de pleine terre », à savoir des espaces végétalisés dont la profondeur de terre est supérieure ou égale à 1 m - Ouvrir à une prise en compte des espaces semi-perméables tels que les dalles gazons, le stabilisé... mais avec un coefficient adapté. Par exemple, les espaces aménagés en matériaux perméables pourraient être comptés pour 50 % en pleine terre (1 m² en mélange terre / pierre équivaldrait à 0,5 m² de pleine terre)

	Zonage	Règlement
Risques et nuisances		<p>Pour compléter la gestion des eaux pluviales à la parcelle, l'évaluation environnementale propose également les principes réglementaires suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une gestion globale, à l'échelle de l'opération des eaux pluviales pour les opérations d'ensemble - Une limitation du débit de fuite (2 l/s/ha) sur la base d'une pluie centennale, pour les opérations de minimum 3 lots ou d'une surface de plus d'un hectare - Une incitation au tamponnage des eaux pluviales par l'utilisation de cuves bien intégrées passagèrement, favorisant par la même occasion la réutilisation des eaux pluviales et donc d'amener une gestion économe de la ressource - La possibilité, en l'absence d'alternative, de renvoyer « au réseau public s'il existe, ou le cas échéant vers un autre exutoire (fossé, caniveau, talweg...) » à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé » - Une conception des aménagements qui ne doit pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions ou constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante <p>Si l'avancement de l'étude SGEP le permet, il conviendrait d'ajuster le règlement en intégrant les dispositions réglementaires du SGEP en matière de prise en charge des eaux pluviales.</p>

Risque de mouvements de terrain liés à la présence de cavités :

	Zonage	Règlement
Risques et nuisances	<p>Sont représentés sur le plan des risques (opposable) les périmètres associés aux indices de cavités inventoriés sur l'ensemble de la communauté de communes, à l'intérieur desquels la réglementation ci-contre est associée.</p> <p>On note que le territoire est concerné par une superficie non négligeable de périmètres de sécurité lié aux cavités souterraine, le dernier recensement (Explor-E, aout 2019) en comptabilise 5928 ha, soit plus de 40% du territoire.</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i> Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux (...) permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine - Toutes les nouvelles constructions principales dans les zones de risque liées à un indice de cavité souterraine (...) représentées sur le règlement graphique <p><i>Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :</i> Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur - de ne pas construire au droit de l'indice - que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements - la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre et leur extension mesurée, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> - le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol - la vocation de la construction soit admise dans le secteur de ne pas construire au droit de l'indice <p>La reconstruction et l'extension mesurées devront, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.</p> <p>Avant tout aménagement, qui pourrait être concerné par les périmètres de protections des cavités, il sera nécessaire de réaliser les études de sol ou autres sondages qui permettront éventuellement de lever les indices et les risques par des mesures adaptées.</p>



➤ Synthèse

Globalement, le projet de PLUi intègre bien la question des risques par une approche adaptée au territoire, qui a fait l'objet de nombreux échanges avec les acteurs de terrain (SMBV) et d'études dédiées venant caractériser le risque (localisation, intensité...) pour une traduction réglementaire la plus précise possible.

La connaissance du risque a notamment guidé le choix des secteurs de développement même si certains d'entre eux, du fait d'une absence d'alternative, restent concernés par des périmètres liés aux risques (cf. analyse des OAP sectorielles).

La compilation et le croisement des données en matière de ruissellement ont permis, dans la mesure du possible, d'harmoniser la prise en compte du risque à l'échelle de la communauté de communes. Les secteurs problématiques ont par ailleurs fait l'objet d'une approche plus précise dans le cadre de la réalisation de bilans hydrologiques et d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, qui ont alimenté le PLUi.

Sont représentés au zonage :

- Les secteurs soumis à un risque de ruissellement ou d'inondation, à l'intérieur desquels les possibilités d'aménagement sont limitées, en cohérence avec la doctrine départementale et en vue de limiter l'exposition des biens et des personnes
- Des emplacements réservés dédiés à un aménagement hydraulique (bassins tampons principalement) sur des secteurs connus pour être problématiques. Le PLUi s'est notamment appuyé sur l'expertise de terrain des élus et des SMBV.

Au sein des zones urbanisées, le règlement écrit incite à une gestion à la parcelle des eaux pluviales par le maintien de surfaces perméables. Sur ce point, le règlement pourrait être complété en intégrant les propositions faites dans la partie précédente.

Concernant le risque de mouvement de terrain, le zonage reprend les périmètres associés aux indices inventoriés sur l'ensemble du territoire, avec une actualisation à l'été 2019.

Les couches « ruissellement » et « cavités » peuvent faire l'objet d'actualisations (précisions, levées de doute ou ajouts de nouveaux périmètres) de manière à répondre à l'enjeu d'adaptation sur le temps du PLUi.

Au total, les zonages « risques » couvrent 46 % du territoire. Cette donnée doit être gardée à l'esprit pour intégrer les contraintes qui se sont imposées au PLUi et qui ont conditionnées en partie les choix d'aménagement.

Un point de vigilance est néanmoins soulevé par l'évaluation environnementale. Assez peu d'éléments de paysage recouvrant un rôle hydraulique sont identifiés au zonage et protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Ceci s'explique par le fait que la disponibilité et la mise en forme tardive de ces données n'a pas permis de les intégrer au processus de concertation / validation avec les élus communaux.

Ainsi, il est recommandé d'envisager suite à l'arrêt de projet la manière dont ces éléments pourraient trouver une place au sein du PLUi pour renforcer encore les dispositifs de lutte contre le ruissellement. L'inventaire de ces éléments est relativement disparate car il a été réalisé principalement sur le bassin de Pointe de Caux et sur les communes concernées par les études « bilans hydrologiques » et « SGEP »

Néanmoins, et pour relativiser l'impact du PLUi dans sa forme actuelle, notons que :

- Plusieurs éléments de paysage recouvrant un rôle hydraulique sont déjà protégés. C'est le cas des mares inventoriées par le SMBV Pointe de Caux. C'est aussi vrai pour certains talus plantés repérés pour leur valeur patrimoniale mais jouant aussi un rôle antiérosif
- A l'intérieur des zones d'expansion définies depuis les axes de ruissellement, le règlement interdit « la destruction des éléments existants du paysage, jouant un rôle hydraulique (mare, haie, talus, prairie...) ». Autrement dit, le règlement protège de fait les éléments de paysage jouant un rôle hydraulique à l'intérieur des secteurs les plus soumis au risque de ruissellement

En complément, pourraient également être identifiées au zonage les bétouilles caractérisées pour interdire leur comblement, l'idée étant de conserver des exutoires naturels favorables à l'évacuation des eaux de ruissellement.

4.5 Mobilités/déplacements

➤ Incidences potentielles

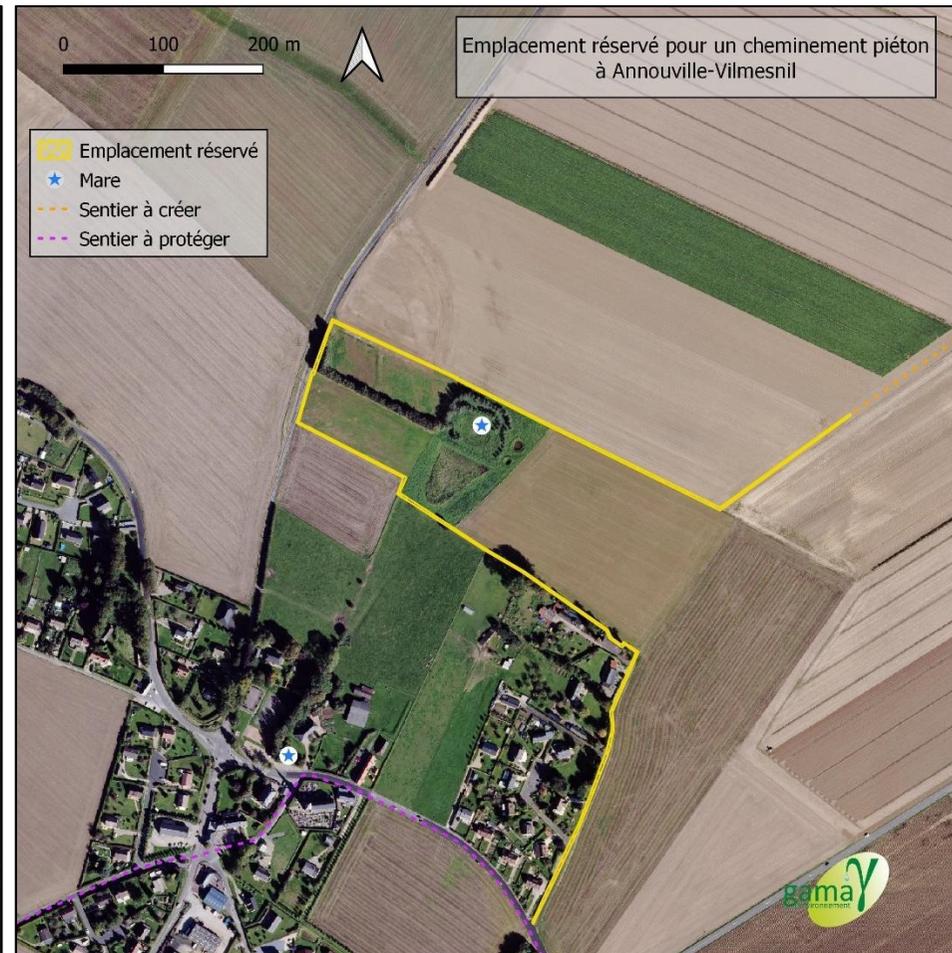
- Augmentation de la dépendance à la voiture du fait :
 - D'un éloignement des espaces résidentiels par rapport aux emplois, aux commerces, aux équipements...
 - D'un manque d'alternatives (liaisons douces, transports en commun)
- Problèmes d'insécurité ou de nuisances routières en lien avec :
 - L'augmentation du trafic sur une voie non-dimensionnée ou en raison d'un nouvel accès mal positionné
 - Le manque de lisibilité ou d'articulation des espaces dédiés à différents modes de transport

➤ Réponses apportées par le PLUi

La question des mobilités a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique. Cette dernière vaut pour l'ensemble du territoire. Son contenu est donc analysé ici comme un complément au règlement écrit et les principes de l'OAP repris dans la colonne de droite du tableau ci-dessous.

	Zonage	Règlement / OAP thématique
Mobilité / déplacements	<p>Une volonté claire de proximité et de « rapprochement des lieux », favorables aux modes doux, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une armature territoriale qui flèche le développement sur les secteurs les mieux équipés. Notons en complément que la gare de Bréauté-Beuzeville reste assez facilement accessible depuis les principaux pôles du territoire (Goderville, Bréauté, Bretteville-du-Grand Caux), notamment en modes doux - Une priorité donnée à la densification des enveloppes bâties existantes - Le choix de secteurs de développement en continuité de l'existant, le plus proche possible des centres bourgs - La définition de secteurs d'accueil pour de nouvelles activités, notamment en prolongement de la zone d'activités existante au Nord de Goderville. L'idée est ici de maintenir de l'emploi en local pour contenir le fonctionnement résidentiel et périurbain du territoire qui suppose une dépendance des habitants à la voiture pour rejoindre les pôles d'emplois extérieurs. Notons toutefois que le développement économique local ne bénéficie pas forcément aux actifs habitant sur la CdC 	<p>En parallèle du zonage, la proximité entre habitat, commerce, équipements, services... passe aussi par un règlement écrit qui ouvre à une mixité fonctionnelle. Ainsi, la zone UA est définie comme zone urbaine mixte relativement dense, susceptible d'accueillir en plus de nouveaux logements, des commerces, des équipements publics, des services...</p> <p>Les zones UB et UC permettent également l'accueil d'activités commerciales voire artisanales même si ce n'est pas leur vocation première.</p> <p>En complément, l'OAP thématique « habitat » favorise également « une plus grande diversification de l'habitat » et des pôles de proximité qui allient résidentiel, services et équipements.</p>

	Zonage	Règlement / OAP thématique
Mobilité / déplacements	<p>Le règlement graphique permet un maintien et une amélioration des tracés de voirie et des liaisons douces avec:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 193 km de linéaire de sentier à protéger au titre de l'article L151-38 du CU - 30 km de linéaire de sentier à créer, relié aux continuités existantes au titre de l'article L151-38 du CU, notamment la valorisation de l'ancienne voie ferrée entre Trouville les Iles – Goderville et Criquetot l'Esneval par le développement d'une voie verte (environ 11 km) - 38 emplacements réservés (ER) dédiés à la création de liaisons ou au prolongement de liaisons douces ou au recalibrage de voies, aménagements d'accès de manière à sécuriser les déplacements, quelques exemples sont listés ci-dessous <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement d'un tronçon piéton depuis les limites du bourg de Gonfreville-Caillet pour renforcer un itinéraire existant, - L'élargissement des voiries en sortie de bourgs de manière à sécuriser les déplacements piétons d'Ecraiville (cf. cartes suivantes), - Un sentier piéton pour rejoindre le sud du bourg de Saint-Maclou-la-Brière, - Un sentier piéton à recréer d'une longueur de 1,4 km dans la continuité d'un sentier protégé à Annouville-Vilmesnil, cet aménagement permettra de renforcer et de sécuriser les connexions des itinéraires existants avec le centre-bourg (cf. cartes suivantes). 	<p>Pour soutenir l'utilisation du vélo ou a minima prévoir une possible évolution des pratiques en la matière, le règlement prévoit des obligations de stationnement pour les vélos : « Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, un espace dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 250 m². Cet espace devra être situé en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis les différentes constructions de l'opération en cas de mutualisation du stationnement à l'échelle de l'opération ».</p> <p>L'OAP thématique « Déplacements » vient préciser des principes d'aménagement relatifs aux modes de déplacements doux et à la multimodalité sur le territoire intercommunal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elle appuie le projet de voie verte dans une perspective touristique et de loisirs avec l'inscription du tracé à l'échelle départementale dans une perspective touristique - Elle renforce le pôle de Bréauté (Gare SNCF) et crée un pôle multimodal à Goderville afin de promouvoir et de faciliter l'utilisation de déplacements alternatifs et collectifs - Elle vise à la déclinaison d'un réseau complet d'itinéraires doux ou sécurisés support de l'activité touristique mais incitant également à une utilisation régulière du vélo (proposition de panneaux directionnels)



Zonage	Règlement / OAP thématique
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Mobilité / déplacements</p> <p>La « liaison douce directe sécurisée à établir entre la gare de Bréauté et Goderville » ne trouve pas de traduction « ER ». Le parti pris a été d'identifier un itinéraire sécurisé (via la route des sapins) et de le protéger au titre l'article L151-38 du CU</p> <p>Outre la promotion des modes doux, le choix des itinéraires et leur traduction au zonage visent à créer du lien entre des espaces de vie relativement proches mais parfois déconnectés (cas des ER prévus entre les différentes zones urbanisées de Manneville-la-Goupil, cf. carte page suivante).</p>	<p>L'OAP thématique prévoit également une stratégie spécifique en vue de redynamiser le centre-bourg de Goderville. Plusieurs objectifs et des aménagements spécifiques sectorisés sont inscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcement de la rocade afin d'améliorer la gestion du trafic de transit, - L'intégration d'aménagements dédiés aux vélos et de voies cyclables en lien avec les hameaux alentours, les communes les plus proches et la gare de Bréauté, - Aménager le cœur de bourg pour favoriser le déplacement piéton avec des voies partagées, la création de cheminements piétons, la hiérarchisation des espaces de stationnement, - Réaménager les places de Godard et Célestin Bellet de manière à apaiser les circulations dans le cœur de ville <p>Globalement, les principes spécifiques à la commune de Goderville vont permettre de créer ou de favoriser des interactions douces depuis les communes alentours et au cœur du bourg.</p> <p>De plus, les OAP sectorielles prennent en compte le réseau de liaison douce afin de relier les secteurs de développement ou de créer de nouvelles continuités structurantes (notamment OAP A de Goderville Sud). Une attention particulière est également portée à l'aménagement de voies partagées, de manière à créer des déplacements apaisés et plus sécurisés pour les piétons et cyclistes.</p> <p><u>Proposition complémentaire :</u></p> <p>En prévision des futurs aménagements, l'OAP thématique (page 5) pourrait intégrer les principes généraux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hiérarchisation des voies de dessertes - Juste dimensionnement aux usages (largeur des voies, nombre de places de parking...) - Mutualisation des usages (multifonction des espaces de parking par exemple) - Recherche de bouclage pour éviter les impasses et places de retournement - Lisibilité des espaces (marquage des intersections, choix des revêtements...)



➤ Synthèse

Le PLUi actionne nombre d'outils favorables à une évolution des pratiques en matière de mobilité, dans la limite de ce que permet le fonctionnement résidentiel et périurbain du territoire.

L'armature territoriale flèche le développement sur les secteurs les mieux équipés, à l'intérieur desquels le règlement permet une mixité fonctionnelle favorable à une proximité entre logements, commerces, équipements... pour une incitation à l'utilisation des modes actifs.

Le renforcement des pôles vise aussi à mieux canaliser les flux de déplacement sur les axes structurants du territoire (RD 910 par exemple) et d'éviter ainsi des déplacements diffus sur des voies parfois inadaptées.

En parallèle des choix faits en faveur de la proximité, le PLUi soutient de manière directe les modes doux à différentes échelles. Les réflexions portent notamment sur :

- La place des piétons et des cyclistes au niveau des bourgs (Goderville notamment), et dans le cadre des futurs aménagements (cf. analyse des OAP sectorielles),
- Une amélioration des liaisons (douces notamment) entre différents bourgs, particulièrement entre les différents pôles (Goderville, Bréauté, gare...). Le lien privilégié entre les pôles et la gare de Bréauté vise à favoriser la multimodalité,
- La place du territoire au sein du réseau de voies touristiques (circuits de randonnée, vélo routes...),

Globalement, le règlement et l'OAP thématique mobilisent des dispositifs pour réduire la dépendance des habitants à la voiture individuelle avec pour incidences positives attendues la limitation des nuisances induites par le trafic routier (bruit, insécurité, pollutions et émissions de gaz à effet de serre).

La prise en compte des questions de mobilité est complète du fait qu'elle est traitée :

- A différentes échelles (bourgs, liaisons inter-bourgs, liaisons touristiques avec les territoires voisins et vers la mer via la vallée de la Ganzeville...)
- Pour différentes fonctions (liaison du quotidien, promenade, loisir et développement touristique...)
- Pour différents modes (réflexions quant au partage de l'espace, à la complémentarité des différents modes dans une logique d'intermodalité...)
- A différents pas de temps (planification sur le long terme d'un réseau d'itinéraires doux à l'échelle de la CdC, principes d'aménagement en phase opérationnelle à court terme...)

Au regard des éléments ci-dessus, l'évaluation environnementale conclut que :

- **les dispositions du PLUi en matière de mobilité ont des incidences globalement positives pour l'environnement au sens large,**
- **le traitement de la question des déplacements à l'échelle intercommunale permet de réfléchir aux continuités, apportant une plus-value par rapport aux réflexions menées jusqu'à ce jour au niveau de chaque commune.**

4.6 Climat/ Energie/ Qualité de l'air

➤ Incidences potentielles

- Augmentation non maîtrisée de la demande énergétique en lien avec l'accueil de nouveaux habitants (chauffage, éclairage...) ou d'activités
- Réduction de la capacité d'absorption des Gaz à Effet de Serre (GES) par le défrichement ou une gestion non durable du patrimoine arboré jouant un rôle de « puits carbone »
- Impact carbone des opérations d'aménagement en lien avec :
 - Le déstockage du carbone contenu dans les sols notamment
 - La non-prise en compte du contexte bioclimatique et du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle de l'opération
- Impact visuel ou autres nuisances (réelles ou ressenties) en lien avec le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables

➤ Réponses apportées par le PLUi

Globalement, notons que :

- Les efforts relatifs consentis en matière de réduction de la consommation foncière (cf. partie dédiée) doivent également permettre de limiter les dégagements de gaz à effet de serre générés par les futures opérations (décaissement du carbone contenu dans les sols en phase de terrassement notamment)
- Les dispositions du PLUi relatives à la mobilité (cf. partie dédiée) s'inscrivent en faveur de la lutte contre le changement climatique et pour une limitation de la pollution atmosphérique générée par le trafic automobile
- L'ensemble des dispositions évoquées dans la partie relative à la trame verte et bleue (protection du patrimoine arboré avec possibilité de coupes d'entretien ou d'exploitation) doivent permettre de :
 - Maximiser la captation du carbone par les plantes
 - Filtrer les polluants atmosphériques par les végétaux
 - Laisser une place aux espaces verts et végétalisés en sein des bourgs pour lutter contre la formation de petits îlots de chaleur (espaces verts conservés, pourcentage d'espaces perméables à la parcelle...)
- La volonté affichée au travers du PLUi de travailler sur l'existant avec un impact positif attendu sur la réhabilitation énergétique de certains bâtiments :
 - Certaines OAP envisagent ou proposent (sous réserve des possibilités techniques et financières) la réhabilitation de bâtiments:
 - Le secteur B à Manneville-la-Goupil où deux bâtiments sont repérés avec un potentiel de réhabilitation et de mise en valeur,
 - Le secteur C de Mentheville composé de 4 bâtiments d'intérêt patrimonial à réhabiliter à la ferme du cœur de bourg.
 - L'OAP thématique « Habitat » vise à l'amélioration du parc privé ancien avec des objectifs qui incitent directement ou indirectement à la réhabilitation des logements tels que :
 - Favoriser l'adaptation des logements privés anciens au vieillissement et au handicap,
 - Réduire la dépense énergétique des ménages,
 - Traiter les situations d'habitat indigne,
 - Préserver le patrimoine remarquable.
- Dans la mesure du possible, les OAP intègrent des objectifs de densité pouvant faire émerger des formes bâties plus compactes (moins consommatrices en énergie), notamment sur les pôles principaux et de proximité. L'OAP thématique « Habitat » inscrit notamment un objectif de réduction de la dépense énergétique des ménages par l'appui de dispositifs d'aides existants en matière d'amélioration de l'habitat.

Sont proposées ci-dessous 2 compléments :

- Proposer des dispositions particulières en matière d'implantation à la parcelle (en zone UB et UC notamment) pour :
 - Permettre une isolation par l'extérieur des bâtiments pouvant l'accepter (enjeu patrimonial à prendre en compte)
 - Permettre une meilleure prise en compte des ombrages et optimiser les apports solaires passifs
- Compléter certaines OAP sectorielles sur des principes de prise en compte du bio-climatisme (accès au soleil, protection contre les vents dominants en secteur ouvert...)

➤ Synthèse

Dans un contexte rural, et sur un sujet où la collectivité ne dispose pas de l'ensemble des moyens d'action nécessaires, il en ressort que PLUi répond « à son niveau » aux enjeux globaux de lutte contre le changement climatique de par :

- Une volonté de travailler sur le patrimoine bâti existant et de maîtriser la consommation foncière
- Des dispositions incitatives pour l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à la voiture
- Une protection du patrimoine végétal pour maintenir la capacité de stockage du carbone sur le territoire
- Une volonté d'intégrer la question énergétique sur les futures opérations d'aménagement et sur les futurs projets de construction à l'intérieur des zones U

Par ailleurs :

- Les dispositions du PLUi permettant de lutter contre la pollution de l'air doivent être perçues comme une réponse aux enjeux sanitaires, au regard des problèmes de santé publique imputables à la pollution atmosphérique
- Les dispositions du PLUi favorables à une meilleure maîtrise énergétique et à une diversification des sources d'énergie visent aussi à réduire la vulnérabilité des ménages face à une augmentation générale du coût de l'énergie

Ainsi, l'évaluation environnementale porte un regard positif sur la prise en compte de la question « climat – air – énergie » dans le futur document d'urbanisme.

4.7 Bilan de la consommation foncière et impacts sur l'activité agricole

➤ Incidences potentielles

- Consommation non maîtrisée de terres agricoles avec des impacts multiples, notamment sur l'activité agricole (production, pérennité des exploitations concernées...)
- Conflits d'usages entre la profession agricole et les autres habitants du territoire, en cas d'arrivée de tiers en secteur de culture notamment
- Freins réglementaires à la nécessaire mutation / adaptation de l'activité agricole (évolution des sièges d'exploitation, des types de production en fonction des nouvelles demandes...)

➤ Réponses apportées par le PLUi

L'objet de la présente évaluation ne sera pas de porter un jugement sur l'opportunité ou le niveau de développement souhaité par la communauté de communes Campagne de Caux. Par ailleurs, le calcul du besoin en logements pour satisfaire le projet démographique, la démonstration de la bonne traduction des objectifs du PADD et de la compatibilité du PLUi avec le SCoT (en matière de production de logements et de consommation foncière) est réalisée dans la partie justificative du rapport de présentation à laquelle le lecteur peut se reporter.

Dans cette partie, l'évaluation environnementale se concentrera sur l'impact potentiel du PLUi en matière de consommation foncière et sur l'activité agricole. L'objectif est ici de vérifier que :

- le zonage traduit bien un effort de la collectivité en matière de réduction de la consommation foncière (par rapport à la période précédente notamment)
- le règlement écrit et les OAP permettent une utilisation optimisée du foncier mobilisé
- le projet ne porte pas atteinte au maintien, au développement, voire à la mutation de l'activité agricole sur le territoire

Pour rappel, le projet communautaire en matière d'habitat vise à la réalisation d'environ 1 255 logements nouveaux sur la période 2018-2030 pour satisfaire une croissance démographique de + 0,9 % par an (+ 2 500 habitants à l'horizon 2030). L'explication du scénario démographique choisi et les hypothèses de calcul pour le besoin en logements figurent dans la partie justificative du rapport de présentation.

Les dispositions prises par le PLUi pour limiter l'empreinte du développement urbain en matière de consommation foncière sont les suivantes :

1- Une armature territoriale visant à répartir la production de logements en priorité sur les pôles du territoire. L'objectif est ici de :

- Flécher la production de logements sur les secteurs plus propices aux opérations de renouvellement et en acceptant un niveau de densité supérieur
- Proposer des objectifs de densité adaptés au lieu avec la nécessité d'être plus dense que par le passé

Le PADD décline 4 niveaux en s'appuyant notamment sur le SCoT et en le déclinant localement selon des critères de poids de population, de disponibilité des équipements... :

- Pôle secondaire du SCoT (Goderville)
- Pôles de proximité principaux (Bréauté, Bretteville-du-Grand-Caux)
- Autres pôles de proximité (Bec-de-Mortagne, Ecrainville...)

La « ventilation » de la production de logements selon cette armature territoriale a également nécessité un travail :

- D'identification des secteurs urbanisés stratégiques d'accueil. Ces derniers sont présentés dans le tableau ci-dessous
- La capacité d'accueil des enveloppes bâties sur les secteurs stratégiques (cf. page suivante)

Secteurs stratégiques pour l'habitat	Vocation
Des secteurs de développement et de densification	Recentrer sur les bourgs et les hameaux structurants pour améliorer la lisibilité du territoire et préserver le foncier naturel et agricole (les zones U). Tous les bourgs sont concernés ainsi que 7 hameaux structurants
Des hameaux historiques	A conforter et pouvant accueillir un développement modéré de l'habitat au sein de leur enveloppe bâtie existante sans générer d'incidences particulières sur l'activité agricole et les espaces naturels (identification en STECAL habitat - Ah)
Des ensembles bâtis à préserver	En zone rurales pour lutter contre la banalisation des paysages et maintenir la complémentarité des communes et de leurs espaces (les zones A ou N)

2- Une priorisation de la production de logement à l'intérieur des espaces actuellement urbanisés

Le PADD affiche un objectif global de production de 35 % des logements au sein des enveloppes urbaines existantes. Le potentiel urbanisable au sein du bâti existant a été estimé à 411 logements (cf. diagnostic) sur les 1 206 restants à produire sur la période 2019-2030, soit environ 34 %. 1/3 des logements à produire le seront en densification, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels extérieurs aux enveloppes bâties actuelles.

Cet effort en renouvellement doit être valorisé au regard des contraintes en présence. Notons à titre d'information que les zones U à vocation résidentielles (UA, UB, UC) sont en partie couvertes par des périmètres « cavités » et/ou des secteurs soumis au risque de ruissellement. Sans interdire totalement la faisabilité des projets, notons que le coût d'une étude visant à lever le doute sur le risque en lien avec une cavité impacte fortement la faisabilité économique d'un projet de particulier.

La nécessité de garder des espaces de respiration au sein des bourgs justifie également la non comptabilisation de certains espaces recouvrant un potentiel, même si la question des risques est souvent conjuguée.

Pour maximiser la faisabilité des projets sur des petits terrains (en dents creuses ou suite à des division parcellaire), le règlement écrit offre une relative flexibilité en matière :

- d'implantation à la parcelle, avec des possibilités d'implantation en limite ou avec des retraits réduits. Pour renforcer ce point positif, il pourrait néanmoins être autorisé en UB, voire en UC, avec une implantation sur la limite séparative
- d'emprise au sol et de coefficient de perméabilité ; ces derniers étant modulable selon la taille de la parcelle offrant un « bonus » de constructibilité aux plus petits terrains de manière à valoriser ce potentiel foncier

3- Des objectifs de densité notablement supérieurs aux densités observables sur les opérations passées

Les objectifs assignés par le PADD en matière de densité sont les suivants :

	Tripôle structurant	Pôles de DVP secondaires	Communes rurales
En renouvellement	15log/ha à environ 20 log/ha	10log/ha à environ 12 log/ha	7log/ha à environ 10 log/ha
En extension urbaine	25log/ha à environ 30 log/ha	15log/ha à environ 20 log/ha	10log/ha à environ 15 log/ha

Ces objectifs sont donc traduits dans les OAP sectorielles avec, le cas échéant, une adaptation aux caractéristiques du terrain et à la présence de contraintes (risques principalement).

Globalement, la densité moyenne prévue sur la période 2018 2030 est d'environ 15,8 log. / ha en comptant un programme de 1250 logement sur 79,2 ha (51,7 ha en extension et 27,5 en densification). A titre de comparaison, la densité moyenne sur la période précédente (2009-2019) été d'environ 8,5 log. / ha (production de 526 logements sur 62,2 hectares). Le PLUi prévoit ainsi un quasi doublement de la densité. Ces chiffres traduisent une réelle volonté des élus de faire évoluer les pratiques d'aménagement pour une gestion plus optimisée du foncier, même si la consommation foncière globale reste élevée en valeur absolue.

Au-delà de la question quantitative sur l'emprise des surfaces consommées, le choix des secteurs de développement a également intégré le critère « agricole », sachant que la prédominance des risques sur le territoire a globalement guidé « de fait » la localisation des zones AU par absence d'alternative (suivant la doctrine « éviter-réduire-compenser »).

En cohérence avec les objectifs de densité, l'OAP thématique « habitat » vise à une diversification / adaptation de l'offre de logements vers des typologies plus économes en foncier. Ainsi :

- L'action 2 de l'OAP, relative au développement de l'offre sociale locative préconise de « renforcer progressivement l'offre en T1-T2 qui doit représenter au moins 30 % de l'offre nouvelle de locatif social, ce qui suppose un développement relatif plus important du petit collectif, notamment sur Goderville »
- L'action 3 de l'OAP, a pour objectif de « favoriser une offre ciblée en direction des familles via notamment une accession à la propriété diversifiée, plus économe en foncier »

L'objectif porté par le PLUi de diversification de l'offre en logements est double :

- Favoriser l'émergence de formes bâties plus compactes, moins consommatrices en foncier
- Adapter l'offre à la demande et notamment à l'évolution des besoins pour éviter le risque d'une « consommation foncière perdue », à savoir pour des logements qui ne « trouvent pas preneur »

4- Une temporisation ou une planification dans le temps du développement

Des OAP sectorielles prévoient un phasage permettant d'inscrire les opérations dans le temps et d'adapter la constructibilité de secteurs étendus selon les besoins (au regard de la commercialisation des premières phases). La production d'une part notable de logements est donc conditionnée à la bonne commercialisation des lots compris dans les 1^{ères} tranches. Ce principe offre la possibilité de :

- Continuer à valoriser les terrains agricoles concernés avant leur viabilisation
- Rebasculer à terme une partie des zones AU en A ou N en cas de commercialisation difficile des terrains

A cet égard, il est intéressant de rappeler que la consommation foncière prévue au PLUi, que ce soit en densification ou en extension, reste un potentiel à comparer avec la consommation passée qui est réelle.

5- Une valorisation de l'existant, à relativiser

En effet, le plan de zonage identifie 632 bâtiments susceptibles de changer de destination, potentiellement pour du logement. La conversion d'un bâtiment en habitation permet de fait la production d'un logement sans consommation effective d'espace. Néanmoins, l'évaluation souhaite émettre une remarque et un point de vigilance :

- *Remarque* : le potentiel en changement de destination n'est pas comptabilisé dans les 1 255 logements à produire et ne participe donc pas à la réduction de la consommation foncière. « L'étoilage » de plus de 600 bâtiments répond à une logique « d'affichage » de la CdC qui souhaitait donner une traduction concrète à l'inventaire patrimonial. Dans les faits et si l'on intègre les différentes contraintes, le potentiel réalisable est bien moindre. Il est estimé à 115 logements dans les justifications du présent projet
- *Point de vigilance* : même s'il ne cause pas de consommation foncière, le changement de destination pour un logement peut générer des contraintes en zone agricole (périmètre de réciprocité, réduction des surfaces d'épandage...). Hors, dans le cas présent, l'identification des bâtiments s'appuie essentiellement sur le critère patrimonial, pas sur le critère agricole. Néanmoins, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole ; ce qui offre une sécurité supplémentaire pour la prise en compte des enjeux agricoles

Par ailleurs, le taux de vacance relativement bas (autour de 5 %), quasi incompressible, sur le territoire ne permet pas la mobilisation d'un potentiel existant sur la période du PLUi. Ainsi, le calcul du besoin en logements ne prend pas en compte une réduction du taux de vacance mais plutôt un ralentissement de son augmentation (5,1 % à l'horizon 2030) par rapport aux périodes précédentes.

6- Approche chiffrée

Au regard des éléments présentés ci-dessus, l'idée est ici de mettre en perspective la consommation foncière prévue par le PLUi en matière d'habitat.

La consommation foncière globale prévue au PLUi pour l'habitat est de 79,2 hectares. En valeur absolue, cette surface reste importante et supérieure à celle observée sur la période précédente (62,2 ha entre 2009 et 2019). Néanmoins, ce constat doit être relativisé par les éléments suivants :

- **La densité prévue dans le projet de PLUi est quasiment 2 fois supérieure à celle observée sur la période précédente (15,8 contre 8,5 log / ha). Autrement dit, chaque logement prévu consomme presque 2 fois moins d'espace que ceux construits au cours des 10 dernières années. La consommation foncière s'explique en fait par un scénario démographique plus ambitieux mais néanmoins réaliste (cf. justification du rapport de présentation en la matière). Le projet communautaire vise à la réalisation d'environ 1 255 logements nouveaux sur la période 2018-2030, contre « seulement » 526 logements sur la période précédente**
- Selon les données SCoT, la consommation d'espace dédiée à l'habitat sur le territoire était de 164 ha entre 2001 et 2010 soit 2 fois supérieure à celle prévue d'ici à 2030. Ceci vient relativiser la faible consommation foncière entre 2009 et 2019
- La consommation foncière prévue constitue un potentiel en comparaison à une consommation réelle sur la période 2009-2019. En effet, la réalisation du potentiel en densification est largement dépendante du phénomène de rétention foncière. Par ailleurs, la consommation de certaines surfaces zonées en AU est soumise à la bonne commercialisation des 1ères tranches
- La notion de consommation d'espace est ici étendue à la notion d'artificialisation. En effet, est généralement entendue par consommation d'espace les superficies prélevées à l'agriculture ou à la nature. Hors, sont comptabilisés ici plus de 27 ha en densification dont la grande majorité ne recouvre pas d'enjeu agricole

Globalement, même si la consommation foncière projetée est significative et supérieure à celle des 10 dernières années en valeur absolue, les éléments de réflexion exposés ci-dessus permettent de faire ressortir l'effort important consenti par les élus pour modifier leurs pratiques en matière d'aménagement. La méthode suivie est par ailleurs conforme à la doctrine « éviter-réduire-compenser », avec un regard porté en priorité sur le potentiel en « intensification » des espaces bâtis existants pour en limiter les extensions. A ce titre, rappelons que les zonages « risques » (ruissellements et cavités) couvrent 46 % du territoire, réduisant considérablement le potentiel en densification et obligeant à trouver des capacités d'accueil en extension.

En matière de développement économique :

De manière générale, le projet économique porté par la collectivité se justifie par la volonté de prévoir le maintien / développement de l'emploi en local pour essayer de rééquilibrer le fonctionnement très résidentiel et périurbain du territoire (dépendance des actifs habitants le territoire à des pôles d'emplois extérieurs avec ce que cela suppose en matière de mobilité pendulaire). Le parti pris méthodologique a été de maintenir au minimum le même nombre d'emplois pour 1 000 habitants à l'horizon 2030 par rapport à 2013, en s'appuyant sur les postulats suivants :

- 33 % des nouveaux emplois seront créés sur les nouvelles zones d'activité
- Un nombre moyen d'emplois sur les nouvelles zones d'activités de 15 emplois par ha

Il en résulte un besoin d'environ 9 ha qui prend en compte le potentiel en comblement des zones d'activités actuelles, et qui se décline comme suit :

- Un projet d'extension d'environ 5 ha de la zone existante Goderville / Bretteville-du-Grand-Caux (en partie impactée par des périmètres « cavités »)
- Une disponibilité d'environ 2,8 ha sur la ZAE des Sapins à Bréauté
- Un potentiel de densification des ZAE existantes de l'ordre de 1,2 ha

Les 2 secteurs de développement, au Nord de Goderville et sur la zone des Sapins à Bréauté se justifie au regard :

- Du diagnostic, qui identifie ces secteurs parmi les 3 « espaces économiques majeurs ». En effet, les secteurs se situent en continuité des zones économiques les plus importantes et offrant le plus fort potentiel en raison de leur localisation proche des infrastructures (RD 925, gare de Bréauté)
- Des objectifs du PADD parmi lesquels :
 - o « Permettre la requalification et l'extension de la ZAE Goderville / Bretteville »
 - o « Permettre le développement des zones d'activités économiques nouvelles au niveau de l'axe économique existant Bréauté / Goderville / Bretteville du Grand Caux, qui doit être conforté et renforcé »

En conclusion, notons que le niveau de développement économique souhaité par la collectivité est raisonnable au regard du développement démographique. Les secteurs de développement économique représentent moins de 15 % du besoin foncier alloué à l'accueil de nouveaux habitants. Par ailleurs, la localisation / délimitation des zones apparait cohérente (cf . analyse des secteurs de développement). Notons simplement que rien ne permet de présumer que les nouveaux emplois seront occupés par des habitants du territoire.

En matière d'équipements :

La consommation des terres agricoles sur le territoire de Campagne de Caux est également concernée par les emplacements réservés et des zones à vocation d'équipements :

- Environ 6,1 ha du territoire est situé en zone AUE (à vocation d'équipements),
- 4 ER en zone N correspondant à 0,17 ha du territoire,
- 30 ER en zone A correspondant à 9,2 ha du territoire (soit 0,08% des zones agricoles). Il est notamment prévu une zone de 3 ha dédiée à la nouvelle station d'épuration d'Ecraiville

➤ Synthèse

Globalement, et même si le projet de PLUi prévoit une consommation foncière notable, l'évaluation environnementale relève l'effort consenti par la collectivité pour minimiser l'impact du développement sur l'artificialisation des espaces naturels et agricoles. La méthode suivie et partagée avec l'ensemble des acteurs a permis de mobiliser l'ensemble des leviers du PLUi pour limiter le besoin foncier et localiser les secteurs de développement pour un impact moindre sur l'agriculture (dans la mesure où des alternatives étaient possibles) :

- L'opportunité d'une démarche intercommunale a permis de définir une armature territoriale priorisant le développement sur les principaux pôles, avec la possibilité d'y réaliser plus facilement des opérations denses et/ou en renouvellement
- Le travail d'identification du potentiel en densification et la priorité donnée au comblement des enveloppes bâties existantes viennent réduire le besoin en extension
- La traduction SCoT en matière de « densité », et le volontarisme des élus locaux, doit permettre de changer les pratiques d'aménagement vers plus de sobriété foncière
- Une réflexion a été portée sur l'existant même si le potentiel en résorption de vacance et en changement de destination ne participe pas directement à la réduction du besoin foncier
- La conception et la programmation dans le temps des nouveaux aménagements au travers des OAP sectorielles permettent une gestion optimisée du foncier mobilisé en extension (densités, phasage, formes bâties et typologies de logements...)

L'ensemble de ces dispositifs doivent être perçus comme une plus-value en comparaison aux pratiques d'aménagement à l'œuvre ces dernières décennies. En cela, la démarche PLUi, partagée avec les élus, marque un tournant favorable et une étape vers une modification des pratiques d'aménagement à moyen terme.

Par ailleurs, la volonté de prioriser le développement sur les pôles et à l'intérieur des enveloppes bâties existantes répond à la doctrine « éviter – réduire – compenser » promue par l'évaluation environnementale.

Enfin, et sans pouvoir refaire en intégralité l'historique des réflexions, rappelons que cette version « arrêt » du PLUi résulte de nombreux échanges et amendements au fur et à mesure, avec l'abandon de plusieurs secteurs à urbaniser.

Ainsi, la volonté de réduire l'emprise du développement doit aussi être perçue positivement pour le maintien d'une activité agricole locale dynamique. La question agricole a par ailleurs été intégrée à plusieurs niveaux parmi lesquels :

- Un dimensionnement généreux de la zone A, réservée aux activités agricoles. Même, si la zone N a été élargie sur les rebords de plateau, il n'en demeure pas moins que les espaces considérés restent valorisables par l'agriculture
- Un souci de prévoir des cônes de développement pour les sièges d'exploitation entourés par la zone N

Quelques points de vigilance sont néanmoins formulés dans la présente évaluation :

1- Un nombre important de bâtiments (632) sont identifiés au zonage pour un potentiel changement de destination. La sélection de ces derniers s'est principalement faite sur le critère patrimonial. A ce titre, il conviendra d'être vigilant à ce que le changement des destinations de certains bâtiments n'entraîne pas d'impact sur l'agriculture suite à la création d'un logement et à l'accueil d'un tiers en zone A ou N, avec la création de périmètres supplémentaires. Sur ce point, rappelons que :

- « Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis à l'avis conforme :
 - o de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) en zone Agricole ;
 - o de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone Naturelle. »
- Le nombre important de bâtiments étoilés au zonage correspond à une volonté forte de la collectivité et des élus communaux de donner une traduction réglementaire au travail d'inventaire réalisé en interne
- Les 632 bâtiments ne constituent qu'un potentiel dont la réalisation concrète apparaît hypothétique dans bien des cas au regard des contraintes liées au risque de cavité. En effet, 177 changements de destination sont situés dans un périmètre de risque de cavité souterraine sur les 632.
- L'absence de dispositif pour s'assurer de l'utilisation optimale du potentiel en dent creuse

2- En l'état, le PLUi ne prévoit pas de dispositif permettant le respect des objectifs de densité sur les secteurs en densification du tissu existant, non couverts par une OAP sectorielle. Dans les faits, et même si les cas de figure restent limités, un terrain zoné en U en cœur de bourg, supérieur 3 000 m² peut être consommé pour 1 seul logement. Sur ce point, pourrait être précisé, sous forme de tableau, une OAP précisant pour chaque bourg le niveau de densité minimum sur les terrains d'une superficie supérieure à 3 000 m². L'idée serait également d'ouvrir à des densités moindres en cas de justifications fournies sur les contraintes (topographie, capacité des réseaux, configuration de la parcelle, accessibilité limitée...).

3- L'interdépendance entre la réalisation de certains équipements et de certains projets d'aménagement fait qu'au foncier nécessaire à l'accueil des nouveaux logements s'ajoute le foncier nécessaire à l'accueil des dits équipements. C'est notamment le cas pour la future station d'épuration d'Ecrainville, avec un emplacement réservé d'environ 6 ha qui s'ajoute à la consommation foncière liée à l'habitat. Pour autant :

- La nouvelle STEP se justifie par la nécessité de protéger la ressource en eau, enjeu fort localement
- La surface de l'emplacement réservé est volontairement confortable mais pourrait ne pas être utilisée en entier selon les besoins

5 Évaluation Environnementale sur les secteurs de développement

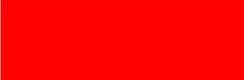
À ce stade, un zoom est réalisé sur les secteurs visés par un développement, l'idée étant à la fois d'anticiper les impacts potentiels liés à la mise en œuvre d'un projet opérationnel au regard des sensibilités locales, mais aussi de visualiser dans quelle mesure les OAP sectorielles viennent ou non apporter des réponses adaptées aux enjeux soulevés.

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes de Campagne de Caux compte 45 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles :

Pour chaque secteur, la présente analyse mettra en évidence sous la forme de tableaux (cf. pages suivantes) :

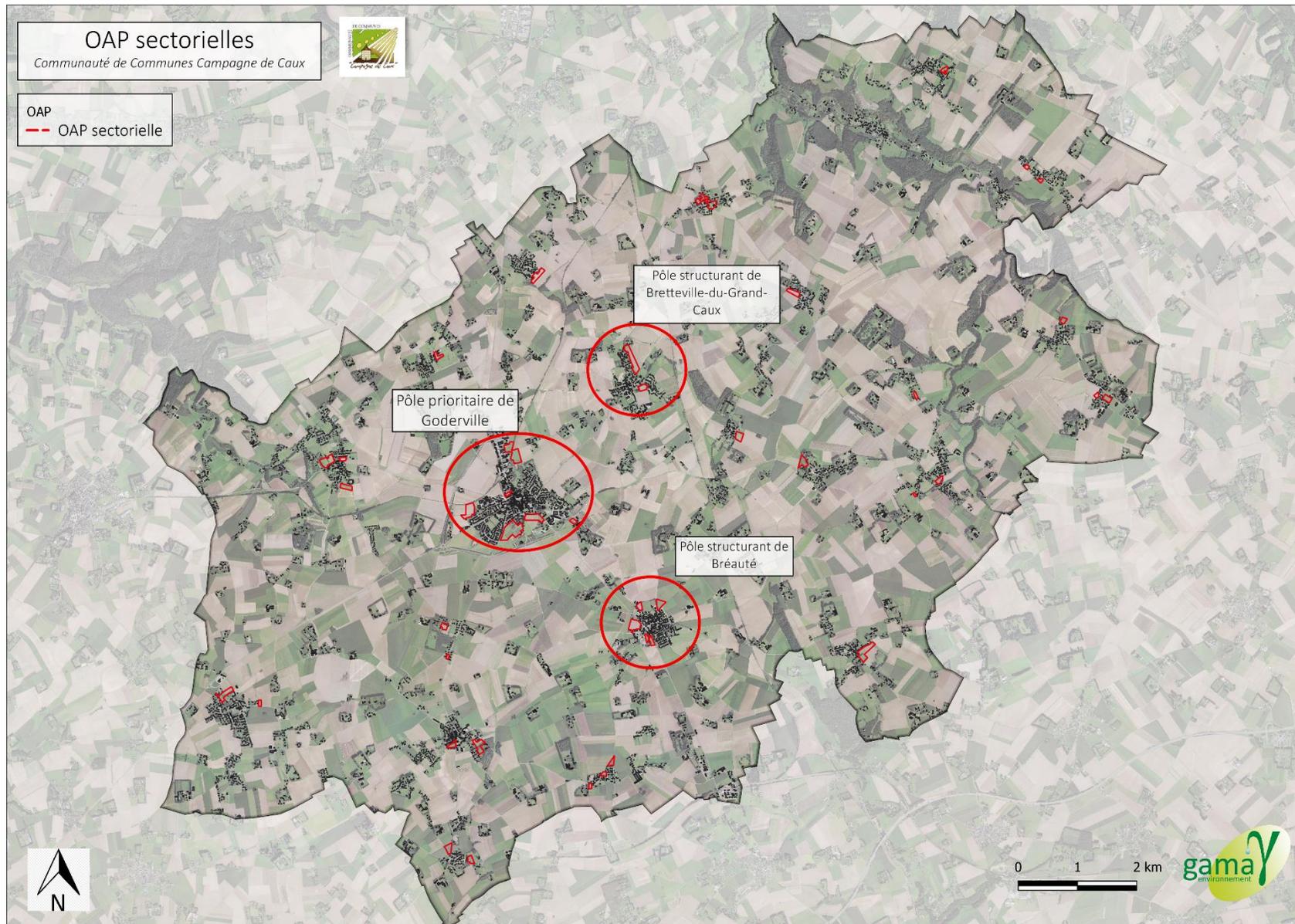
- Les enjeux ou les objectifs en lien avec le projet et les sensibilités présentes sur et aux abords du secteur
- Les réponses apportées dans l'OAP

La dernière colonne du tableau (à droite) donne une indication sous forme de code couleur à 3 niveaux pouvant être traduits de la manière suivante :

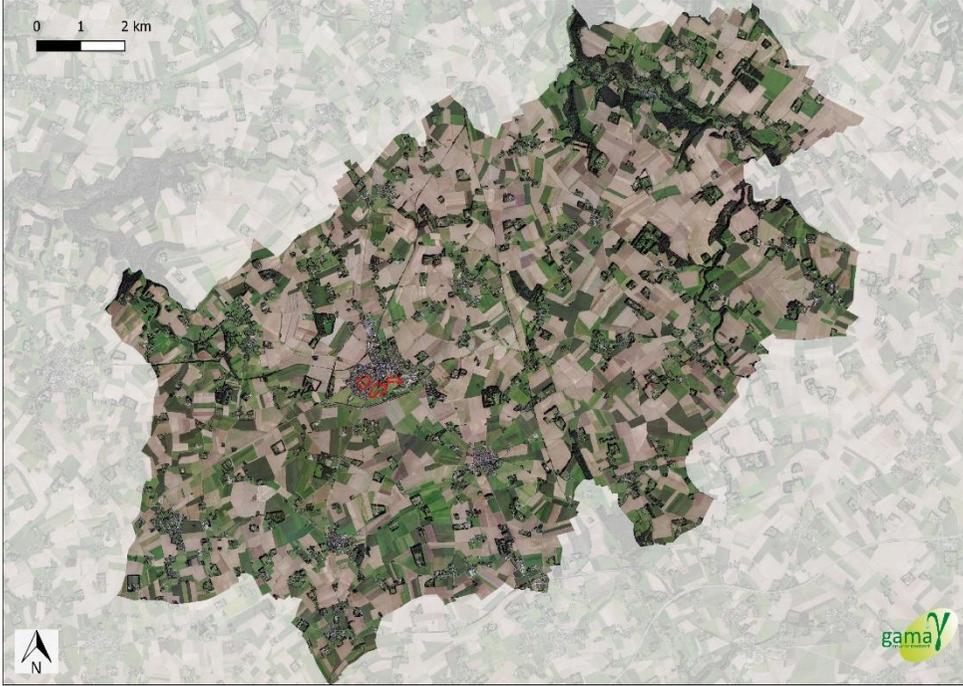
	: L'OAP répond bien aux enjeux environnementaux spécifiques au secteur, ce qui limite à minima les impacts induits et inhérents à tout projet d'aménagement selon son ampleur.
	: L'OAP répond en partie aux enjeux environnementaux spécifiques au secteur. Néanmoins subsistent certains points de vigilance ou des questionnements quant à la prise en compte de certains impacts potentiels, dont l'ampleur reste limitée.
	: L'OAP n'apporte pas de réponse à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Une synthèse vient ensuite conclure pour chaque secteur sur :

- La plus ou moins bonne prise en compte des enjeux environnementaux au travers des intentions d'aménagement affichées,
- Les éventuels impacts résiduels ou les points de vigilance sur lesquels doit être portée une attention particulière.



5.1 Pôle prioritaire de Goderville

OAP—GODERVILLE – SECTEUR A		Synthèse	
Programme			
<ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site : 14,5 ha - Vocation dominante : Habitat - Densité: 37 lgmts /ha (site 1), 23 lgmts / ha (site 2), 19 lgmts/ ha (site 3) <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 17 logements / ha pour l'individuel et 30 logements/ha pour le collectif et intermédiaire - Objectifs de logements : 251 logements 			
Objectifs			
<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser deux extensions urbaines et une opération de renouvellement urbain au Sud de Goderville, - Créer une continuité douce structurante, - Hiérarchiser les liaisons des trois sites (liaisons inter-quartiers et voies de desserte résidentielles) afin de réaliser un réseau viaire cohérent à l'échelle du secteur sud, - Maintenir ou créer des franges paysagères et arborées (haies, talus plantés), 			

- Mettre en place une gestion des eaux pluviales douce en privilégiant des aménagements paysagers de qualité et agrémentant les espaces publics.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Cette OAP rassemble les trois principaux sites de développement résidentiel situé au sud du bourg de Goderville.

Le site 1 s'étend sur 3 ha constructibles afin d'accueillir 83 logements. Le site 2 s'étend sur 7,2 ha pour accueillir 123 logements. Le site 3 s'étend sur 4,3 ha pour accueillir 45 logements.

Site 1 :

Ce secteur présente des sensibilités aux risques :

- Entièrement localisé dans un périmètre de sécurité d'une cavité souterraine,
- Concerné par une zone d'expansion d'un axe de ruissellement traversant le cœur de la zone,
- En termes d'insertion paysagère, sa localisation en extension sur des parcelles agricoles ouvertes lui confère des enjeux à prendre en compte pour éviter les ruptures visuelles entre tissu urbain et paysage agricole.

Pour répondre à ces enjeux, il est prévu de réaliser une frange arborée sur la limite sud du secteur, permettant d'atténuer la coupure visuelle par rapport aux champs.

Concernant le risque ruissellement, il est prévu de prendre en compte l'axe par l'aménagement d'une coulée verte qui participera à un cadre de vie agréable et vecteur de biodiversité au sein du futur quartier. Ce principe est également associé à l'aménagement d'un espace public / espace d'interface qui jouera le rôle d'espace structurant, de convivialité vecteur de mixité et d'interactions.

Site 2 :

Ce secteur, particulièrement étendu et occupé en partie par une pépinière, présente plusieurs enjeux, notamment

- La proximité directe à une zone d'expansion d'axe de ruissellement en limite sud-est ainsi qu'une zone inondable et un aménagement d'intérêt hydraulique,
- La proximité avec la station d'épuration de Goderville au droit de la zone d'expansion de l'axe de ruissellement,
- La présence d'un périmètre de sécurité d'une cavité souterraine sur la limite est du secteur,
- La présence d'un périmètre de sécurité de 500m par rapport à un monument historique sur 1/5^{ème} de la zone (nord-est),
- Un linéaire de haie au sud-ouest de la zone,
- Cette zone présente également des sensibilités paysagères, puisqu'il s'étend sur plus de 7 hectares, accueillant 123 logements en entrée de bourg, sur un espace aujourd'hui agricole et végétalisé (pépinière).

Pour répondre à ces enjeux, l'OAP prévoit de réaliser des franges arborées pour atténuer la coupure visuelle entre les parcelles agricoles au sud et le futur quartier. Ces franges sur le pourtour sud vont masquer les vues sur la STEP, mais également jouer un rôle tampon d'écoulement des eaux venant compléter l'aménagement d'intérêt hydraulique situé au niveau de la zone d'expansion de l'axe de ruissellement. Il est également prévu de conserver un arbre isolé au nord de la zone dans la continuité d'une future liaison douce. **Un aménagement au sud de l'opération adapté en amont de la zone inondable et la zone d'expansion aurait pu être indiqué afin d'anticiper les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des sols. Un espace paysager ou non constructible favoriserait la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération permettrait d'anticiper la potentielle accélération des ruissellements.**

On note également qu'il n'est pas prévu de conserver la haie identifiée dans l'inventaire des éléments patrimoniaux de la Communauté de Communes. Il aurait été intéressant de l'indiquer d'autant plus qu'elle pourra jouer un rôle de ralentissement de l'écoulement des eaux jusqu'à la zone d'expansion de ruissellement.

Deux carrefours seront aménagés depuis les routes départementales afin d'établir des accès sécurisés et gérer les flux entre les trois secteurs. Ces deux accès vont permettre de créer une voie structurante en cœur de secteur qui distribuera des liaisons internes. La hiérarchisation de la voirie et les flux sont anticipés dans cette OAP.

Concernant les mobilités douces, trois linéaires internes sont prévus pour desservir le quartier, celui-ci rejoindra le réseau communal de cheminements qui rejoindra le bourg et les deux autres secteurs de développement. Ce principe tend à proposer un réseau de cheminements transversal entre les trois futurs quartiers et en lien avec le bourg.

Deux accès futurs sont prévus vers les parcelles agricoles au sud pour un futur développement (long terme). Il convient d'être particulièrement vigilant, puisque cette parcelle est occupée la zone d'expansion de ruissellement (à son amont), il s'agira d'éviter que l'accès le plus à l'est ne forme une zone de concentration des eaux pluviales (propice à l'érosion) accélérant le phénomène d'expansion du ruissellement en aval.

Site 3 :

La particularité de l'opération est la mixité des fonctions du futur site, la piscine de Goderville est située dans la partie nord du site et de l'habitat collectif et individuel est prévu dans la partie sud de l'opération. Deux stades sont actuellement aménagés sur le site.

Le secteur présente quelques sensibilités :

- Situé entièrement dans un périmètre de sécurité de cavité souterraine,
- En termes d'insertion paysagère, il est situé le long d'un axe principal d'entrée de bourg de Goderville,
- Concernant la mobilité, il est important de proposer des connexions avec le bourg et les futurs sites de développement, en vue de conforter la situation de pôle et les mobilités douces au sein de la commune.

Pour répondre à ces enjeux, le schéma de l'OAP prévoit plusieurs principes de connexions douces au sein du quartier. Ces derniers vont relier la piscine aux logements, et contourner un espace public qui pourra jouer le rôle d'espace structurant de convivialité. Ces aménagements vont favoriser la création d'un espace d'interface et de vie de quartier. Il est également prévu de relier le secteur 3 au secteur 2, et de l'intégrer dans le réseau de cheminements doux menant au centre bourg. Au regard de l'étendue de la zone et du nombre de logements attendus (45), ces principes vont favoriser les interactions au sein même du quartier tout en le connectant au centre bourg et aux équipements existants.

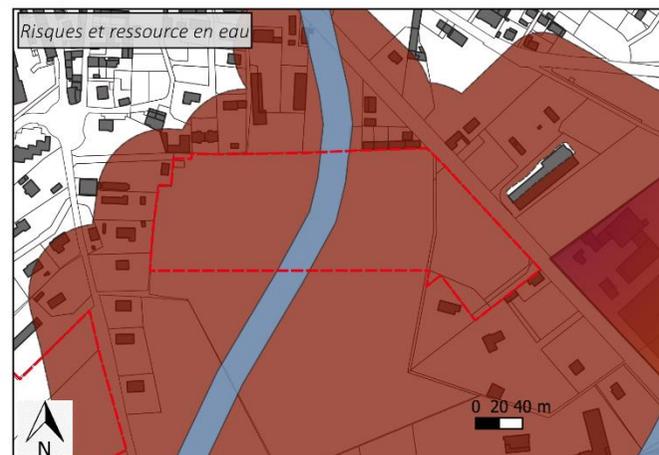
Concernant l'intégration paysagère du site, il est prévu d'intégrer un alignement arboré qui pourra jouer le rôle de frange paysagère par rapport au gymnase situé au nord-ouest du site. Il n'est en revanche pas envisagé d'intégration paysagère avec les limites sud et nord directement visibles depuis les deux axes d'entrée de bourg, il aurait été intéressant de l'indiquer.

Les trois sites seront reliés par une voie douce structurante qui permettra de créer un lien transversal entre les sites, qui pourra également être raccordé au centre-bourg de Goderville.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) ⊞ Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Espace Boisé Classé ■ Zone humide <p><u>Élément naturel ponctuel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊕ Arbre remarquable ★ Mare <p><u>Élément naturel linéaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⋯ Alignement d'arbres — Haies / fascines ▲▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p><u>Élément naturel surfacique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bois ■ Jardin ■ Parc / Parc arboré ■ Trame paysagère ■ Verger <p>■ Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ZNIEFFI ■ ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Continuité à créer --- Continuité à protéger ⊢ Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Monument historique ■ Périmètre de 500m d'un MH ● Site inscrit ■ Site classé
---	---



<p>--- OAP</p> <p>■ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Périmètre de protection de cavités ■ Zone d'expansion de ruissellement ▨ Zone inondables <p><u>PPRI Lézarde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone marron ■ Zone vert foncé <p><u>PPRI Valmont-Ganzeville</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone Bleu ciel ■ Zone Bleue ■ Zone Grise ■ Zone Orange ■ Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> — Route principale ■ Zone de bruit (100m) ■ ICPE (régime d'autorisation) ■ Périmètre de réciprocité agricole <p><u>Canalisations</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gaz naturel ■ Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> ● STEP ○ Captages ▨ Périmètre de protection rapprochée ▨ Périmètre de protection éloignée
--	--



SECTEUR A

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <p>— Bâti linéaire (murs/grilles)</p> <p>★ Bâti ponctuel (habitat, activités)</p> <p>⊞ Ensemble patrimonial</p> <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <p>⊞ Espace Boisé Classé</p> <p>■ Zone humide</p> <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <p>⊕ Arbre remarquable</p> <p>★ Mare</p> <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <p>⋯ Alignement d'arbres</p> <p>— Haies / fascines</p> <p>▲ Talus planté ou non / merlon</p> <p>▲▲ Fossés / noues</p>	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <p>■ Bois</p> <p>■ Jardin</p> <p>■ Parc / Parc arboré</p> <p>■ Trame paysagère</p> <p>⋯ Verger</p> <p>■ Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <p>■ ZNIEFFI</p> <p>■ ZNIEFFII</p> <p>Mobilités</p> <p>--- Continuité à créer</p> <p>--- Continuité à protéger</p> <p>⊞ Voie ferrée</p> <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <p>★ Monument historique</p> <p>■ Périmètre de 500m d'un MH</p> <p>● Site inscrit</p> <p>■ Site classé</p>
--	---



<p><i>OAP</i></p> <p>■ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <p>■ Périmètre de protection de cavités</p> <p>■ Zone d'expansion de ruissellement</p> <p>■ Zone inondables</p> <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <p>■ Zone marron</p> <p>■ Zone vert foncé</p> <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <p>■ Zone Bleu ciel</p> <p>■ Zone Bleue</p> <p>■ Zone Grise</p> <p>■ Zone Orange</p> <p>■ Zone Rouge</p>	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <p>— Route principale</p> <p>■ Zone de bruit (100m)</p> <p>■ ICPE (régime d'autorisation)</p> <p>■ Périmètre de réciprocité agricole</p> <p><i>Canalisations</i></p> <p>■ Gaz naturel</p> <p>■ Hydrocarbures</p> <p>Eau potable et assainissement</p> <p>● STEP</p> <p>○ Captages</p> <p>■ Périmètre de protection rapprochée</p> <p>■ Périmètre de protection éloignée</p>
--	---



SECTEUR B

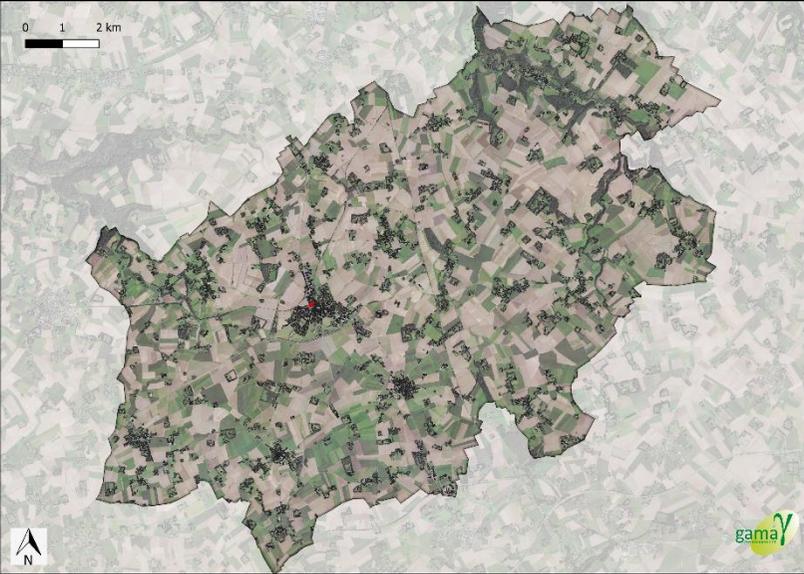
<p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — OAP — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) ⊞ Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊞ Espace Boisé Classé □ Zone humide <p>Elément naturel ponctuel</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊕ Arbre remarquable ★ Mare <p>Elément naturel linéaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ⋯ Alignement d'arbres — Haies / fascines ▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p>Elément naturel surfacique</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊞ Bois ⊞ Jardin ⊞ Parc / Parc arboré ⊞ Trame paysagère ⊞ Verger <p>Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées) <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> □ ZNIEFFI □ ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> — Continuité à créer — Continuité à protéger ⊞ Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Monument historique □ Périmètre de 500m d'un MH □ Site inscrit □ Site classé
--	--



<p>OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâti <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Périmètre de protection de cavités ■ Zone d'expansion de ruissellement ▨ Zone inondables <p>PPRI Lézarde</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone marron ■ Zone vert foncé <p>PPRI Valmont-Ganzeville</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone Bleu ciel ■ Zone Bleue ■ Zone Grise ■ Zone Orange ■ Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> — Route principale ■ Zone de bruit (100m) ■ ICPE (régime d'autorisation) ■ Périmètre de réciprocité agricole <p>Canalisations</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gaz naturel ■ Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> ● STEP ○ Captages ▨ Périmètre de protection rapprochée ▨ Périmètre de protection éloignée
--	--



SECTEUR C

OAP—GODERVILLE – SECTEUR B – Ilot Saint-Jacques		Synthèse	
Programme			
<ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site : 0,5 ha - Vocation dominante : Habitat à mixte - Densité : 42 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 17 logements / ha pour l'individuel et 30 logements/ha pour le collectif et intermédiaire - Objectifs de logements : 16 logements (10 collectifs / intermédiaires et 6 individuels) 			
Objectifs			
<ul style="list-style-type: none"> - Revitaliser le centre-ville de Goderville en proposant une offre de logements qui pourra être complétée par des équipements, commerces, services, locaux tertiaires - Proposer un aménagement permettant le développement de modes de déplacements doux et sécurisés - Conserver la physionomie de la rive est de la rue de la Chênaie 			
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires			
<p>Cette opération stratégique pour la revitalisation du centre-ville de Goderville est dédiée en priorité à des logements, qui pourra être complétée par l'implantation de commerces, services locaux tertiaires...</p> <p>L'opération présente plusieurs enjeux :</p>			

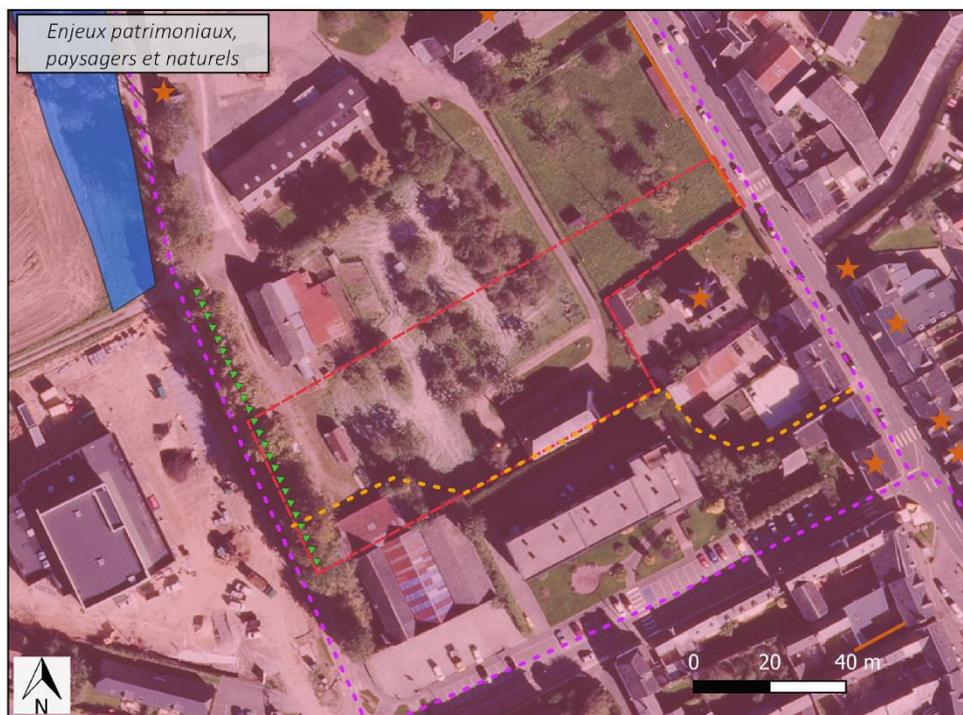
- Paysagers, située dans le périmètre d'un monument historique, elle est également localisée à proximité du centre-ville de Goderville, dans la continuité de la rue Jean Prévost en entrée de bourg. On note également une habitation d'intérêt patrimonial en limite est du périmètre.
- En termes de ressource en eau, une partie de la zone étant située dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage,
- En termes de mobilités, le site étant situé à proximité de continuités douces et comporte un linéaire à créer,
- Environnemental, un aménagement d'intérêt hydraulique est localisé à proximité nord-ouest du site et un talus longe la limite ouest.

Pour répondre à ces enjeux l'OAP prévoit une densification dégressive depuis la rue Jean Prévost jusqu'à la rue Chenaie, permettant de garder la rive est moins dense, où seront conservés le talus et le patrimoine arboré. Il est donc prévu de préserver les arbres aujourd'hui existants et la continuité douce. Un principe de liaison viaire est envisagé, avec un accès dans les deux rues (est et ouest) permettant de créer un bouclage viaire, il est précisé la réalisation d'une voie partagée, ce principe va sécuriser les déplacements et réduire la consommation foncière de la voirie. Deux accès en liaisons douces sont également prévus, en vue de relier la continuité existante au futur quartier.

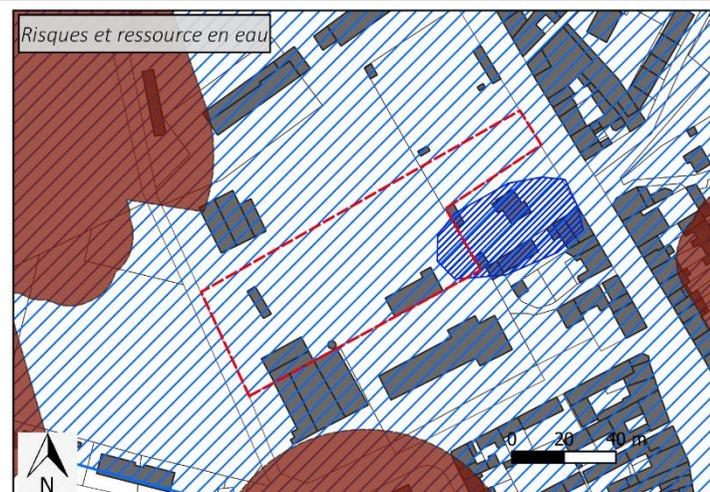
Concernant les enjeux environnementaux liés à la ressource en eau ou aux potentiels axes de ruissellement, la zone ne semble pas soumise à un risque ou à d'éventuels impacts directs. Le captage étant particulièrement éloigné (Yport) et le talus étant préservé en limite est de l'opération.

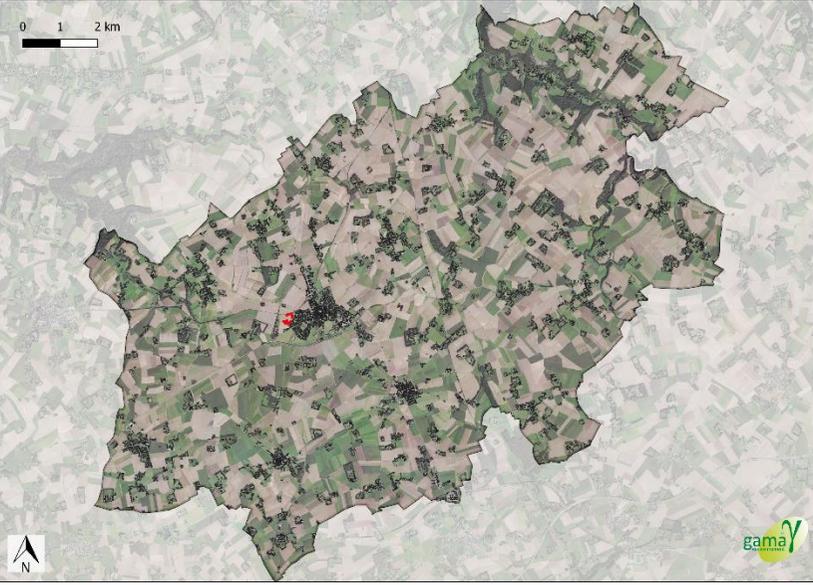
Cette OAP prend en compte les enjeux de mobilités douces et d'intégration paysagère, en préservant les éléments existants et s'insérant dans le contexte urbain. L'aménagement de cette dent creuse démontre un effort de la part de la collectivité de réduire la consommation foncière en extension du bourg de Goderville en vue de valoriser des parcelles en milieu urbain.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <p>— Bâti linéaire (murs/grilles)</p> <p>★ Bâti ponctuel (habitat, activités)</p> <p>🏰 Ensemble patrimonial</p> <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <p>🌳 Espace Boisé Classé</p> <p>🌊 Zone humide</p> <p><u>Elément naturel ponctuel</u></p> <p>🌳 Arbre remarquable</p> <p>★ Mare</p> <p><u>Elément naturel linéaire</u></p> <p>🌳 Alignement d'arbres</p> <p>— Haies / fascines</p> <p>▲▲ Talus planté ou non / merlon</p> <p>▲▲ Fossés / noues</p>	<p><u>Elément naturel surfacique</u></p> <p>🌳 Bois</p> <p>🌳 Jardin</p> <p>🌳 Parc / Parc arboré</p> <p>🌳 Trame paysagère</p> <p>🌳 Verger</p> <p>🌊 Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <p>🏠 ZNIEFFI</p> <p>🏠 ZNIEFFII</p> <p>Mobilités</p> <p>— Continuité à créer</p> <p>— Continuité à protéger</p> <p>🚆 Voie ferrée</p> <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <p>🏠 Monument historique</p> <p>🏠 Périmètre de 500m d'un MH</p> <p>🏠 Site inscrit</p> <p>🏠 Site classé</p>
---	---



<p>--- OAP</p> <p>🏠 Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <p>🏠 Périmètre de protection de cavités</p> <p>🌊 Zone d'expansion de ruissellement</p> <p>🌊 Zone inondables</p> <p><u>PPRI Lézarde</u></p> <p>🏠 Zone marron</p> <p>🏠 Zone vert foncé</p> <p><u>PPRI Valmont-Ganzeville</u></p> <p>🌊 Zone Bleu ciel</p> <p>🌊 Zone Bleue</p> <p>🏠 Zone Grise</p> <p>🏠 Zone Orange</p> <p>🏠 Zone Rouge</p>	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <p>— Route principale</p> <p>🏠 Zone de bruit (100m)</p> <p>🏠 ICPE (régime d'autorisation)</p> <p>🏠 Périmètre de réciprocité agricole</p> <p><u>Canalisations</u></p> <p>🏠 Gaz naturel</p> <p>🏠 Hydrocarbures</p> <p>Eau potable et assainissement</p> <p>🌊 STEP</p> <p>🌊 Captages</p> <p>🏠 Périmètre de protection rapprochée</p> <p>🏠 Périmètre de protection éloignée</p>
---	---



OAP—GODERVILLE – SECTEUR C		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site : 3,4 ha - Vocation dominante : Equipements et commerces 		
<p>Objectifs</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer un pôle d'équipements à Goderville, dans le prolongement du collège et des équipements sportifs existants - Créer une liaison douce et un accès automobile - Conserver et créer des franges paysagères et arborées en bordure du parcellaire agricole 		
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p>		
<p>Cette opération vise à implanter des équipements publics et sportifs (centre aquatique et terrains sportifs) à proximité directe du collège et dans la continuité du gymnase existant.</p> <p>Les enjeux de ce site sont principalement paysagers et environnementaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site est situé à l'interface entre des espaces agricoles et le front urbain de Goderville, limitrophe à l'ancienne voie ferrée, - Il présente un indice et deux périmètres de protection de cavités souterraines, 		

- Un talus est présent en limite ouest du périmètre

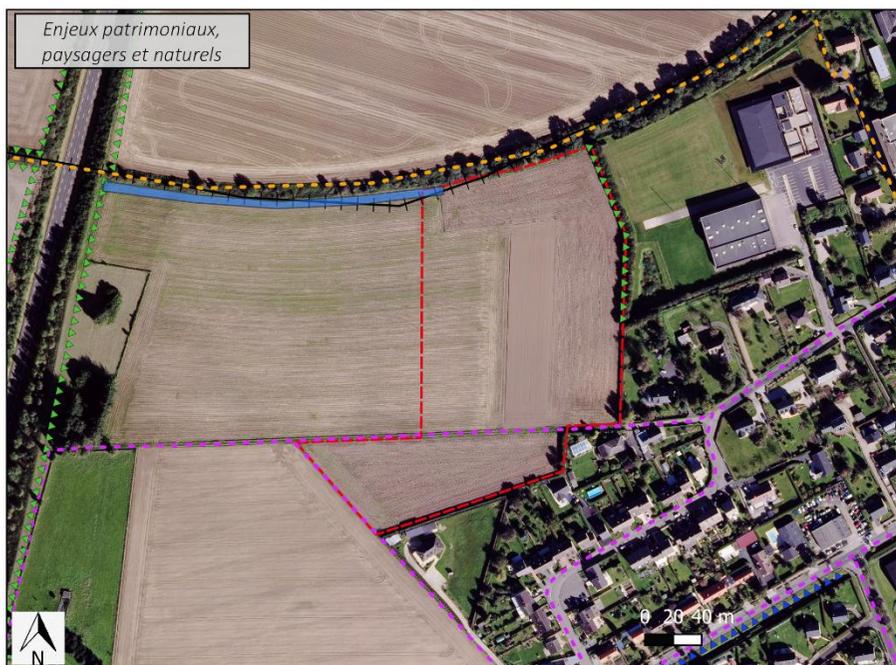
Pour répondre à ces enjeux, l'OAP prévoit l'implantation d'une frange paysagère en limite ouest en vue de traiter l'interface paysagère entre espace bâti et parcelles agricoles. Il est à noter que le talus en frange est du site n'est pas identifié dans l'OAP.

En termes de mobilités, il est prévu de relier la continuité existante au futur sentier sur l'ancienne voie ferrée. Ce principe va permettre de créer une connexion et de proposer un maillage de voies douces plus dense et accessible. Deux accès potentiels sont également prévus, formant un bouclage viaire et reliant les futurs équipements au gymnase existant.

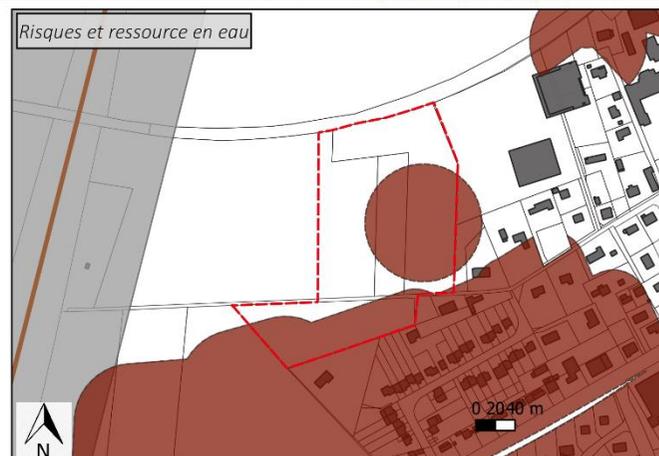
La haie en bordure de l'ancienne voie ferrée sera préservée, pouvant constituer un masque végétal entre le futur site et le sentier.

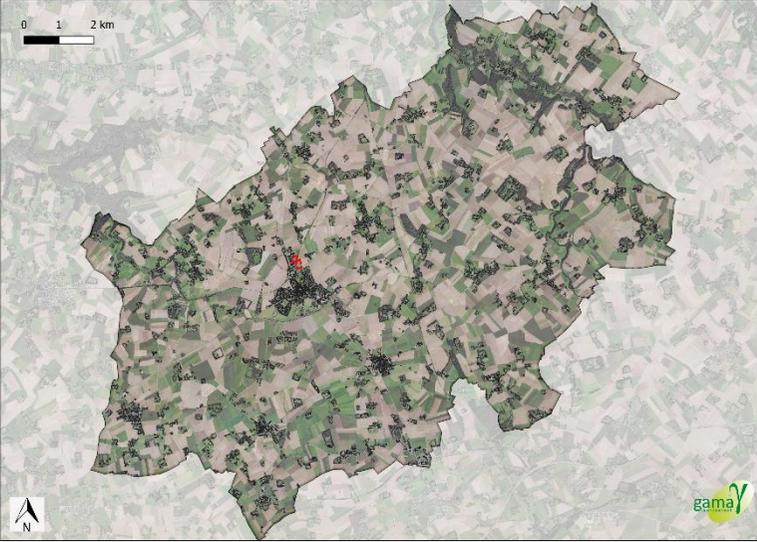
Concernant le traitement des risques, les périmètres de protection auraient mérités une identification sur le schéma de l'opération, notamment dans un objectif de pédagogie et sensibilisation aux risques pour les habitants. Il convient de préciser que les pièces règlementaires du PLUi répondent à ces enjeux par des dispositions particulières associées aux zones concernées par ces risques. Il est également à noter que ces zones devront faire l'objet d'une étude approfondie (levée ou précision) en vue de réaliser des travaux.

<p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) ⊞ Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊞ Espace Boisé Classé ■ Zone humide <p>Elément naturel ponctuel</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊕ Arbre remarquable ★ Mare <p>Elément naturel linéaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ●●● Alignement d'arbres — Haies / fascines ▲▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p>Elément naturel surfacique</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bois ■ Jardin ■ Parc / Parc arboré ■ Trame paysagère ●●● Verger <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées) ■ ZNIEFFI ■ ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> — Continuité à créer — Continuité à protéger — Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Monument historique ■ Périmètre de 500m d'un MH ●●● Site inscrit ■ Site classé
--	---



<p>— OAP</p> <p>■ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Périmètre de protection de cavités ■ Zone d'expansion de ruissellement ■ Zone inondables <p>PPRI Lézarde</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone marron ■ Zone vert foncé <p>PPRI Valmont-Ganzeville</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone Bleu ciel ■ Zone Bleue ■ Zone Grise ■ Zone Orange ■ Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> — Route principale ■ Zone de bruit (100m) ■ ICPE (régime d'autorisation) ■ Périmètre de réciprocité agricole <p>Canalisations</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gaz naturel ■ Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> ● STEP ○ Captages ■ Périmètre de protection rapprochée ■ Périmètre de protection éloignée
--	--



OAP—GODERVILLE – SECTEUR D		Synthèse
Programme		
<ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 4,8 ha - Vocation dominante: Economique 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Etendre la zone économique existante de Goderville - Recomposer l'accessibilité et les liaisons piétonnes du secteur 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Cette OAP est composée de deux sites séparés par la rue de l'ancienne Briqueterie. L'objectif de cette opération est d'étendre la ZA existante au nord de Goderville et développer l'emploi et l'activité du territoire communautaire.</p> <p>Secteur 1 :</p> <p>Ce site est soumis à plusieurs contraintes, notamment en termes de risques et d'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La moitié du site se situe dans le périmètre de protection d'une cavité souterraine - Une zone d'expansion de ruissellement traverse le site - Le secteur est situé dans le périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable 		

- Deux mares sont situées en limite nord et sud

Il est prévu de préserver l'alignement d'arbres en limite est du secteur, en revanche il n'est pas prévu d'aménagements relatifs aux risques énoncés précédemment. Les aménagements connus en limite de site, notamment talus, fossés auraient mérité d'être identifiés en vue d'atténuer les risques potentiels d'écoulement et d'érosion dus aux ruissellements.

Secteur 2 :

Ce site est également soumis à plusieurs contraintes :

- Situé quasiment entièrement dans un périmètre de protection d'indice de cavités souterraines
- Une zone d'expansion d'axe de ruissellement passe en limite sud-est du site
- Il est également situé dans le périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable

Ce site présente également des enjeux paysagers importants, situé à l'interface entre espace agricole et zones d'activités, l'opération sera particulièrement visible depuis la rue de l'ancienne Briqueterie. Il est prévu de préserver la frange paysagère en limite est du site et de créer une liaison douce au sud du site qui passera également en entrée du futur parc paysager. Ce parc jouera le rôle de masque végétal et de transition paysagère avec la future zone d'activités.

On note également que ce secteur se situe dans un corridor fort déplacement, propice aux déplacements de la grande faune, défini par le SRCE haut-normand.

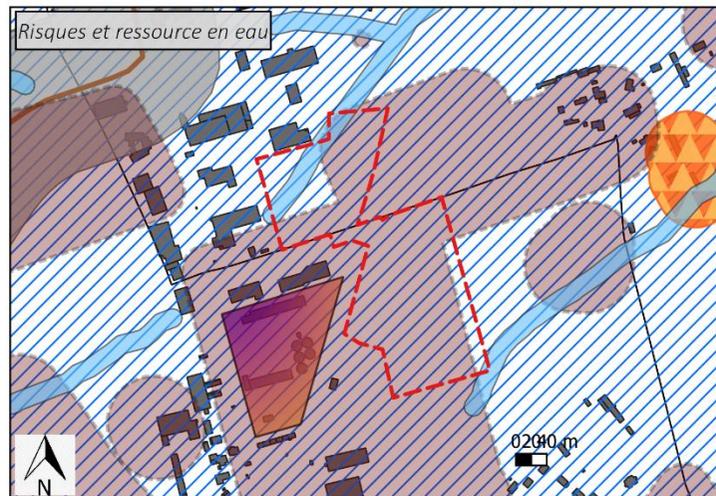
Le projet de transformation de l'ancienne voie ferrée en voie verte est pris en compte en vue de développer les mobilités douces, celui-ci est intégré dans le projet de carrefour de la ZAE. Le bouclage viaire prévu entre les deux sites va permettre de réaliser une desserte sécurisée et intégrée au réseau de voies douces du territoire.

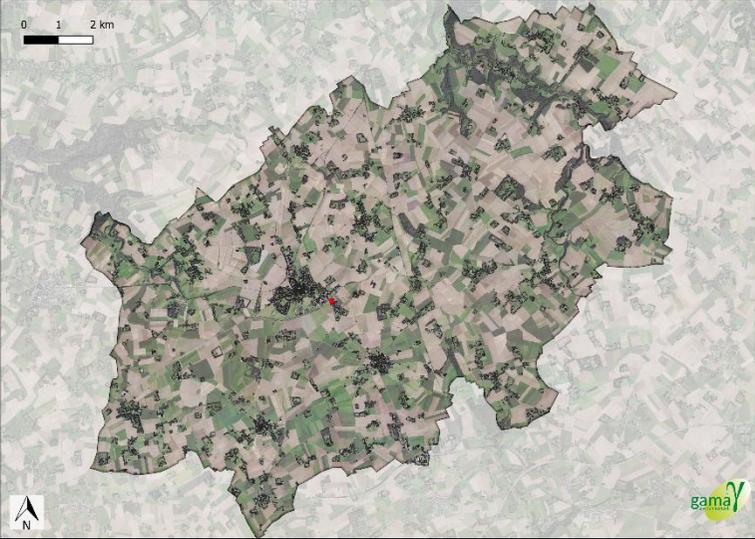
Concernant le traitement des risques, les périmètres de protection et zones d'expansion auraient mérités une identification sur les schémas de principes d'aménagement de l'OAP, notamment dans un objectif de pédagogie et sensibilisation aux risques pour les habitants. Les pièces réglementaires du PLUi répondent à ces enjeux par des dispositions particulières associées aux zones concernées par ces risques. Il est également à noter que le traitement de ces risques devra faire l'objet d'une étude approfondie (levée ou précision) en vue de réaliser des travaux.

<p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâti linéaire (murs / grilles) Bâti ponctuel (habitat, activités) Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace Boisé Classé Zone humide <p>Elément naturel ponctuel</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbre remarquable Mare <p>Elément naturel linéaire</p> <ul style="list-style-type: none"> Alignement d'arbres Haies / fascines Talus planté ou non / merlon Fossés / noues 	<p>Elément naturel surfacique</p> <ul style="list-style-type: none"> Bois Jardin Parc / Parc arboré Trame paysagère Vergers Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées) <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ZNIEFFI ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> Continuité à créer Continuité à protéger Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> Monument historique Périmètre de 500m d'un MH Site inscrit Site classé
--	--



<p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de protection de cavité Zone d'expansion de ruissellement Zone inondables <p>PPRI Lézarde</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone marron Zone vert foncé <p>PPRI Valmont-Ganzeville</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone Bleu ciel Zone Bleue Zone Grise Zone Orange Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Route principale Zone de bruit (100m) ICPE (régime d'autorisation) Périmètre de réciprocité agricole <p>Canalisations</p> <ul style="list-style-type: none"> Gaz naturel Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> STEP Captages Périmètre de protection rapprochée Périmètre de protection éloignée
--	--



OAP—GODERVILLE – SECTEUR E		Synthèse
Programme		
<ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,7 ha - Vocation dominante: Equipements / services publics 		
		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer un espace dédié aux équipements et aux services publics (centre technique du Conseil Départemental, centre de secours...) à proximité du réseau routier structurant - Conserver et renforcer la trame bocagère existante 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>L'objectif de cette opération est de réaliser une zone d'équipements et de services publics à la sortie de Goderville, en limite de la RD10 et du rond-point. Sa position par rapport à la route et des habitations en limite sud lui confère des enjeux en termes d'intégration et de transition paysagère.</p> <p>La quasi-totalité des limites du site est marquée par un talus planté, les limites nord, sud et ouest de ce talus sont prises en compte dans l'OAP, en revanche la limite est n'est pas identifiée. Il aurait été intéressant de préserver ce linéaire pour des raisons paysagères, notamment pour gérer les visibilités depuis la route de Versailles.</p>		

On note également que ce secteur se situe dans un corridor fort déplacement, propice aux déplacements de la grande faune, défini par le SRCE haut-normand.

Les continuités douces situées sur les pourtours de l'OAP ne sont pas schématisées dans l'OAP.

Un principe de voirie est prévu, cet accès est déjà existant (selon l'orthophotographie) et évite de percer le talus existant.

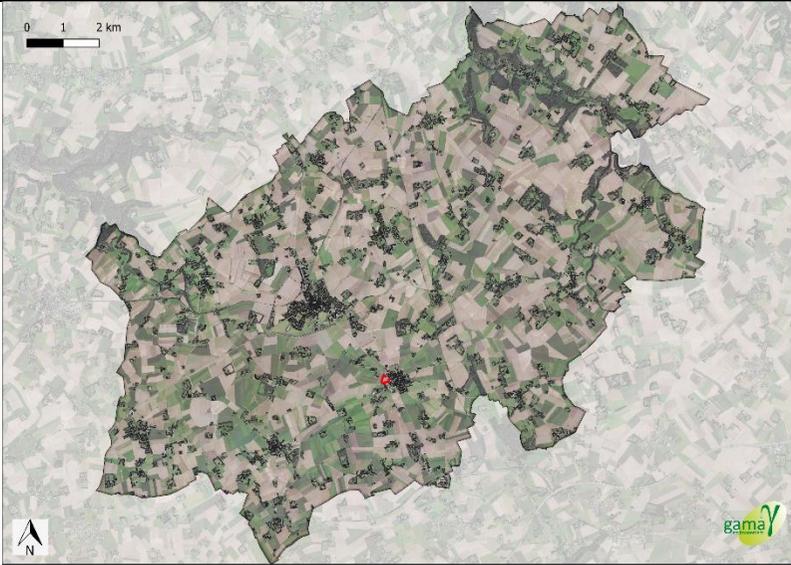
<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) ▭ Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Espace Boisé Classé ■ Zone humide <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Arbre remarquable ★ Mare <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ●●● Alignement d'arbres — Haies / fascines ▲▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Bois ▨ Jardin ▨ Parc / Parc arboré ▨ Trame paysagère ●● Verger <p>■ Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ ZNIEFFI ▨ ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> — Continuité à créer — Continuité à protéger — Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Monument historique ▨ Périmètre de 500m d'un MH ●● Site inscrit ■ Site classé
---	---



<p>--- OAP</p> <p>■ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Périmètre de protection de cavités ▨ Zone d'expansion de ruissellement ▨ Zone inondables <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone marron ■ Zone vert foncé <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone Bleu ciel ■ Zone Bleue ■ Zone Grise ■ Zone Orange ■ Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> — Route principale ■ Zone de bruit (100m) ■ ICPE (régime d'autorisation) ■ Périmètre de réciprocité agricole <p><i>Canalisations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gaz naturel ■ Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> ● STEP ○ Captages ▨ Périmètre de protection rapprochée ▨ Périmètre de protection éloignée
--	--



5.2 Pôle structurant de Bréauté

OAP—BREAUTE – SECTEUR A – LES MARETTES		Synthèse	
Programme			
<ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,7 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 24 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 17 logements / ha pour l'individuel et 30 logements/ha pour le collectif et intermédiaire - Objectif de logements : 54 logements 			
Objectifs			
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements mixte (collectifs, intermédiaires et individuels – Locatif social, accession sociale) - Garantir l'insertion paysagère du site - Prendre en compte et concevoir les aménagements incitant aux modes de déplacements doux sécurisés 			
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires			
<p>L'OAP est concernée par une canalisation de gaz naturel soumise à une servitude d'utilité publique. Une consultation du gestionnaire et du plan de servitude de la canalisation devra être réalisée avant tous travaux sur ou à proximité de la canalisation de gaz naturel.</p>			

Ce site est également en limite d'une zone soumise à un risque lié à la présence d'un indice de cavité souterraine et de son périmètre de protection dans la partie sud de l'OAP. Les pièces réglementaires du PLUi répondent à ces enjeux par des dispositions particulières associées aux zones concernées par ces risques. Il est à noter que l'indication de ces risques sur l'OAP pourrait constituer des éléments de pédagogie pour les habitants et futurs habitants.

Un des enjeux du site est également son intégration paysagère, situé entre des parcelles agricoles et la trame urbaine, un traitement paysager est envisagé. Une frange paysagère est prévue sur toute la limite ouest du site ainsi qu'une zone non constructible paysagère créant un masque végétal et une transition avec l'entreprise MC Patey au sud du site.

Des aménagements spécifiques au site seront également intégrés, notamment un cœur d'îlot / espace public paysager végétalisé permettra de réaliser un espace structurant et potentiellement fédérateur dans le futur quartier. On note également une prise en compte de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier. Un principe de structuration du bâti en frange est va permettre de réaliser un front bâti par rapport à la voirie existante. Il aurait intéressant de proposer également une transition paysagère à ce niveau, au regard des covisibilités possibles entre la rue et le futur front bâti.

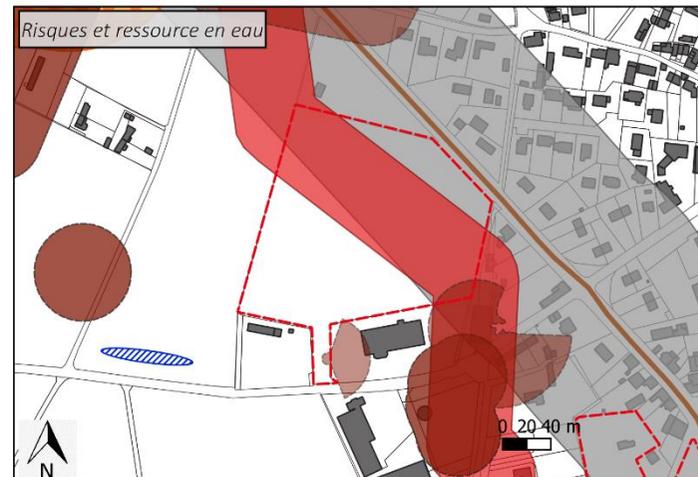
Une hiérarchisation de la voirie est envisagée, notamment avec un principe d'accès prioritaire depuis la rue principale du Hertelay et d'un principe secondaire sur l'avenue du 8 mai 1945, une desserte interquartier est ensuite prévue depuis la future voirie principale. Ce système viaire va permettre de réaliser un bouclage viaire. Des accès futurs sur la frange ouest sont anticipés en vue d'une extension de l'opération Post-PLUi.

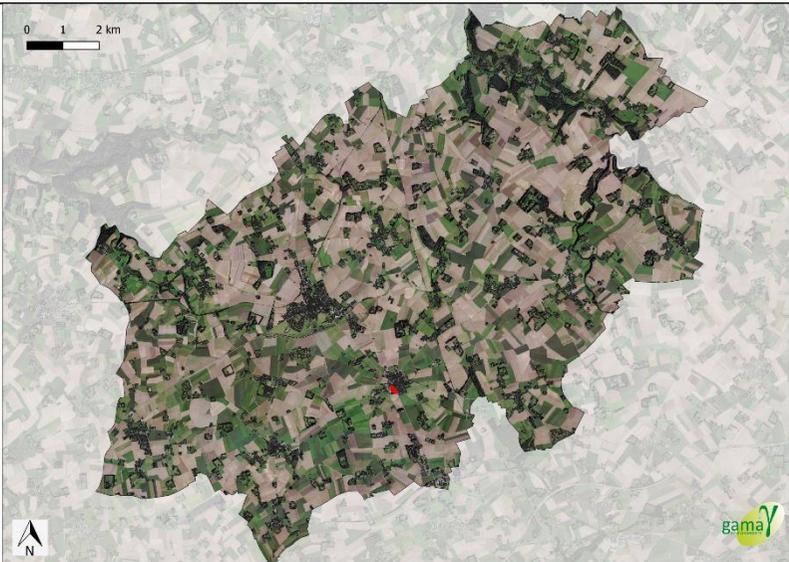
Les mobilités douces sont également anticipées avec un principe de connexion douce relié au sentier existant au sud de l'OAP. Cette continuité permettra de créer un lien avec le centre bourg et d'inciter à l'utilisation de mode de déplacements doux.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) ▭ Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Espace Boisé Classé ▭ Zone humide <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Arbre remarquable ★ Mare <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Haies / fascines ▲▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Bois ▭ Jardin ▭ Parc / Parc arboré ▭ Trame paysagère ▭ Verger <p>Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ ZNIEFFI ▭ ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> — Continuité à créer — Continuité à protéger — Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Monument historique ▭ Périmètre de 500m d'un MH ▭ Site inscrit ▭ Site classé
--	---



<p>--- OAP</p> <p>▭ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Périmètre de protection de cavités ▭ Zone d'expansion de ruissellement ▭ Zone inondables <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Zone marron ▭ Zone vert foncé <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Zone Bleu ciel ▭ Zone Bleue ▭ Zone Grise ▭ Zone Orange ▭ Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> — Route principale ▭ Zone de bruit (100m) ▭ ICPE (régime d'autorisation) ▭ Périmètre de réciprocité agricole <p><i>Canalisations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Gaz naturel ▭ Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> ● STEP ○ Captages ▭ Périmètre de protection rapprochée ▭ Périmètre de protection éloignée
--	--



OAP—BREAUTE – SECTEUR B et C – ROUTE DE LA SABLIERE		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,6 ha (secteur B) et 0,82 ha (secteur C) - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha (secteur B) et 35 logements / ha (secteur C) <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 17 logements / ha pour l'individuel et 30 logements/ha pour le collectif et intermédiaire - Objectif de logements : 23 logements 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer des logements mixtes en continuité du centre bourg (programme intergénérationnel et logements individuels) - Favoriser les déplacements doux au sein du futur quartier et vers le bourg - Aménager un espace public paysager structurant et fédérateur en cœur d'îlot 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Ces deux secteurs sont concernés par plusieurs enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Paysager et patrimonial, le secteur C étant situé en limite directe d'un ensemble patrimonial, - En termes de risques naturels, secteur C présente un périmètre de protection d'un indice de cavité souterraine, - Les deux secteurs sont également situés dans une zone de bruit liée à la route départementale D910. <p>Secteur B :</p>		

Ce secteur accueillera des logements individuels, il se situe en limite de la Route de la Sablière et s'étend dans une dent creuse, entre le cimetière et le tissu urbain. Pour répondre aux enjeux paysagers, il est prévu de conserver l'alignement d'arbres du pourtour ouest et nord de la zone, une implantation du bâti structurant le long de la route de la Sablière est prévu de manière à structurer les abords de cette voie. Il aurait été également intéressant de proposer une intégration paysagère via des éléments végétalisés. Un accès est prévu depuis la route de la Sablière, permettant de limiter la consommation foncière de la voirie par plusieurs accès.

Secteur C :

Ce site accueillera un programme intergénérationnel sur la partie nord ainsi qu'un espace public de convivialité. Cet espace jouera le rôle de lien entre l'espace intergénérationnel et le futur quartier de logements individuels, l'usage de cet espace sera à préciser en accord avec les futurs habitants. Il s'insère dans la continuité de la voirie projetée, qui sera partagée et conçue de manière à permettre des déplacements doux sécurisés.

La partie sud sera dédiée à de l'habitat individuel, l'espace public permettra de créer du lien entre la partie de logements individuels et l'espace dédié aux personnes âgées, créant une dimension intergénérationnelle au quartier.

Ce site est également concerné par un risque lié à la présence d'un indice de cavité souterraine et de son périmètre de protection dans la partie sud de l'OAP. Les pièces règlementaires du PLUi répondent à ces enjeux par des dispositions particulières associées aux zones concernées par ces risques. Il est à noter que l'indication de ces risques sur l'OAP pourrait constituer des éléments de pédagogie pour les habitants et futurs habitants.

L'OAP prend en compte la topographie et la légère pente (dans le sens nord-sud), puisqu'un principe d'implantation d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales est prévu au point bas. Ce principe sera accompagné d'une zone non constructible paysagère qui intégrera la gestion des eaux pluviales et une lisière verte traitant l'interface entre le futur quartier et les parcelles agricoles au sud.

Le talus délimitant le pourtour de l'ensemble patrimonial au sud-ouest aurait mérité d'être identifié dans le schéma de l'OAP en principe de transition paysagère et de masque végétal.

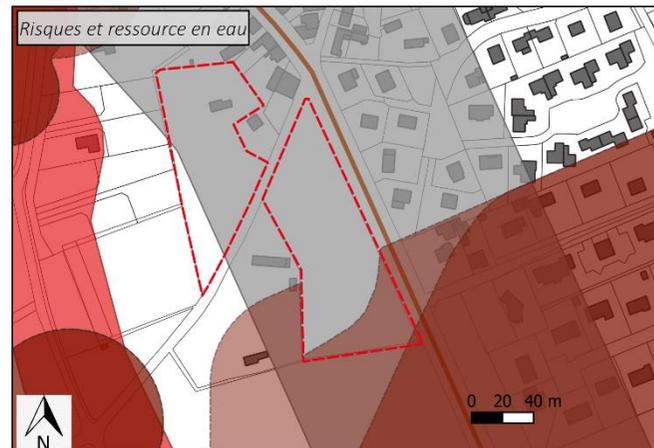
Cette OAP prend en compte l'enjeu mobilité de ces deux secteurs, notamment via l'aménagement d'un carrefour et la sécurisation des déplacements piétons (voies partagées). En revanche, un seul accès est prévu pour chaque secteur indiquant potentiellement des impasses sur chacun des sites.

La gestion des eaux pluviales est également anticipée et adaptée à la topographie du site.

<p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâti linéaire (murs/grilles) Bâti ponctuel (habitat, activités) Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace Boisé Classé Zone humide <p>Elément naturel ponctuel</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbre remarquable Mare <p>Elément naturel linéaire</p> <ul style="list-style-type: none"> Alignement d'arbres Haies / fascines Talus planté ou non / merlon Fossés / noues 	<p>Elément naturel surfacique</p> <ul style="list-style-type: none"> Bois Jardin Parc / Parc arboré Trame paysagère Verger <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ZNIEFFI ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> Continuité à créer Continuité à protéger Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> Monument historique Périmètre de 500m d'un MH Site inscrit Site classé
--	--



<p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de protection de cavités Zone d'expansion de ruissellement Zone inondables <p>PPRI Lézarde</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone marron Zone vert foncé <p>PPRI Valmont-Ganzeville</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone Bleu ciel Zone Bleue Zone Grise Zone Orange Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Route principale Zone de bruit (100m) ICPE (régime d'autorisation) Périmètre de réciprocité agricole <p>Canalisations</p> <ul style="list-style-type: none"> Gaz naturel Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> STEP Captages Périmètre de protection rapprochée Périmètre de protection éloignée
---	--



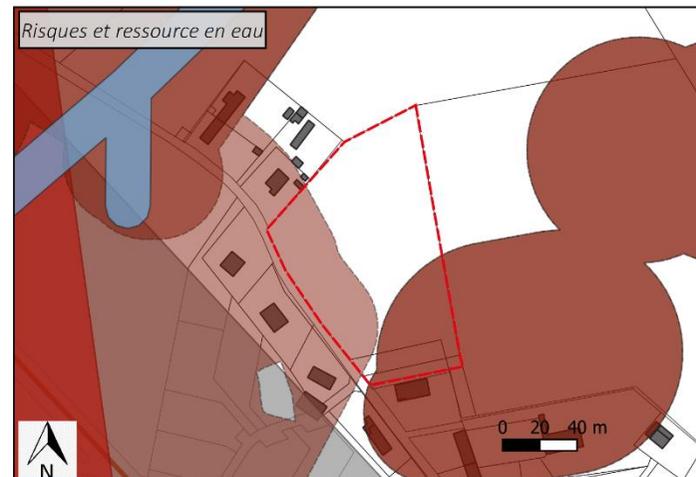
OAP—BREUTE – SECTEUR D – ROUTE DE LA VOIE ROMAINE	Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,96 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 16 logements /ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 17 logements / ha pour l'individuel et 30 logements/ha pour le collectif et intermédiaire - Objectif de logements : 12 logements 	
<p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de 12 logements individuels dans la continuité du centre bourg de Bréauté - Garantir l'intégration paysagère du site 	
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p> <p>Cette opération se situe dans la continuité nord du centre bourg, localisée en entrée de bourg, cette OAP comporte des enjeux paysagers à prendre en compte, notamment des visibilité induites depuis la route de la Voie Romaine.</p> <p>Une frange arborée est prévue au nord du site, en vue de traiter l'interface avec la parcelle agricole. Les haies situées sur le pourtour seront préservées et joueront le rôle de masque végétal avec les terrains de football limitrophes. Un principe d'intégration paysagère aurait mérité d'être indiqué en limite ouest de l'opération, en vue de traiter les visibilité potentielles en entrée de bourg sur les futurs logements.</p> <p>Concernant les risques, l'OAP est localisée dans deux périmètres de protection d'indices de cavités souterraines, les pièces réglementaires du PLUi répondent à cet enjeu par des dispositions spécifiques (cf. Evaluation de la prise en compte dans le règlement).</p>	
	

Concernant les mobilités, il est prévu de réaliser un bouclage viaire au sein du futur quartier, permettant de distribuer l'ensemble des logements et limiter la consommation d'espace liée à la voirie (évitant les impasses notamment). On note également que des principes de liaisons douces sont envisagés vers le stade et au nord du site, ce principe permettra de connecter les équipements au futur quartier. La liaison douce projetée au nord du site n'est à ce jour reliée à aucune autre continuité existante.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <p>— Bâti linéaire (murs/grilles)</p> <p>★ Bâti ponctuel (habitat, activités)</p> <p>Ensemble patrimonial</p> <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <p>Espace Boisé Classé</p> <p>Zone humide</p> <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <p>Arbre remarquable</p> <p>Mare</p> <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <p>Alignement d'arbres</p> <p>Haies / fascines</p> <p>Talus planté ou non / merlon</p> <p>Fossés / noues</p>	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <p>Bois</p> <p>Jardin</p> <p>Parc / Parc arboré</p> <p>Trame paysagère</p> <p>Verger</p> <p>Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <p>ZNIEFFI</p> <p>ZNIEFFII</p> <p>Mobilités</p> <p>Continuité à créer</p> <p>Continuité à protéger</p> <p>Voie ferrée</p> <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <p>Monument historique</p> <p>Périmètre de 500m d'un MH</p> <p>Site inscrit</p> <p>Site classé</p>
---	---



<p>--- OAP</p> <p>Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <p>Périmètre de protection de cavités</p> <p>Zone d'expansion de ruissellement</p> <p>Zone inondables</p> <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <p>Zone marron</p> <p>Zone vert foncé</p> <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <p>Zone Bleu ciel</p> <p>Zone Bleue</p> <p>Zone Grise</p> <p>Zone Orange</p> <p>Zone Rouge</p>	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <p>Route principale</p> <p>Zone de bruit (100m)</p> <p>ICPE (régime d'autorisation)</p> <p>Périmètre de réciprocité agricole</p> <p><i>Canalisations</i></p> <p>Gaz naturel</p> <p>Hydrocarbures</p> <p>Eau potable et assainissement</p> <p>STEP</p> <p>Captages</p> <p>Périmètre de protection rapprochée</p> <p>Périmètre de protection éloignée</p>
---	---



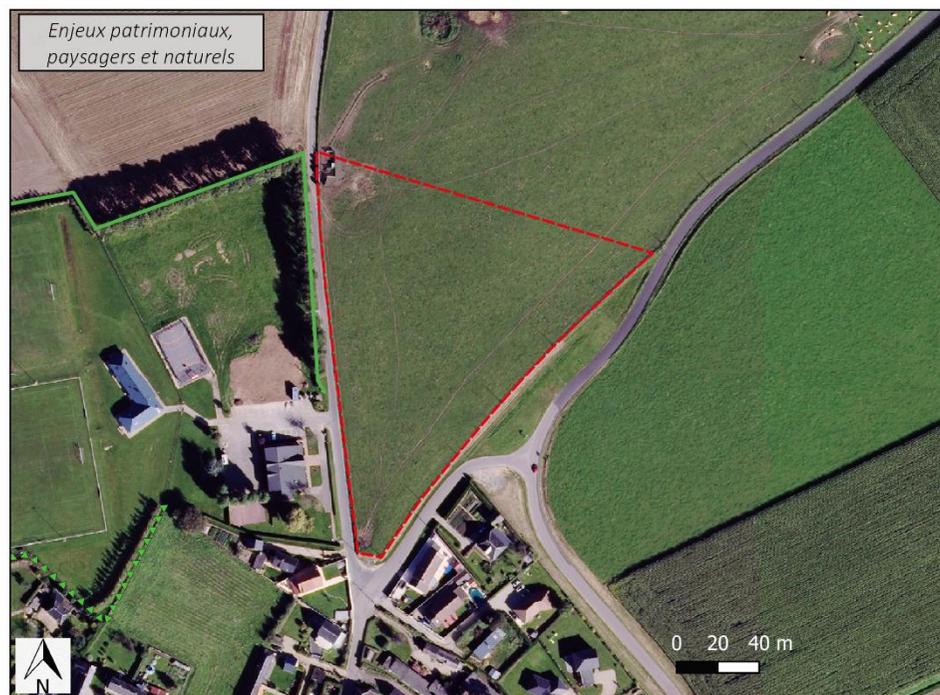
OAP—BREAUTE – SECTEUR E – SECTEUR DES EQUIPEMENTS	Synthèse	
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 1,5ha - Vocation dominante: Equipements 		
<p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueillir un nouveau groupe scolaire à proximité des équipements sportifs de la commune - Favoriser la connexion avec les équipements sportifs par une sécurisation des déplacements doux - Garantir l’insertion paysagère du site 		
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p> <p>Ce site est dédié à l’accueil d’un nouveau groupe scolaire, cette opération est stratégique du fait de sa localisation à proximité des équipements sportifs existants. Les deux principaux enjeux de cette OAP sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L’intégration paysagère du projet, celui-ci étant situé en entrée de bourg sur une parcelle ouverte sur les prairies de Bréauté au nord - La présence d’un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine sur la totalité de la zone. <p>Pour répondre à l’enjeu paysager et traiter l’interface avec le parcellaire agricole au nord, un principe de frange paysagère est envisagé, celui-ci permettra de créer une transition végétale mais aussi un obstacle potentiel aux écoulements (les parcelles au nord étant légèrement en pente, avec un sens</p>		

d'écoulement des eaux potentiellement vers le site). **Le traitement des limites est et ouest ne sont en revanche pas précisées dans le schéma de principe, ce pourtour étant en limite directe de deux routes d'entrée de bourg, il aurait été intéressant de proposer une façade intégrant des linéaires bocagers.**

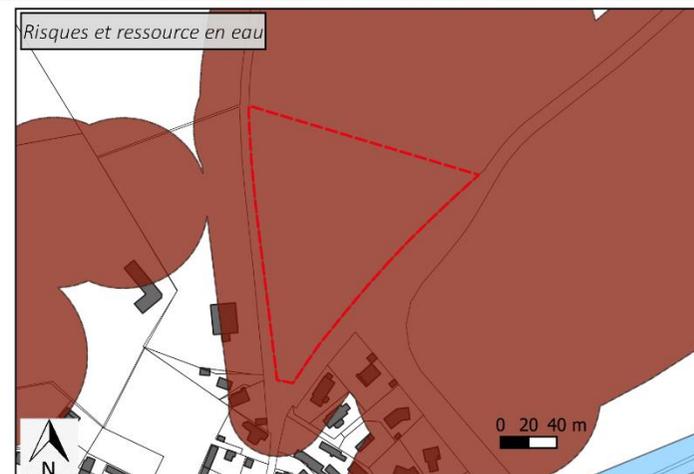
Concernant le risque lié à l'effondrement de cavité, le règlement du PLUi y répond par le biais de dispositions spécifiques (nécessité de réaliser les études de sol ou autres sondages avant tout aménagement).

Le schéma de principes anticipe la liaison entre le stade (à l'ouest) et le site par un une connexion douce et sécuriser permettant aux futurs usagers de rejoindre les équipements sportifs à pied.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <p>— Bâti linéaire (murs/grilles)</p> <p>★ Bâti ponctuel (habitat, activités)</p> <p>⊞ Ensemble patrimonial</p> <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <p>⊞ Espace Boisé Classé</p> <p>■ Zone humide</p> <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <p>⊙ Arbre remarquable</p> <p>★ Mare</p> <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <p>⋯ Alignement d'arbres</p> <p>— Haies / fascines</p> <p>▲▲ Talus planté ou non / merlon</p> <p>▲▲ Fossés / noues</p>	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <p>⊞ Bois</p> <p>⊞ Jardin</p> <p>⊞ Parc / Parc arboré</p> <p>⊞ Trame paysagère</p> <p>⋯ Verger</p> <p>■ Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <p>⊞ ZNIEFFI</p> <p>□ ZNIEFFII</p> <p>Mobilités</p> <p>— Continuité à créer</p> <p>— Continuité à protéger</p> <p>⊞ Voie ferrée</p> <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <p>★ Monument historique</p> <p>⊞ Périmètre de 500m d'un MH</p> <p>⋯ Site inscrit</p> <p>■ Site classé</p>
---	---



<p>--- OAP</p> <p>■ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <p>■ Périmètre de protection de cavités</p> <p>■ Zone d'expansion de ruissellement</p> <p>▨ Zone inondables</p> <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <p>■ Zone marron</p> <p>■ Zone vert foncé</p> <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <p>■ Zone Bleu ciel</p> <p>■ Zone Bleue</p> <p>■ Zone Grise</p> <p>■ Zone Orange</p> <p>■ Zone Rouge</p>	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <p>— Route principale</p> <p>■ Zone de bruit (100m)</p> <p>■ ICPE (régime d'autorisation)</p> <p>■ Périmètre de réciprocité agricole</p> <p><i>Canalisations</i></p> <p>■ Gaz naturel</p> <p>■ Hydrocarbures</p> <p>Eau potable et assainissement</p> <p>● STEP</p> <p>○ Captages</p> <p>▨ Périmètre de protection rapprochée</p> <p>▨ Périmètre de protection éloignée</p>
---	---



5.3 Pôle structurant de Bretteville-du-Grand-Caux

OAP—BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX – SECTEUR A – EXTENSION EST		Synthèse	
Programme			
<ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 3,9 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 24 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 17 logements / ha pour l'individuel et 30 logements/ha pour le collectif et intermédiaire - Nombre de logements : 72 logements 			
Objectifs			
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements conséquente et mixte en continuité du bourg de Bretteville-du-Grand-Caux - Préserver et prolonger la liaison douce existante et prévoir une voie interne reliant les deux routes en limite de l'opération (route du Neufbourg et rue du Château d'Eau) - Garantir l'insertion paysagère du site 			
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires			

Cette OAP est la plus conséquente de la commune, avec un peu moins de 4 hectares, cette opération permettra d'accueillir 72 logements mixtes dans la continuité du centre bourg. Sa morphologie (étendue en longueur en parallèle d'une zone pavillonnaire) implique un traitement spécifique lié aux accès et aux mobilités au sein du site.

En termes d'enjeux, le site est concerné par :

- Des sensibilités paysagères, du fait de son ouverture sur les parcelles agricoles à l'est, de sa morphologie plutôt linéaire et étendue et de sa position limitrophe à plusieurs ensembles patrimoniaux (protégés au titre de l'article L151-19 du CU) et de vergers (protégés au titre de l'article L151-23 du CU)
- Des enjeux liés aux mobilités, comme évoqué précédemment, son étendue et sa forme impliquent un aménagement spécifique permettant de relier le futur site aux continuités douces existantes et desservir les différentes habitations en évitant la consommation d'espace liée à la voirie et l'aménagement d'impasses,
- Des sensibilités liées au risque, notamment d'effondrement de cavités souterraines

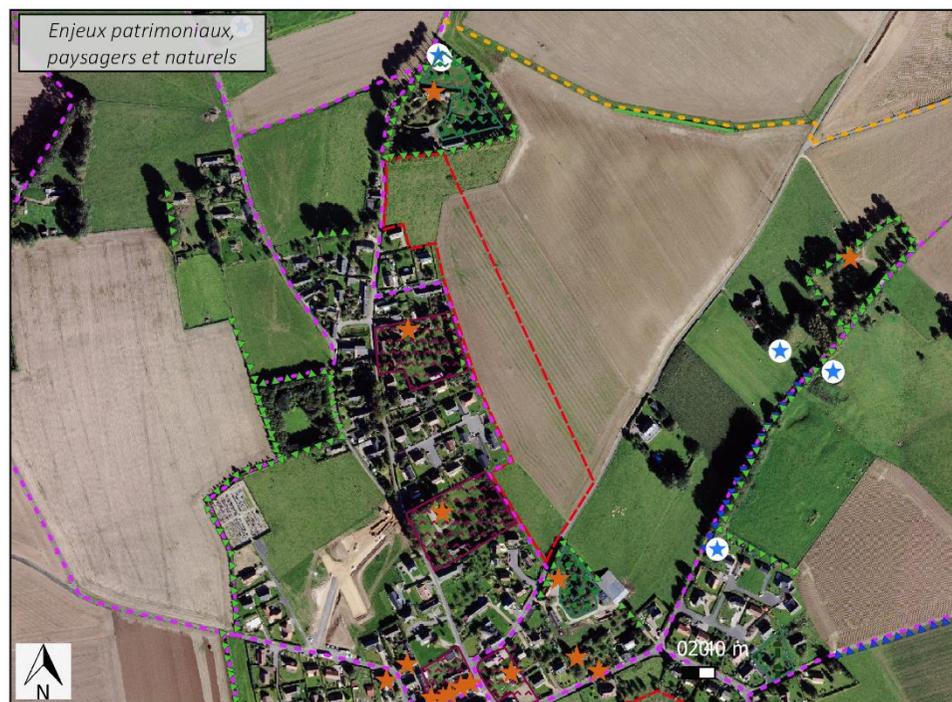
Pour répondre aux enjeux paysagers, le schéma de principes prévoit la création d'une frange paysagère en limite est du site, de manière à traiter l'interface avec les parcelles agricoles limitant la rupture visuelle entre tissu urbain et plateau agricole. **La trame bocagère au nord du secteur sera préservée ainsi que la liaison douce aux limites ouest, il aurait été intéressant d'indiquer le talus planté le long de cette voie, constituant un masque végétal avec les ensembles patrimoniaux inventoriés. La limite sud de l'OAP est située le long de la rue du Château d'Eau, directement en entrée de bourg, un traitement paysager de cette limite aurait mérité d'être indiqué dans le schéma.**

Au-delà des principes de transitions projetés, cette zone reste particulièrement étendue et impactante en termes de consommation foncier. On note en effet qu'elle correspond à une bande du nord au sud qui longe le bourg sur environ 500 mètres. Au regard de sa proportion par rapport au bourg, il pourrait être envisagé de réduire le secteur à urbaniser, ou (en vue d'un évitement plutôt que d'une réduction) programmer dans le temps des phases de constructibilités pour aménager progressivement le quartier en prenant en compte la commercialisation des lots et les impacts visuels progressifs.

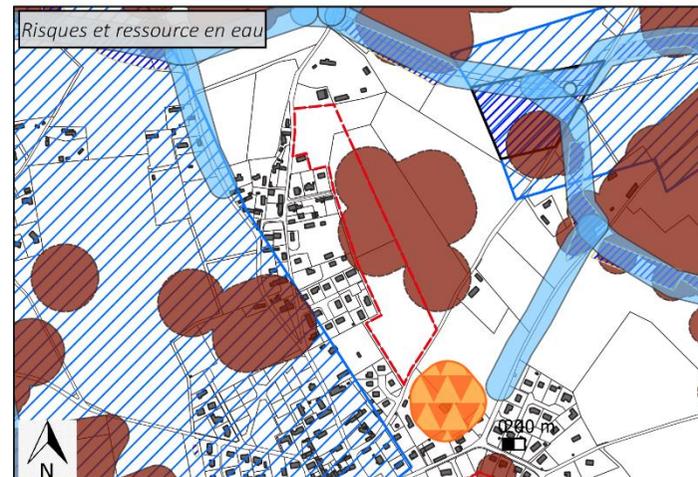
La partie sud du secteur est privilégiée comme implantation de l'habitat intermédiaire ou collectif, créant une zone plus dense et compacte, le traitement de ces façades pourra faire l'objet d'un traitement spécifique notamment par rapport à l'ensemble patrimonial situé directement à l'ouest.

Concernant les mobilités, le schéma de l'OAP prévoit trois accès (dont un existant en impasse) pour les voitures qui seront reliés à une voie interne formant une boucle (de la route du Neufbourg à la rue du Château d'eau). Plusieurs connexions douces avec l'existant sont également prévues, permettant de rejoindre le bourg par voie piétonne. Deux accès sont également anticipés en limite est pour une éventuelle extension post-PLUi.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <p>— Bâti linéaire (murs/grilles)</p> <p>★ Bâti ponctuel (habitat, activités)</p> <p>▭ Ensemble patrimonial</p> <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <p>▭ Espace Boisé Classé</p> <p>▭ Zone humide</p> <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <p>⊗ Arbre remarquable</p> <p>★ Mare</p> <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <p>●●● Alignement d'arbres</p> <p>— Haies / fascines</p> <p>▲▲ Talus planté ou non / merlon</p> <p>▲▲ Fossés / noues</p>	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <p>▭ Bois</p> <p>▭ Jardin</p> <p>▭ Parc / Parc arboré</p> <p>▭ Trame paysagère</p> <p>●● Verger</p> <p>▭ Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <p>▭ ZNIEFFI</p> <p>▭ ZNIEFFII</p> <p>Mobilités</p> <p>--- Continuité à créer</p> <p>--- Continuité à protéger</p> <p>— Voie ferrée</p> <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <p>★ Monument historique</p> <p>▭ Périmètre de 500m d'un MH</p> <p>●● Site inscrit</p> <p>▭ Site classé</p>
---	---



<p>--- OAP</p> <p>▭ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <p>▭ Périmètre de protection de cavités</p> <p>▭ Zone d'expansion de ruissellement</p> <p>▭ Zone inondables</p> <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <p>▭ Zone marron</p> <p>▭ Zone vert foncé</p> <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <p>▭ Zone Bleu ciel</p> <p>▭ Zone Bleue</p> <p>▭ Zone Grise</p> <p>▭ Zone Orange</p> <p>▭ Zone Rouge</p>	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <p>— Route principale</p> <p>▭ Zone de bruit (100m)</p> <p>▭ ICPE (régime d'autorisation)</p> <p>▭ Périmètre de réciprocity agricole</p> <p><i>Canalisations</i></p> <p>▭ Gaz naturel</p> <p>▭ Hydrocarbures</p> <p>Eau potable et assainissement</p> <p>● STEP</p> <p>○ Captages</p> <p>▭ Périmètre de protection rapprochée</p> <p>▭ Périmètre de protection éloignée</p>
---	---



OAP—BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX – SECTEUR B – ROUTE D'ANNOUVILLE	Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 1,3 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 20 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 17 logements / ha - Nombre de logements : 18 logements 	
<p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de 18 logements individuels à proximité directe du bourg de Bretteville-du-Grand-Caux - Garantir l'insertion paysagère du site - S'appuyer sur les accès existants (Clos de la Roseraie et Route d'Annouville) pour réaliser la voirie interne de l'opération 	
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p>	
<p>Ce site est concerné par une contrainte environnementale avec un périmètre de protection lié au risque d'effondrement de cavité souterraine. Ce risque est pris en compte dans les pièces règlementaires du PLUi et notamment par les dispositions du règlement relatives à l'aménagement en zone de risque d'effondrement.</p> <p>En termes de sensibilités, le site est localisé sur une parcelle ouverte sur un espace agricole. Pour y répondre, l'OAP prévoit une frange paysagère végétalisée sur toute la limite sud du secteur gérant l'interface avec les parcelles agricoles.</p>	

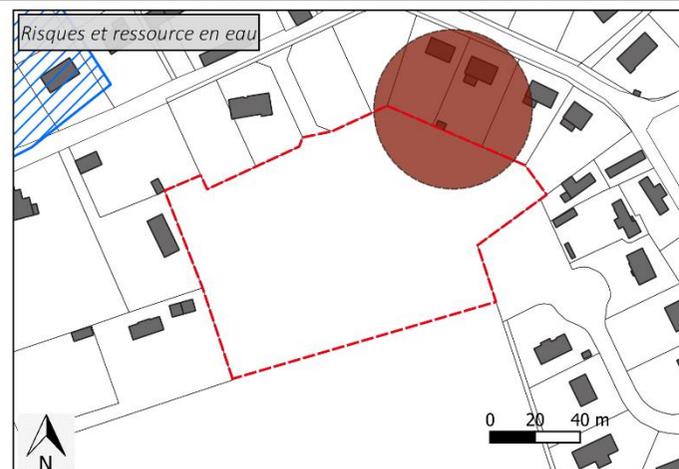
Le talus planté situé en limite ouest de l'OAP aurait mérité d'être indiqué, celui-ci étant protégé au titre de l'article L151-23 du CU. Il constitue une barrière végétale avec le bâtiment d'intérêt patrimonial inventorié.

Concernant les mobilités, une liaison viaire sera établie entre la route d'Annouville et le Clos de la Roseraie, depuis des accès déjà existants.

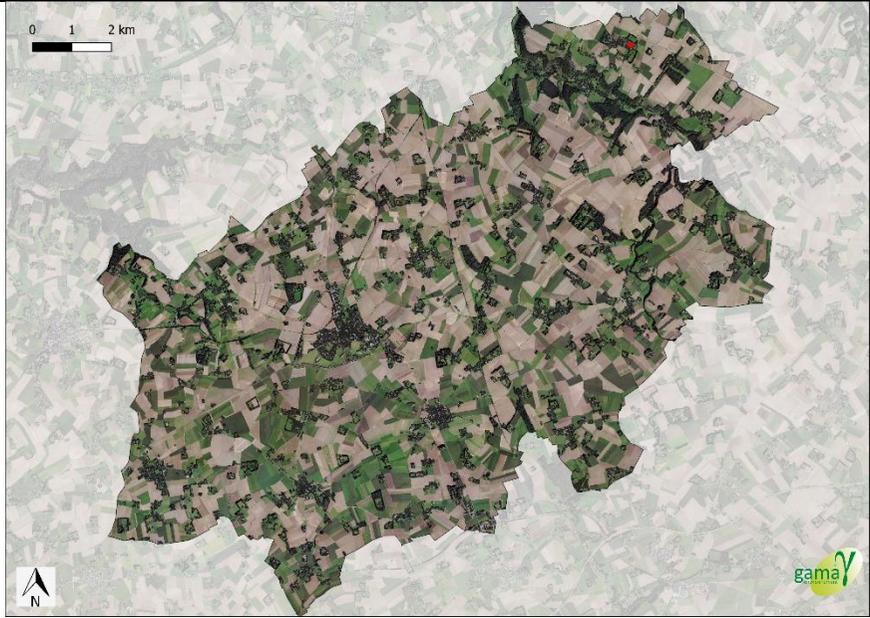
<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) 🏰 Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Espace Boisé Classé 💧 Zone humide <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Arbre remarquable ★ Mare <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Alignement d'arbres — Haies / fascines ▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Bois 🌳 Jardin 🌳 Parc / Parc arboré 🌳 Trame paysagère 🌳 Verger <p>Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 ZNIEFFI 🏠 ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> — Continuité à créer — Continuité à protéger 🚆 Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏰 Monument historique 🏠 Périmètre de 500m d'un MH 🌳 Site inscrit 🌳 Site classé
--	---



<p>--- OAP</p> <p>🏠 Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 Périmètre de protection de cavités 🌊 Zone d'expansion de ruissellement 🌊 Zone inondables <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🟤 Zone marron 🟢 Zone vert foncé <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🟦 Zone Bleu ciel 🟦 Zone Bleue 🟤 Zone Grise 🟠 Zone Orange 🔴 Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> 🛣️ Route principale 🔊 Zone de bruit (100m) 🏠 ICPE (régime d'autorisation) 🏠 Périmètre de réciprocité agricole <p><i>Canalisations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🔴 Gaz naturel 🔵 Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> 🟦 STEP 🟦 Captages 🟦 Périmètre de protection rapprochée 🟦 Périmètre de protection éloignée
--	---



5.4 Les pôles secondaires

OAP—BEC-DE-MORTAGNE – SECTEUR A – LA ROUSSIE		Synthèse		
Programme				
<ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,8 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 16 logements / ha - Nombre de logements : 8 à 9 logements 				
Objectifs				
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements individuels dans le hameau de la Roussie - Prendre en compte le risque ruissellement existant sur le site en veillant à ne pas augmenter le ruissellement des eaux de pluie - Relier la zone d’habitat au centre du hameau et ses équipements par une liaison piétonne 				
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires				
<p>Cette zone est particulièrement sensible en termes de ruissellement et de ressource en eau. L’OAP est située :</p>				

- En limite de la zone d'expansion d'un axe de ruissellement et dans une parcelle concernée par une prairie stratégique d'intérêt hydraulique (cf. étude hydraulique ALISE Environnement)
- En partie situé dans une zone considérée comme inondable (1/4 du périmètre de l'OAP)
- Concernant les enjeux patrimoniaux et paysagers, le site est situé en limite sud d'un ensemble d'intérêt patrimonial et en limite est d'une trame paysagère (cf. inventaire réalisé par le CdC Campagne de Caux)

L'OAP répond aux risques de ruissellement par une logique d'évitement, le périmètre de l'opération est ajusté à la zone d'expansion de l'axe de ruissellement. La prairie considérée comme stratégique par son intérêt hydraulique de ralentissement des écoulements et de l'érosion est en partie prise en compte par un principe de gestion adaptée des eaux pluviales à la parcelle. **La schématisation d'un aménagement hydraulique / de gestion des eaux pluviales mériterait d'être ajoutée dans le schéma de l'OAP, que ce soit pour anticiper la gestion hydraulique du site et la présence d'une zone inondable par ruissellement mais également d'alerter et sensibiliser les futurs habitants au risque existant sur et à proximité du site.**

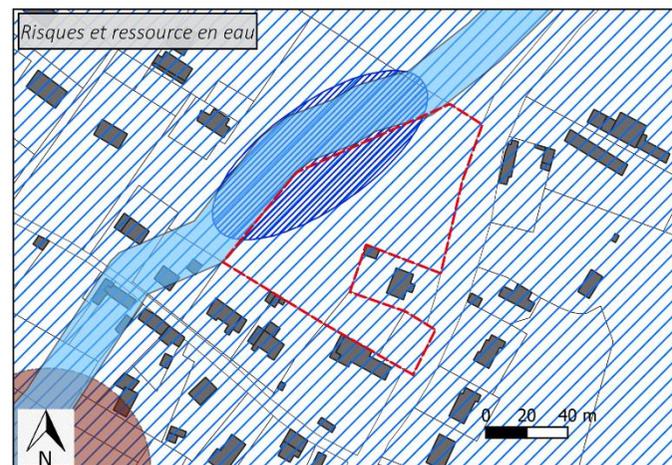
Concernant les enjeux paysagers et patrimoniaux, une frange paysagère est prévue en limite est de l'opération, traitant l'interface avec la RD 69, il est également prévu de préserver la haie située au nord du site.

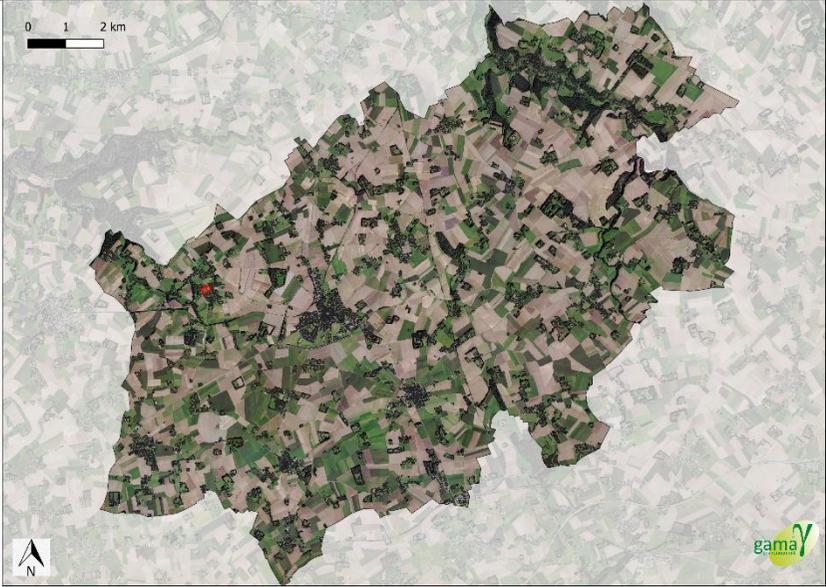
Une continuité douce est envisagée depuis le chemin à l'est du site permettant de relier la zone d'habitat et le centre du hameau et ses équipements (sportifs notamment). **Cette liaison passera au niveau de la zone d'expansion de ruissellement, il conviendra de porter un point de vigilance à l'aménagement de cette continuité, notamment en veillant à ne pas augmenter le ruissellement des eaux ou dévier l'axe.**

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) 🏠 Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Espace Boisé Classé 💧 Zone humide <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Arbre remarquable ★ Mare <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Alignement d'arbres — Haies / fascines ▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Bois 🌳 Jardin 🌳 Parc / Parc arboré 🌳 Trame paysagère 🌳 Verger <p>Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 ZNIEFFI 🏠 ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> — Continuité à créer — Continuité à protéger 🚂 Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 Monument historique 🏠 Périmètre de 500m d'un MH 🏠 Site inscrit 🏠 Site classé
--	---



<p>--- OAP</p> <p>🏠 Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 Périmètre de protection de cavités 🌊 Zone d'expansion de ruissellement 🌊 Zone inondables <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🟤 Zone marron 🟢 Zone vert foncé <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🟦 Zone Bleu ciel 🟦 Zone Bleue 🟤 Zone Grise 🟠 Zone Orange 🔴 Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> 🛣️ Route principale 🏠 Zone de bruit (100m) 🏠 ICPE (régime d'autorisation) 🏠 Périmètre de réciprocité agricole <p><i>Canalisations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🔴 Gaz naturel 🟠 Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> 🟦 STEP 🟦 Captages 🟦 Périmètre de protection rapprochée 🟦 Périmètre de protection éloignée
--	---



OAP—ECRAINVILLE – SECTEUR A – MARE RECHER	Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 3 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 22 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 16 logements / ha - Nombre de logements : 48 logements 	
<p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements individuels en continuité nord-ouest du centre bourg d’Ecrainville - Préserver les milieux boisés existants au sein du site - Conserver et mettre en valeur la mare au sud du site 	
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p> <p>Cette OAP est l’opération la plus conséquente de la commune d’Ecrainville, située dans la continuité du centre bourg, elle présente des sensibilités environnementales à prendre compte dans le cadre de son aménagement. En effet, la zone est concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par une mare (protégée au titre de l’article 151-23 du CU) au sud, - Par une prairie stratégique d’intérêt hydraulique sur toute la partie ouest de l’OAP (1/2 du périmètre) et un linéaire de fossé en limite sud, - Par plusieurs éléments d’intérêt patrimonial (bâti et ensemble patrimonial) en limite directe, - Par des linéaires de talus et un alignement d’arbre sur le pourtour nord-ouest et ouest, 	

- Par une continuité douce en milieu de zone et en limite nord-est.

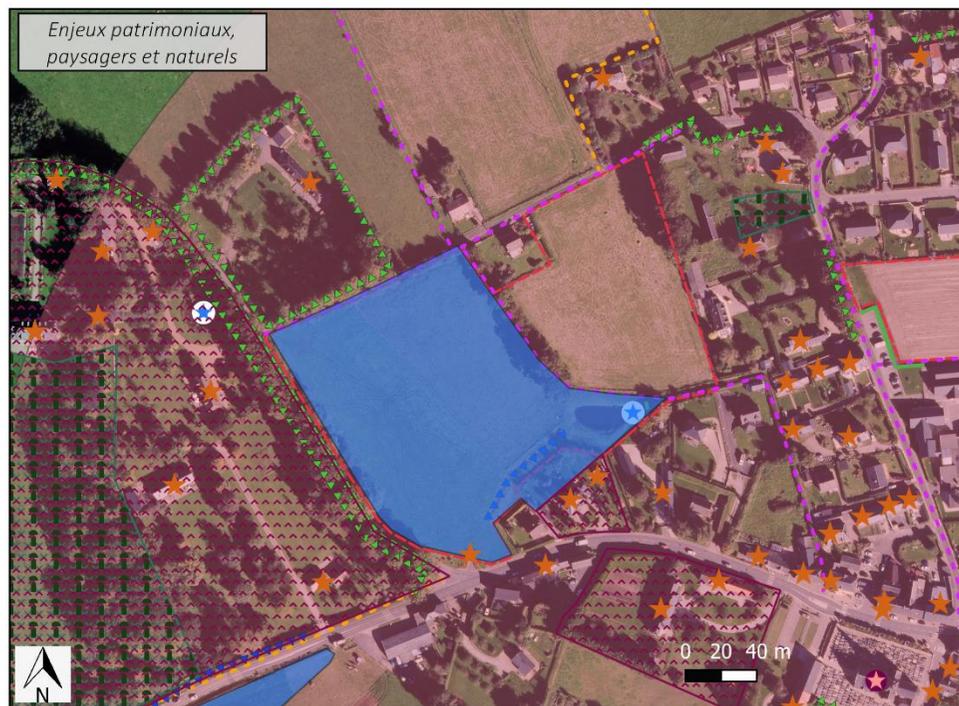
L'OAP répond à ces enjeux par différents aménagements et principes paysagers. La mare apparaît comme un élément central de l'opération, avec 0,3 ha non constructible autour de celle-ci valorisé en espace paysager à créer, un axe de ruissellement pouvant correspondre au débit de fuite de la mare est schématisé et pris en compte dans cette zone non constructible. Il est envisagé de réaliser des aménagements légers et perméables aux alentours de la mare pour créer un espace public de rencontre et de vie au sud du futur quartier. La mise en valeur de cette mare est donc bien prise en compte dans les principes de cette OAP, elle est valorisée et associée à un projet d'espace public et cadre de vie qualitatif.

Concernant les pourtours de la zone concernés par des éléments naturels linéaires, ces derniers sont en partie préservés et une attention particulière est apportée à la trame végétale. Cette trame formant des masques végétaux par rapport aux bâtis existants et des zones tampons (haies / fossés) favorisant l'infiltration des eaux, pouvant notamment éviter les transferts des polluants vers la mare au sud. **Dans ce cadre, il aurait été intéressant de schématiser le fossé en limite nord de la mare.**

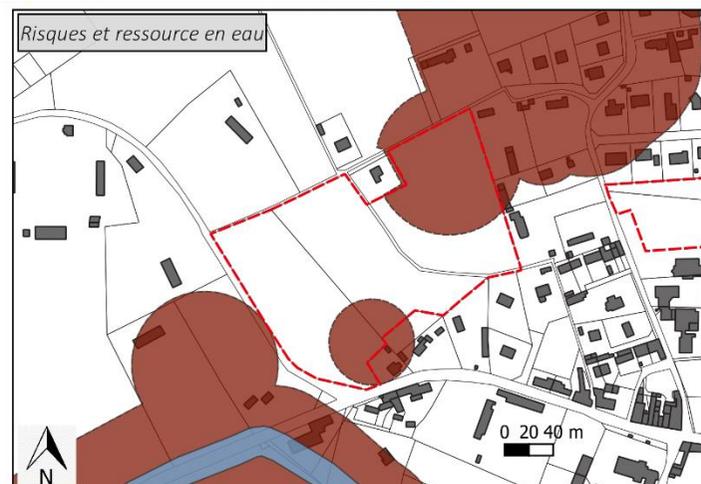
Un cheminement doux est prévu au niveau de l'espace vert de la mare (parallèle au fossé) existante relié directement au bourg. Celui-ci permettra de créer une zone tampon par rapport à la mare (si le fossé est préservé) et de proposer un sentier dans un cadre support de biodiversité. Plusieurs accès voirie sont prévus depuis le chemin existant à l'ouest, deux autres sont envisagés au nord, dont un au niveau d'un sentier existant. **L'aménagement de cet accès impliquerait la destruction de la haie et la requalification de la route de la Mare (recalibrage de la route aujourd'hui étroite). Un seul accès au nord pourrait être envisagé afin d'éviter les impacts potentiels du recalibrage de ce chemin. De plus, la voirie interne percera la haie longeant la continuité douce en cœur de l'opération.**

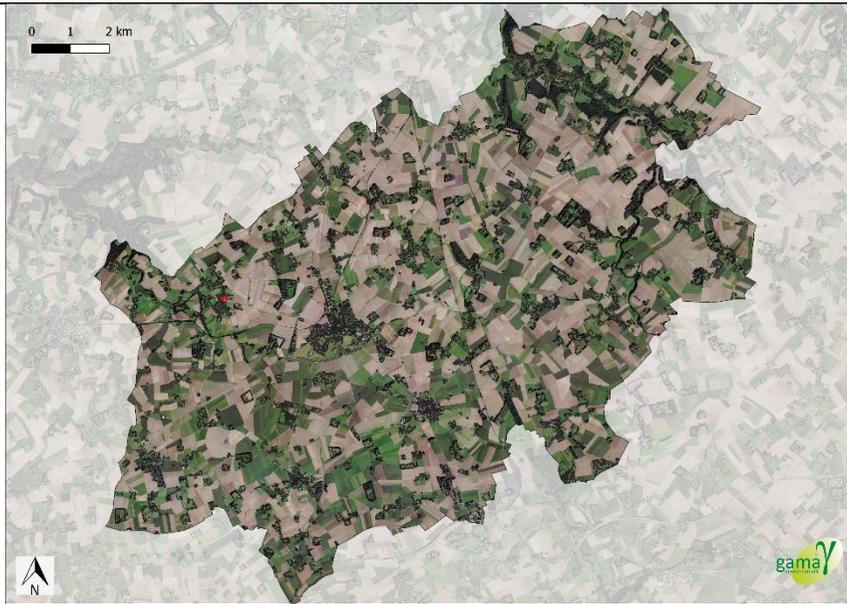
Il est également à noter que ce secteur est soumis à la mise aux normes du traitement des eaux usées de la commune, notamment par le biais d'un projet de raccordement à une nouvelle station prévu.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) ▨ Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Espace Boisé Classé ■ Zone humide <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊕ Arbre remarquable ★ Mare <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ●●● Alignement d'arbres — Haies / fascines ▲▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Bois ▨ Jardin ▨ Parc / Parc arboré ▨ Trame paysagère ●●● Verger <p>■ Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ ZNIEFFI ▨ ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Continuité à créer --- Continuité à protéger ⊕ Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Monument historique ▨ Périmètre de 500m d'un MH ●●● Site inscrit ■ Site classé
---	---



<p>--- OAP</p> <p>■ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Périmètre de protection de cavités ■ Zone d'expansion de ruissellement ▨ Zone inondables <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone marron ■ Zone vert foncé <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone Bleu ciel ■ Zone Bleue ■ Zone Grise ■ Zone Orange ■ Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> — Route principale ■ Zone de bruit (100m) ■ ICPE (régime d'autorisation) ■ Périmètre de réciprocité agricole <p><i>Canalisations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gaz naturel ■ Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> ● STEP ○ Captages ▨ Périmètre de protection rapprochée ▨ Périmètre de protection éloignée
--	--



OAP—ECRAINVILLE – SECTEUR B – SECTEUR DES ECOLES		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,61 ha - Vocation dominante: Habitat et équipements - Densité : 25 à 40 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 16 logements / ha - Nombre de logements : 10 à 15 logements 		
<p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser un programme mixte permettant l’extension des équipements scolaires et le développement d’une offre nouvelle en matière d’habitat individuel - S’appuyer sur les cheminements existants et intégrer des perméabilités piétonnes au sein du site afin de relier l’opération d’aménagement au centre-bourg et aux équipements à proximité - Gérer les interfaces paysagères entre les secteurs d’habitat et les secteurs d’équipement 		
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p>		
<p>Cette zone constitue l’une des opérations de densification du territoire communautaire et se trouve à proximité immédiate de plusieurs équipements scolaires, sportifs et culturels de la commune. Un programme mixte est envisagé sur ce site, avec la programmation de l’extension des équipements scolaires, le développement d’une offre d’habitat individuel incluant des logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale. Elle représente un des</p>		

efforts de la collectivité de diminuer les extensions en dehors des enveloppes urbaines et en proposant des programmes mixtes favorisant les déplacements doux.

Cette parcelle s'insérant dans le tissu urbain, elle présente des enjeux paysagers, elle est également située à proximité de bâtis d'intérêt patrimonial en limite ouest. On note également qu'elle est concernée par un linéaire de haie en limite sud-ouest et de plusieurs tronçons de liaisons douces en limite ouest, sud et est. La zone est également située (un petite partie) en limite d'un périmètre de protection de captage d'eau potable.

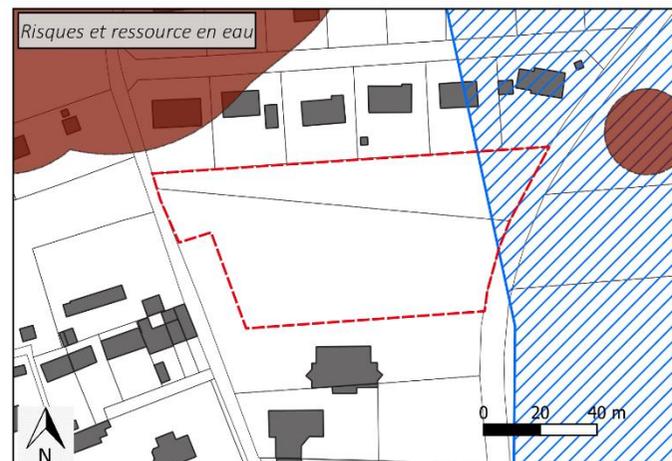
L'OAP ne prévoit pas de préservation de la haie existante, il aurait été intéressant de la mentionner afin de gérer l'interface avec le parking ouest existant. La gestion des interfaces avec les rues ouest et est (route de Fongueusemare et RD 68) n'est pas prévue, un traitement paysager aurait également mérité d'être mentionné, notamment au regard des potentielles visibilité induites des maisons de villes / intermédiaires. Il est en revanche envisagé des aménagements paysagers au sein du site pour gérer les interfaces entre les secteurs d'habitat et les secteurs d'équipements.

Les mobilités douces sont également prises en compte puisque les liaisons projetées s'appuient sur l'existant, et permettront de créer du lien entre le centre bourg et les équipements existants. Deux accès de voirie sont prévus de part et d'autre de la zone, afin de créer une voie interne partagée et sécurisée.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâti linéaire (murs/grilles) Bâti ponctuel (habitat, activités) Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace Boisé Classé Zone humide <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Arbre remarquable Mare <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Alignement d'arbres Haies / fascines Talus planté ou non / merlon Fossés / noues 	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Bois Jardin Parc / Parc arboré Trame paysagère Verger <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées) ZNIEFFI ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> Continuité à créer Continuité à protéger Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> Monument historique Périmètre de 500m d'un MH Site inscrit Site classé
---	---



<p>--- OAP</p> <p>Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de protection de cavités Zone d'expansion de ruissellement Zone inondables <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Zone marron Zone vert foncé <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Zone Bleu ciel Zone Bleue Zone Grise Zone Orange Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Route principale Zone de bruit (100m) ICPE (régime d'autorisation) Périmètre de réciprocité agricole <p><i>Canalisations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Gaz naturel Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> STEP Captages Périmètre de protection rapprochée Périmètre de protection éloignée
--	--



OAP—ECRAINVILLE – SECTEUR C – SECTEUR DU CIMETIERE		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 1,3 ha - Vocation dominante: Habitat et équipements - Densité : 22 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 16 logements / ha - Nombre de logements : 20 logements 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de 20 logements individuels dans la continuité sud du centre bourg d’Ecrainville - Aménager un bassin de collecte des eaux pluviales de manière à mettre en valeur l’entrée de ville et gérer les eaux pluviales 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Cette zone présente une contrainte environnementale forte avec la présence d’un périmètre de risque d’effondrement de cavité souterraine dans sa partie sud. Elle est également située à proximité directe d’aménagements d’intérêt hydraulique.</p> <p>Cette OAP présente également des sensibilités paysagères, située en entrée de bourg et ouverte sur la parcelle agricole au sud.</p> <p>On note également que ce secteur se situe dans un corridor fort déplacement, propice aux déplacements de la grande faune, défini par le SRCE haut-normand.</p>		

Concernant le risque d’effondrement, les pièces règlementaires du PLUi y répondent par le biais de dispositions spécifiques aux aménagements dans ce type de zone. Concernant le risque lié aux ruissellements, l’OAP identifie un axe en limite est de l’opération et prévoit l’implantation d’ouvrages pour la gestion des eaux pluviales. Cet espace jouera également un rôle paysager en entrée de bourg.

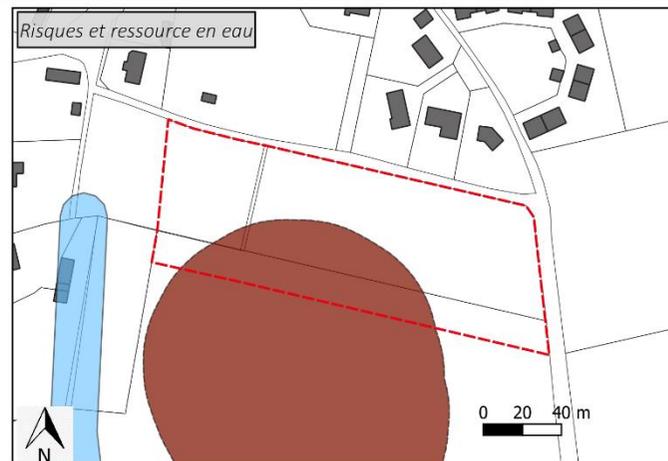
Concernant l’insertion paysagère du site, il est prévu de réaliser des franges sur le pourtour ouest (par rapport au futur parking du cimetière), sud et est. Ces franges joueront le rôle de masque végétal par rapport aux équipements et également pour diminuer les covisibilités depuis l’entrée de bourg.

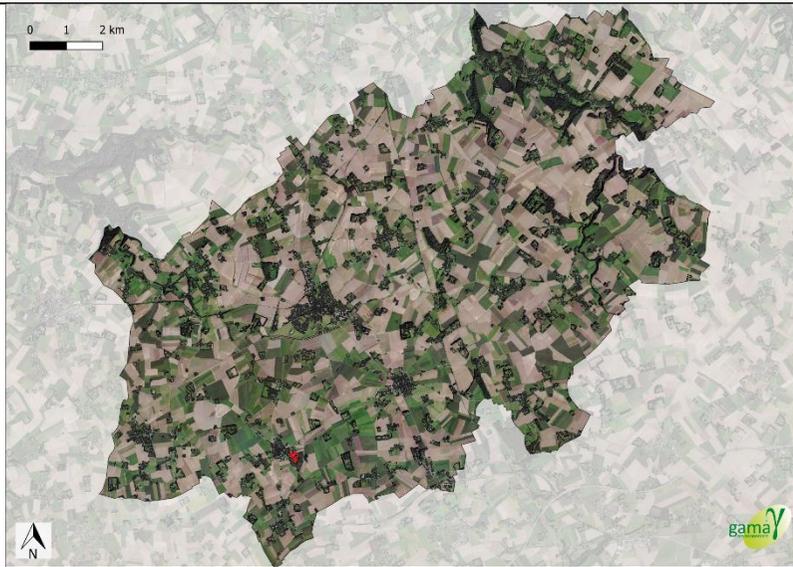
Les mobilités sont traitées avec deux accès depuis les voies existantes et une voirie interne desservant le futur quartier. Une voie partagée est envisagée de manière à privilégier des déplacements doux sécurisés. De futurs accès vers le sud sont anticipés afin d’étendre le quartier à long terme.

--- OAP	Élément naturel surfacique
Protections patrimoniales (art. L151-19)	Bois
— Bâti linéaire (murs/grilles)	Jardin
★ Bâti ponctuel (habitat, activités)	Parc / Parc arboré
⊞ Ensemble patrimonial	Trame paysagère
	Verger
Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)	Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)
⊞ Espace Boisé Classé	Biodiversité
■ Zone humide	ZNIEFFI
Élément naturel ponctuel	ZNIEFFII
⊕ Arbre remarquable	Mobilités
★ Mare	--- Continuité à créer
	--- Continuité à protéger
Élément naturel linéaire	— Voie ferrée
⋯ Alignement d'arbres	Patrimoine protégé par arrêté
— Haies / fascines	★ Monument historique
▲ Talus planté ou non / merlon	■ Périmètre de 500m d'un MH
▲ Fossés / noues	● Site inscrit
	■ Site classé



--- OAP	Risques technologiques / Nuisances
■ Bâti	— Route principale
Risques naturels	■ Zone de bruit (100m)
■ Périmètre de protection de cavités	■ ICPE (régime d'autorisation)
■ Zone d'expansion de ruissellement	■ Périmètre de réciprocité agricole
▨ Zone inondables	Canalisations
PPRI Lézarde	■ Gaz naturel
■ Zone marron	■ Hydrocarbures
■ Zone vert foncé	Eau potable et assainissement
PPRI Valmont-Ganzeville	● STEP
■ Zone Bleu ciel	○ Captages
■ Zone Bleue	▨ Périmètre de protection rapprochée
■ Zone Grise	▨ Périmètre de protection éloignée
■ Zone Orange	
■ Zone Rouge	



OAP—MANNEVILLE-LA-GOUPIL – SECTEUR A – ROUTE DES GENETS		Synthèse	
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 2,5 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 22 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 19 logements / ha - Nombre de logements : 38 logements 			
<p>Objectifs</p>			
<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une opération conséquente de 38 logements dans la continuité sud-ouest du centre bourg en respectant un principe de phasage - Envisager une perméabilité piétonne avec l’allée des Rosiers et concevoir des rues permettant des déplacements doux sécurisés - Créer un aménagement paysager au niveau de la zone concernée par un axe de ruissellement 			
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p>			
<p>Cette OAP constitue l’opération la plus importante de la commune, afin d’adapter l’aménagement de la zone à son étendue, un phasage est programme, avec 3 phases qui s’étaleront selon la commercialisation des lots. L’objectif est de développer de l’habitat à dominante individuelle mais diversifiée en termes de financement (locatif social, accession sociale et privé).</p> <p>Au regard de la topographie du site, de son étendue et de sa proximité par rapport à des éléments inventoriés et protégés dans le cadre du PLUi, ce secteur présente plusieurs sensibilités qu’il s’agira de prendre en compte dans le cadre du programme d’aménagement. Le secteur présente :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une mare protégée au titre de l’article L151-23 du CU à la limite nord-est de l’OAP, 			

- Une prairie stratégique d'intérêt hydraulique (cf. ALISE Environnement)
- Un talus planté au cœur du projet et en limite est,
- Des bois et vergers à proximité directe du site (en limite sud-est),
- Une zone d'expansion d'un axe de ruissellement au nord de l'opération,
- Une partie de l'OAP est concerné au nord-est par un périmètre de risque d'effondrement de cavité souterraine.

Les risques sont pris en compte par l'aménagement aux alentours de la mare d'un espace paysager permettant de valoriser cette mare mais également de ne pas imperméabiliser le secteur concerné par l'axe de ruissellement et sa zone d'expansion. Il est également prévu de préserver les alignements d'arbres présents en limite de site, ceci permettant de freiner l'écoulement des eaux (notamment dans le sens de la pente est – ouest) qui pourra être induit de l'imperméabilisation de cette prairie. Cependant il est à noter les impacts potentiels provoqués par l'imperméabilisation de ces 2,5 ha, il conviendra d'être vigilant quant à la gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier et de la parcelle en vue de ne pas aggraver le phénomène de ruissellement jusqu'à la rue des Genêts et le bâtiment situé au sud-est.

Cette frange permettra également de préserver un masque végétal en vue de gérer l'interface avec la rue des Genêts et l'habitation existante. Un traitement de la frange ouest aurait mérité d'être précisé, notamment avec la présence d'habitations existantes.

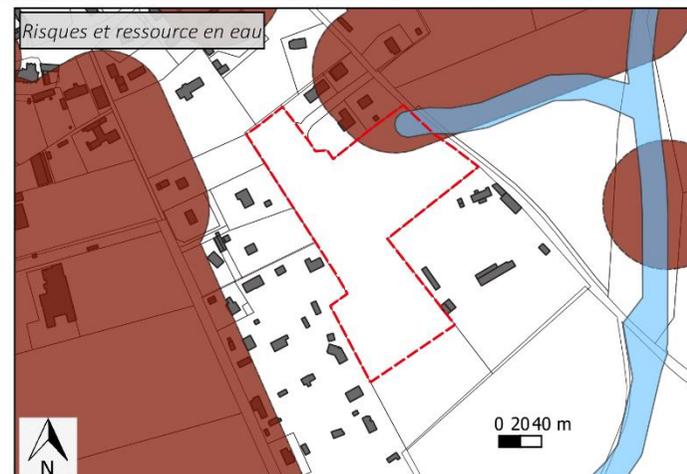
Concernant le risque d'effondrement du à un indice de cavité souterraine, les pièces règlementaires du PLUi émettent des dispositions spécifiques à ces zones soumises à des études approfondies en cas d'aménagement.

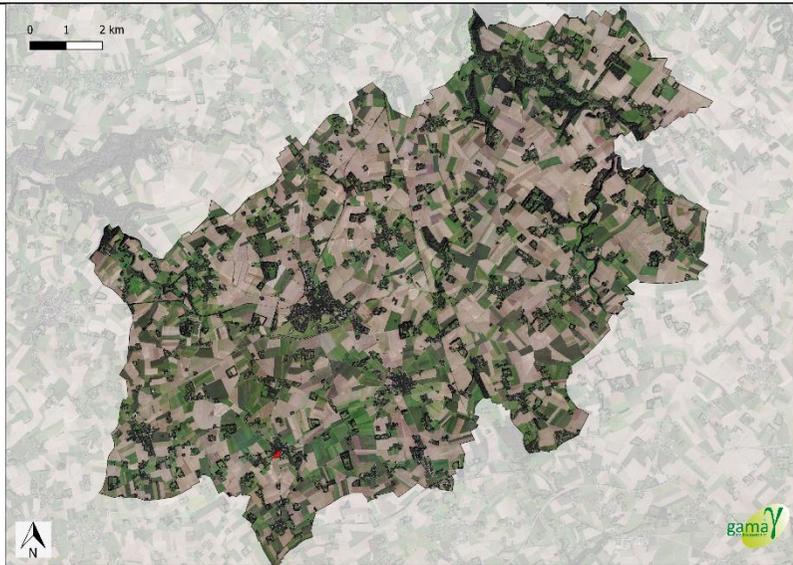
Concernant les mobilités, les accès de voirie se feront exclusivement par la rue des Genêts, impliquant le percement du talus planté à l'est de l'opération. Les phases 1 et 2 seront aménagées avec un bouclage viaire, la phase 3 présentera en revanche une impasse, qui pourra à long terme s'étendre au sud de la parcelle. Il est prévu de réaliser une liaison douce depuis l'ouest de la phase 1 qui pourra directement être reliée au bourg et ses équipements.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <p>— Bâti linéaire (murs/grilles)</p> <p>★ Bâti ponctuel (habitat, activités)</p> <p>⊞ Ensemble patrimonial</p> <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <p>⊞ Espace Boisé Classé</p> <p>■ Zone humide</p> <p><u>Elément naturel ponctuel</u></p> <p>⊕ Arbre remarquable</p> <p>★ Mare</p> <p><u>Elément naturel linéaire</u></p> <p>⋯ Alignement d'arbres</p> <p>— Haies / fascines</p> <p>▲▲ Talus planté ou non / merlon</p> <p>▲▲ Fossés / noues</p>	<p><u>Elément naturel surfacique</u></p> <p>⊞ Bois</p> <p>⊞ Jardin</p> <p>⊞ Parc / Parc arboré</p> <p>⊞ Trame paysagère</p> <p>⊞ Verger</p> <p>■ Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <p>⊞ ZNIEFFI</p> <p>□ ZNIEFFII</p> <p>Mobilités</p> <p>— Continuité à créer</p> <p>— Continuité à protéger</p> <p>⊞ Voie ferrée</p> <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <p>★ Monument historique</p> <p>⊞ Périmètre de 500m d'un MH</p> <p>⊞ Site inscrit</p> <p>■ Site classé</p>
---	---



<p>--- OAP</p> <p>■ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <p>■ Périmètre de protection de cavités</p> <p>■ Zone d'expansion de ruissellement</p> <p>▨ Zone inondables</p> <p><u>PPRI Lézarde</u></p> <p>■ Zone marron</p> <p>■ Zone vert foncé</p> <p><u>PPRI Valmont-Ganzeville</u></p> <p>■ Zone Bleu ciel</p> <p>■ Zone Bleue</p> <p>■ Zone Grise</p> <p>■ Zone Orange</p> <p>■ Zone Rouge</p>	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <p>— Route principale</p> <p>■ Zone de bruit (100m)</p> <p>■ ICPE (régime d'autorisation)</p> <p>■ Périmètre de réciprocité agricole</p> <p><u>Canalisations</u></p> <p>■ Gaz naturel</p> <p>■ Hydrocarbures</p> <p>Eau potable et assainissement</p> <p>● STEP</p> <p>○ Captages</p> <p>▨ Périmètre de protection rapprochée</p> <p>▨ Périmètre de protection éloignée</p>
---	---



OAP—MANNEVILLE-LA-GOUPIL – SECTEUR B – ROUTE DES JONQUILLES		Synthèse	
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,98 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 25 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 19 logements / ha - Nombre de logements : 20 logements 			
<p>Objectifs</p>			
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de 20 logements dans la continuité du centre bourg de Manneville-la-Goupil - Réhabiliter et mettre en valeur deux bâtiments existants au sein du site - Mettre en place des perméabilités piétonnes de manière à permettre les circulations douces entre le secteur des équipements à l’est et la route des Jonquilles à l’ouest 			
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p>			
<p>Cette OAP constitue une grande dent creuse et une parcelle au potentiel de réhabilitation, permettant d’éviter la consommation foncière en extension des bourgs mais plutôt au sein de l’enveloppe urbaine. La particularité de ce terrain est la présence de deux bâtiments existants au potentiel de réhabilitation et de mise en valeur. Une zone non constructible est donc prévue à cet effet. Cependant, il est à noter que l’état du bâti questionne la possibilité financière et technique de réhabiliter ces bâtiments.</p>			

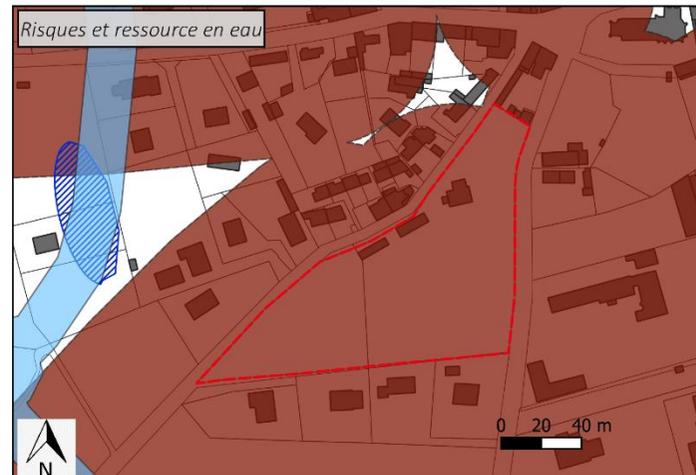
Concernant les enjeux du secteur, mise à part la présence de ces deux bâtiments pris en compte dans les principes d'aménagement de l'opération, la zone est entièrement située dans un périmètre de risque d'effondrement de cavité souterraine. Les pièces réglementaires du PLUi répondent à ce risque par des dispositions spécifiques.

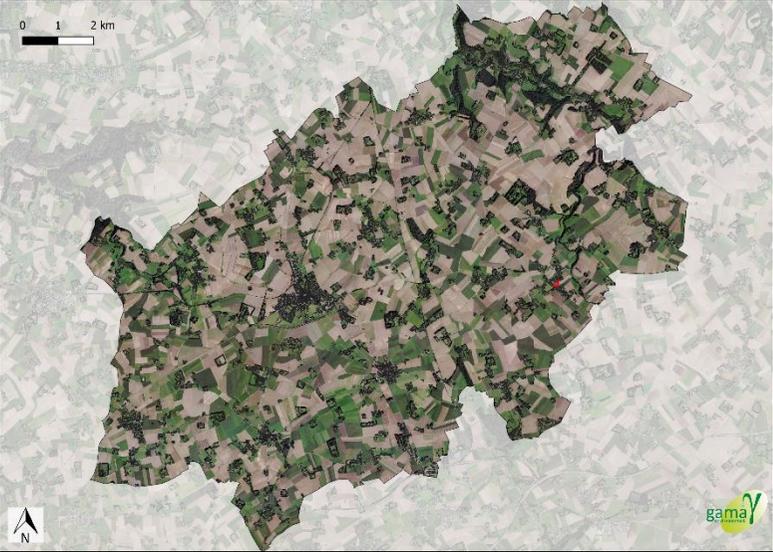
L'insertion paysagère du site est en partie garantie par la préservation des franges arborées situées en limite ouest et est. Il est prévu également de mettre en place une perméabilité piétonne dont les accès se feront depuis la route des Jonquilles et la route de Guy de Maupassant afin de relier les futures habitations aux équipements existants (stade situé à l'est de l'OAP).

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) ▭ Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Espace Boisé Classé ■ Zone humide <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Arbre remarquable ★ Mare <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ●●● Alignement d'arbres — Haies / fascines ▲▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Bois ▨ Jardin ▨ Parc / Parc arboré ▨ Trame paysagère ●●● Verger <p>■ Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ ZNIEFFI ▨ ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> — Continuité à créer — Continuité à protéger — Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Monument historique ▨ Périmètre de 500m d'un MH ●●● Site inscrit ■ Site classé
---	---



<p>--- OAP</p> <p>■ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Périmètre de protection de cavités ▨ Zone d'expansion de ruissellement ▨ Zone inondables <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone marron ■ Zone vert foncé <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone Bleu ciel ■ Zone Bleue ■ Zone Grise ■ Zone Orange ■ Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> — Route principale ■ Zone de bruit (100m) ▨ ICPE (régime d'autorisation) ▨ Périmètre de réciprocité agricole <p><i>Canalisations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gaz naturel ■ Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> ● STEP ○ Captages ▨ Périmètre de protection rapprochée ▨ Périmètre de protection éloignée
--	--

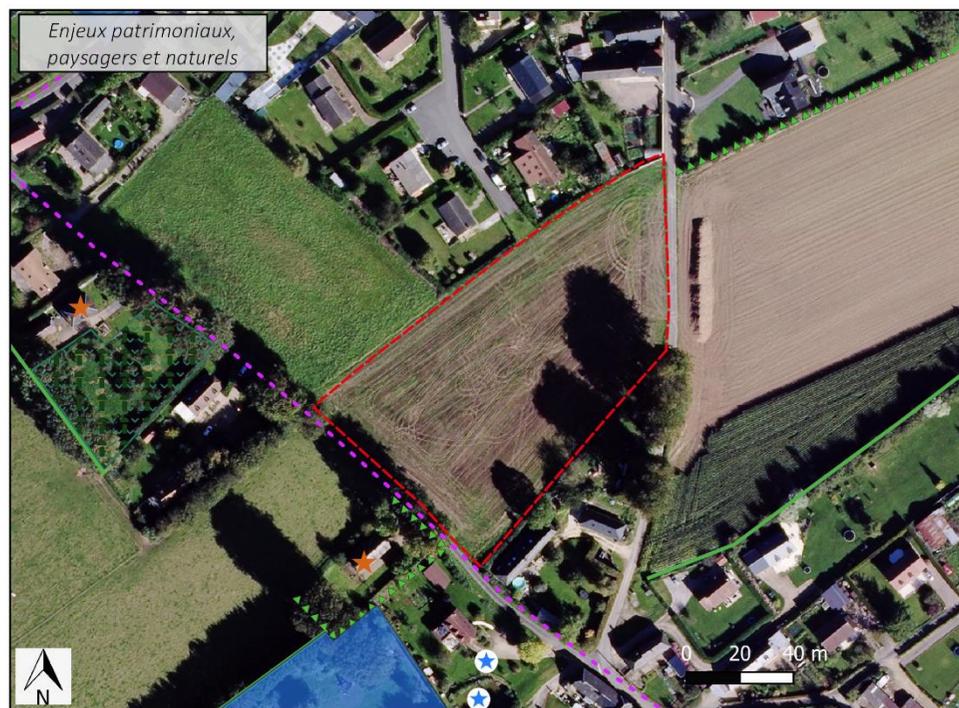


OAP—SAINT-MACLOU-LA-BRIERE – SECTEUR A – CHEMIN DES ROSES		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 1 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 15 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 14 logements / ha - Nombre de logements : 12 logements 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de 12 logements dans la continuité est du bourg de Saint-Maclou-la-Brière - Réaliser une desserte qui s’insère dans les infrastructures des lotissements existants à proximité du site - Aménager des perméabilités piétonnes sur la frange ouest et nord du site 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Cette opération s’inscrit dans la continuité d’un lotissement situé sur la frange nord de l’OAP.</p> <p>Ce site ne présente pas de contraintes environnementales majeures, on note quelques sensibilités notamment paysagères avec les visibilités potentielles depuis la route du cheval blanc qui accède directement au bourg et par rapport aux lotissements et bâtis alentours existants.</p> <p>Pour éviter les impacts visuels de cette opération, il est prévu de réaliser une frange paysagère végétalisée en limite sud-ouest du site. Un principe de connexion à la liaison douce existante est également prévu, il longera le nord du site et permettra de créer une frange paysagère et gérer l’interface avec les lotissements nord. Un traitement de la frange est aurait mérité d’être indiqué afin de gérer les visibilités depuis et vers la route du cheval blanc.</p>		

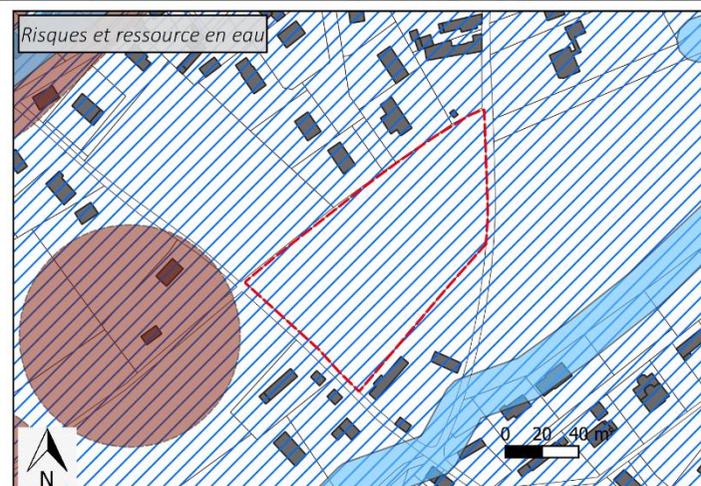
Concernant les mobilités, deux accès sont prévus depuis des infrastructures de lotissements déjà présentes, permettant de réaliser un bouclage viaire au sein du quartier et quartiers voisins et d'éviter le percement de haies et/ou talus.

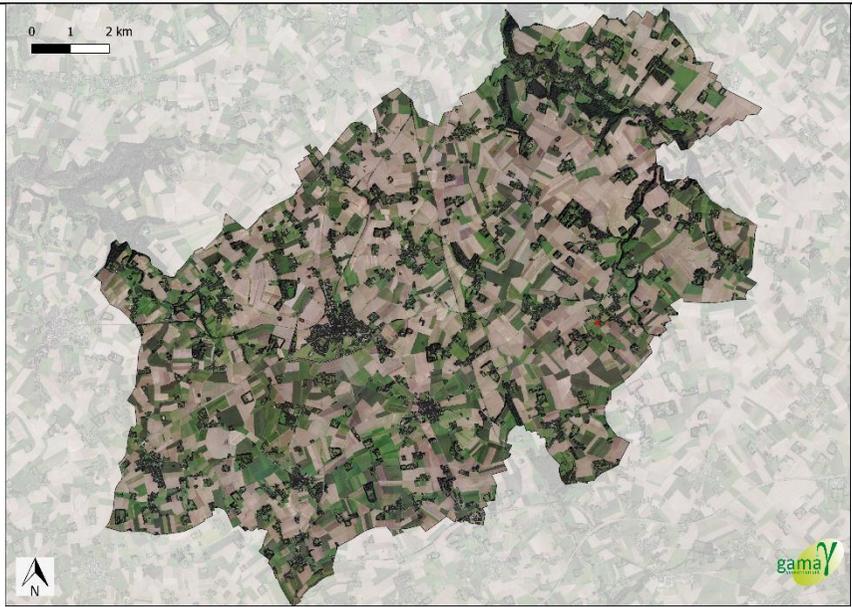
La gestion des eaux pluviales est également anticipée avec un principe d'implantation au nord-ouest du site, qui pourra recueillir les eaux du lotissement situé au nord, au regard de la topographie.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) 🏰 Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Espace Boisé Classé 💧 Zone humide <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Arbre remarquable ★ Mare <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Alignement d'arbres — Haies / fascines ▲▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Bois 🌳 Jardin 🌳 Parc / Parc arboré 🌳 Trame paysagère 🌳 Verger <p>Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 ZNIEFFI 🏠 ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> — Continuité à créer — Continuité à protéger 🚆 Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏰 Monument historique 🏠 Périmètre de 500m d'un MH 🏠 Site inscrit 🏠 Site classé
---	--



<p>--- OAP</p> <p>🏠 Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 Périmètre de protection de cavités 💧 Zone d'expansion de ruissellement 🌊 Zone inondables <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🟤 Zone marron 🟢 Zone vert foncé <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 💧 Zone Bleu ciel 💧 Zone Bleue 🟡 Zone Grise 🟠 Zone Orange 🔴 Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> 🛣️ Route principale 🔊 Zone de bruit (100m) 🏠 ICPE (régime d'autorisation) 🏠 Périmètre de réciprocité agricole <p><i>Canalisations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🔴 Gaz naturel 🟡 Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> 💧 STEP 🕒 Captages 🏠 Périmètre de protection rapprochée 🏠 Périmètre de protection éloignée
--	---



OAP—SAINT-MACLOU-LA-BRIERE – SECTEUR B – ROUTE DES JONQUILLES		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,23 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 17 à 21 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 14 logements / ha - Nombre de logements : 3 à 4 logements 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de 3 à 4 logements individuels dans la continuité sud du bourg de Saint-Maclou-la-Brière - Réaliser une entrée / sortie unique au sud du site de manière à garantir la sécurité routière du site 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Ce petit secteur de développement vise à accueillir quelques logements en extension du bourg de Saint-Maclou-la-Brière. Cette opération n'est pas soumise à de fortes contraintes environnementales, elle est tout de même concernée en petite part (au sud) par un périmètre de risque d'effondrement de cavité souterraine et entièrement pas un périmètre de protection éloignée de captage.</p> <p>On note des sensibilités paysagères, ce terrain étant ouvert et visible depuis la RD273, il est également limitrophe d'habitations existantes.</p> <p>On note également que ce secteur se situe dans un corridor fort déplacement, propice aux déplacements de la grande faune, défini par le SRCE haut-normand.</p>		

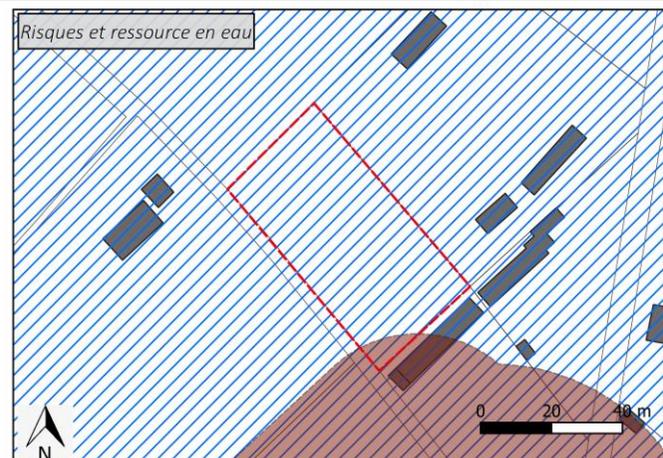
Les principes d'aménagement prévoient de réaliser une frange paysagère au nord du secteur afin d'atténuer les visibilitées depuis la route, des franges paysagères pourraient également être envisagées sur les pourtours est et sud.

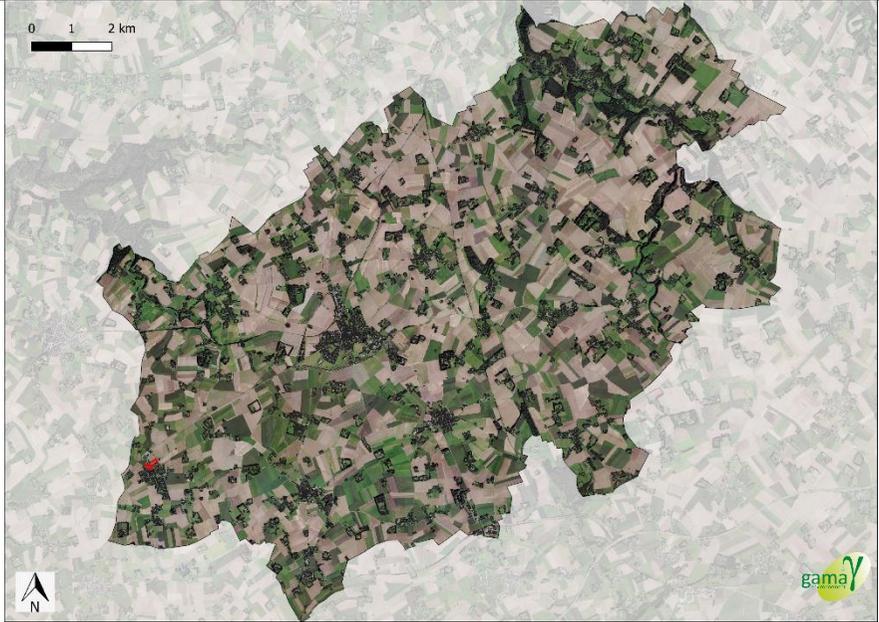
Concernant les mobilités, un accès est prévu afin de garantir la sécurité routière (entrée et sortie) du secteur.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâti linéaire (murs/grilles) Bâti ponctuel (habitat, activités) Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace Boisé Classé Zone humide <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Arbre remarquable Mare <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Alignement d'arbres Haies / fascines Talus planté ou non / merlon Fossés / noues 	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Bois Jardin Parc / Parc arboré Trame paysagère Verger <ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées) <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ZNIEFFI ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> Continuité à créer Continuité à protéger Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> Monument historique Périmètre de 500m d'un MH Site inscrit Site classé
---	--



<p>--- OAP</p> <p>Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de protection de cavités Zone d'expansion de ruissellement Zone inondables <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Zone marron Zone vert foncé <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Zone Bleu ciel Zone Bleue Zone Grise Zone Orange Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Route principale Zone de bruit (100m) ICPE (régime d'autorisation) Périmètre de réciprocité agricole <p><i>Canalisations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Gaz naturel Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> STEP Captages Périmètre de protection rapprochée Périmètre de protection éloignée
--	--



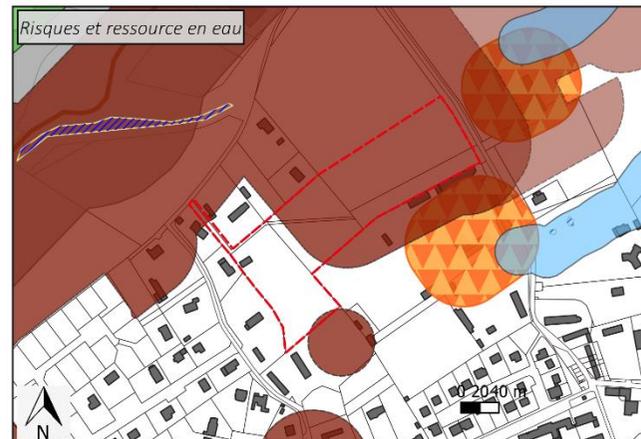
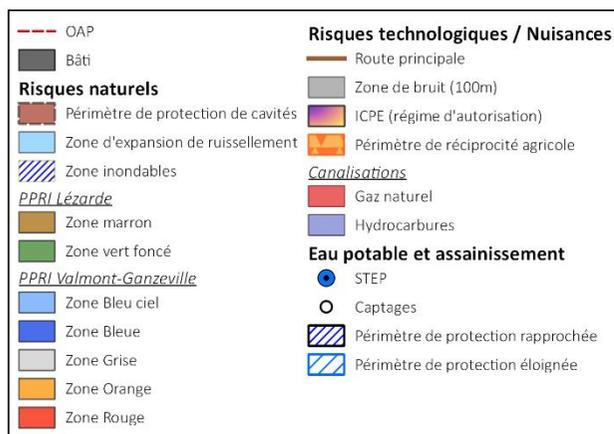
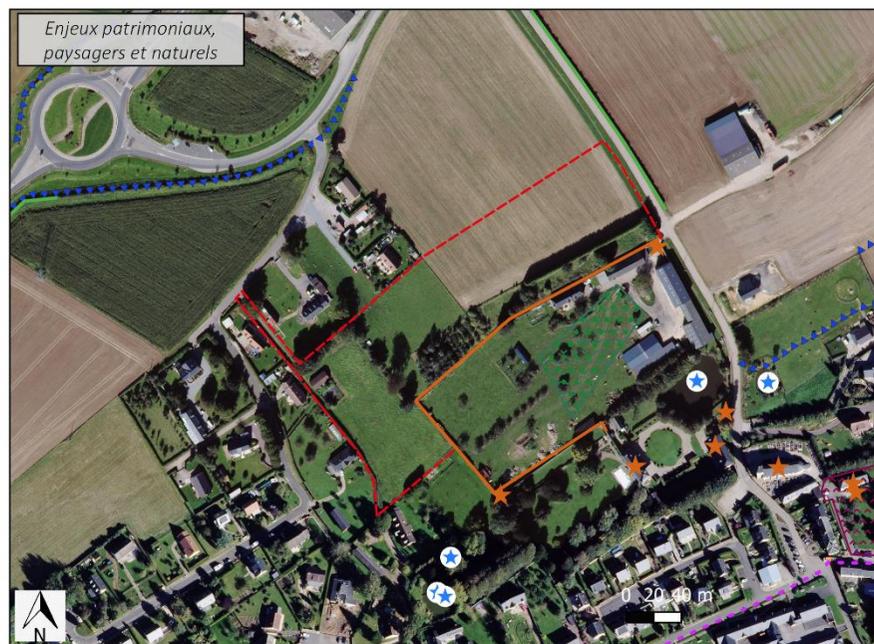
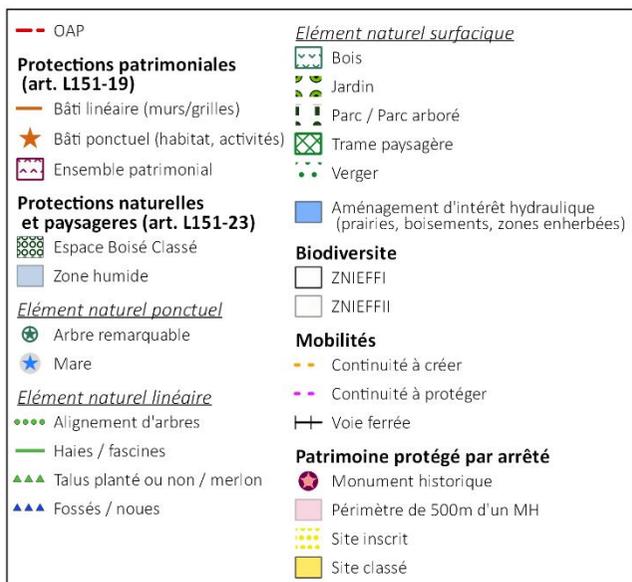
OAP—SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE – SECTEUR A – ENTREE NORD DU BOURG		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 2,3 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 22 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 18 logements / ha - Nombre de logements : 37 logements 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de 37 logements dans la continuité nord du centre bourg en respectant un principe de phasage - Assurer une liaison entre la rue des Thuyas et la route des Deux Eglises et une liaison piétonne directe avec le centre-bourg - Garantir l'insertion paysagère en limite du parcellaire agricole 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Cette opération est la plus conséquente de la commune, avec plus de deux hectares de zone constructible et 37 logements prévus. AU regard de l'étendue du secteur, il est prévu un programme en phasage avec une première phase au sud-ouest qui sera reliée à la rue des Thuyas par un accès voirie et une deuxième phase reliée par la route des Deux Eglises qui sera lancée lorsque la première sera intégralement commercialisée.</p> <p>Le secteur est composé de quelques enjeux environnementaux et patrimoniaux, avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La moitié de l'opération est concernée par un périmètre de protection lié au risque d'effondrement de cavité souterraine, 		

- Un linéaire de mur protégé au titre de l'article L151-19 du CU entourant le château de la Roseraie

Pour répondre aux enjeux paysagers, il est prévu de préserver la haie en milieu de parcelle pour la phase 1 et de réaliser une frange paysagère en phase sur le pourtour nord, permettant de gérer l'interface avec la parcelle agricole au nord et les potentielles visibilitées depuis la route des Deux Eglises. Le mur situé au sud de la zone n'a pas été indiqué sur le schéma de principe.

Concernant les mobilités deux accès sont prévus à long terme (lorsque les deux phases seront arrêtées) reliant la rue des Thuyas et la route des Deux Eglises. Il est prévu d'aménager un carrefour à la sortie est afin de sécuriser les entrées et sorties. Cette voirie interne permettra de desservir une majorité du futur quartier, seul le sud de la phase 1 demandera une voirie complémentaire. Les mobilités douces sont prises en compte avec un principe de connexion douce depuis la route est qui rejoindra le chemin longeant la route des Deux Eglises, rejoignant directement le bourg.

Les principes de cette OAP prennent en compte l'insertion paysagère de la partie nord du site, mais ne traite pas spécifiquement l'impact paysager vers le sud, on peut supposer que la conservation des franges arborées permettra un masque végétal avec les habitations existantes.



OAP—SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE – SECTEUR B – CENTRE-BOURG		Synthèse	
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,65 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 40 logements/ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 18 logements / ha - Nombre de logements : 20 à 24 logements 			
<p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Requalifier un espace du centre-bourg pour y accueillir des habitations - Réaliser un espace paysager / de convivialité dans le prolongement du parvis de la mairie - Aménager une frange arborée ou paysagères pour accompagner le principe de liaison douce sur la partie ouest du site - Instaurer des perspectives vers l'espace public devant la mairie sur la partie nord du site 			
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p> <p>Située en dent creuse, cette opération va permettre de créer une vingtaine de logements en requalification du centre-bourg. Elle participe ainsi à la valorisation du bourg et comprend des enjeux en termes de mixité sociale, de préservation du patrimoine et valorisation du paysage en centre-bourg. Le site présente quelques sensibilités, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un cheminement doux est existant au nord et au sud du secteur, 			

- Le secteur est situé à proximité directe d'équipements publics (stade, école), la connexion entre le futur quartier et les équipements est à intégrer dans les principes d'aménagement,
- Une noue est située en limite nord du site,
- Un ensemble d'intérêt patrimonial est localisé à proximité de l'opération (nord).

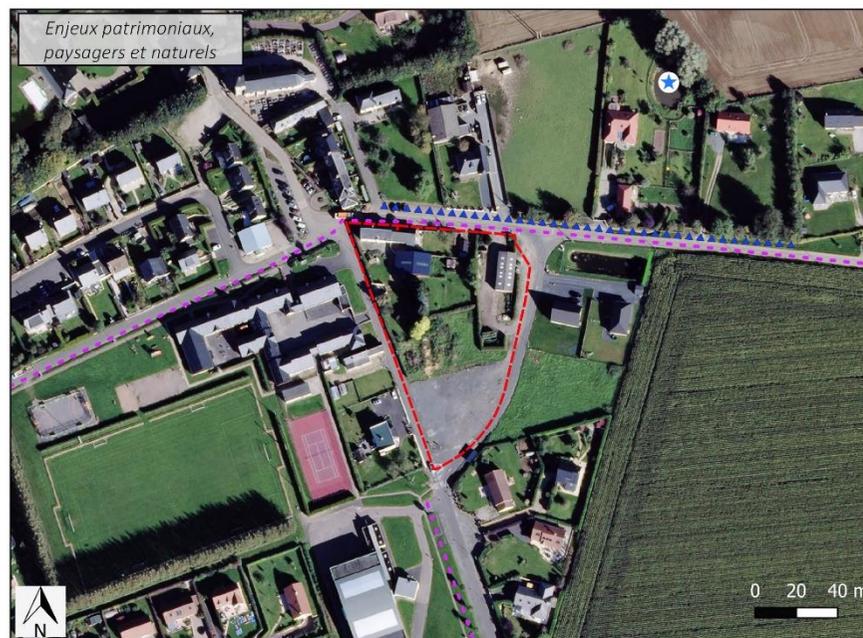
Pour répondre à ces différents enjeux, l'OAP prévoit la réalisation d'un principe de liaison douce en limite ouest qui pourra rejoindre les sentiers existants et relier les équipements cités plus haut. Un carrefour sera aménagé au nord-ouest, favorisant la sécurisation des entrées / sorties et la circulation au sein du centre-bourg. De manière à accueillir les futurs habitants, un espace de stationnement est prévu au sud, dans la continuité d'un espace paysager, favorisant l'insertion paysagère des stationnements.

Concernant l'intégration paysagère, l'OAP prévoit plusieurs principes qui répondent aux enjeux. D'une part, un espace paysager va traverser du nord au sud le site, offrant un espace de convivialité et de « nature » au cœur d'un quartier aux logements plutôt denses. Cet espace conservera une visibilité sur la mairie avec un cône de vue sur le parvis, qui forme un ensemble patrimonial caractéristique du territoire. Un front bâti est prévu afin de structurer les abords de voie et accentuer le percement de l'espace paysager sur la voie et face au parvis de la mairie. Un linéaire arboré est prévu le long de la limite ouest du site, permettant ainsi que gérer l'interface avec la route des deux Eglises et masquer la zone d'implantation du stationnement au sud.

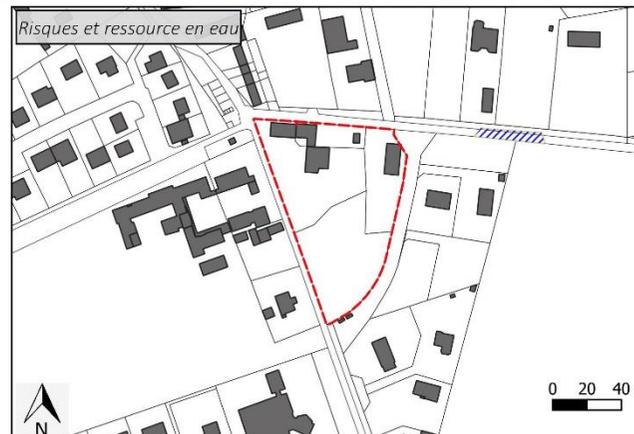
Ainsi, le traitement structurant et paysager de l'OAP va permettre de créer des espaces publics favorables à la revitalisation et requalification du centre-bourg.

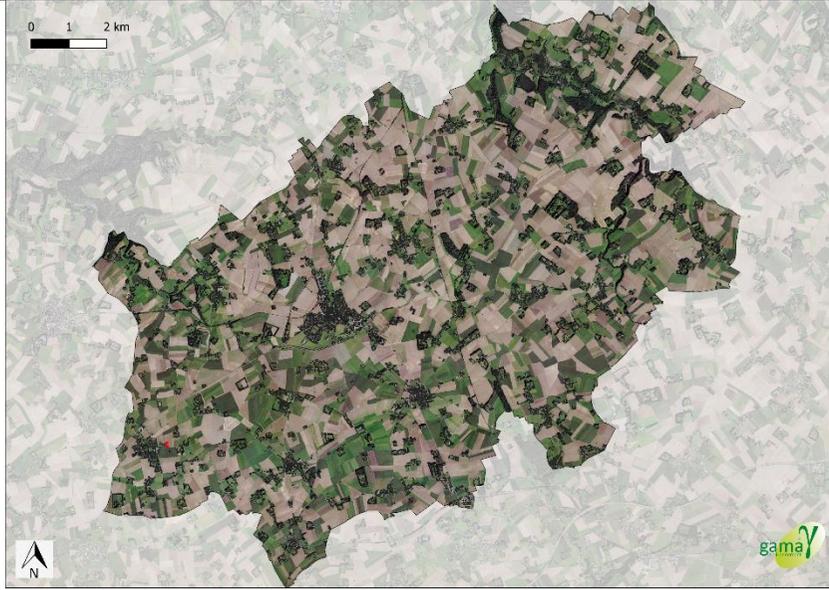
En termes de densité et de consommation de foncier, cette OAP répond largement aux objectifs avec une vingtaine de logements en accession sociale sur moins d'un hectare et au sein du tissu urbain. De plus, les aménagements vont favoriser un cadre de vie qualitatif et des connexions avec le centre bourg de la commune.

<p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâti linéaire (murs/grilles) Bâti ponctuel (habitat, activités) Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace Boisé Classé Zone humide <p>Elément naturel ponctuel</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbre remarquable Mare <p>Elément naturel linéaire</p> <ul style="list-style-type: none"> Alignement d'arbres Haies / fascines Talus planté ou non / merlon Fossés / noues 	<p>Elément naturel surfacique</p> <ul style="list-style-type: none"> Bois Jardin Parc / Parc arboré Trame paysagère Verger <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées) ZNIEFFI ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> Continuité à créer Continuité à protéger Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> Monument historique Périmètre de 500m d'un MH Site inscrit Site classé
--	---



<p>OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâti <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de protection de cavités Zone d'expansion de ruissellement Zone inondables <p>PPRI Lézarde</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone marron Zone vert foncé <p>PPRI Valmont-Ganzeville</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone Bleu ciel Zone Bleue Zone Grise Zone Orange Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Route principale Zone de bruit (100m) ICPE (régime d'autorisation) Périmètre de réciprocité agricole <p>Canalisations</p> <ul style="list-style-type: none"> Gaz naturel Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> STEP Captages Périmètre de protection rapprochée Périmètre de protection éloignée
--	--



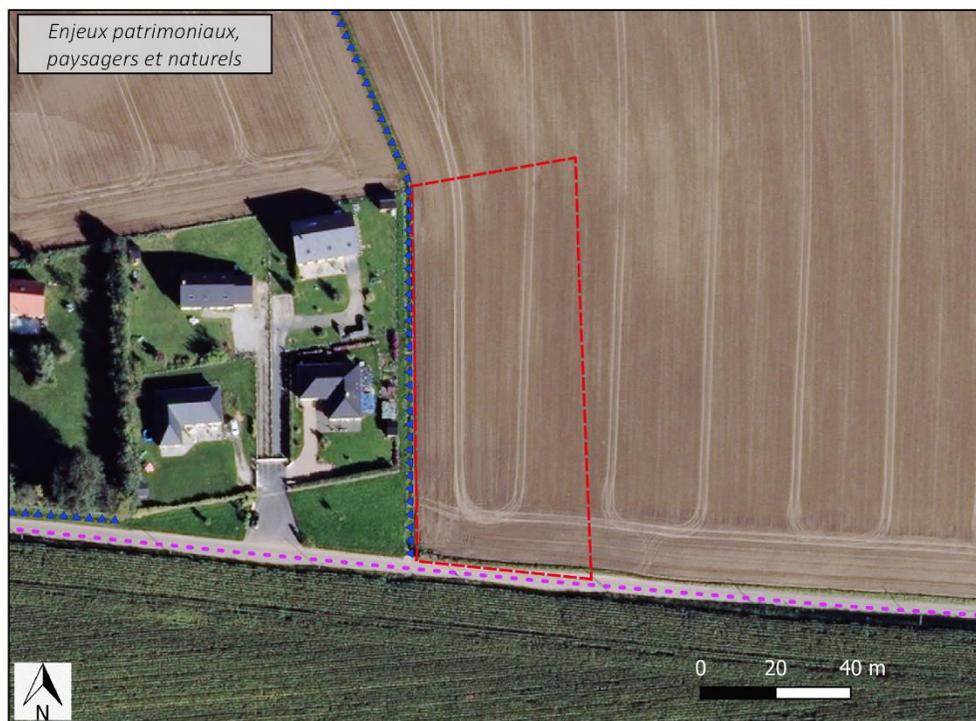
OAP—SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE – SECTEUR C – ENTREE EST		Synthèse	
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,47 ha - Vocation dominante: Equipements 			
<p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construire un nouveau bâtiment technique pour la commune et libérer le foncier communal occupé par l'actuel bâtiment technique en cœur de bourg - Porter une attention particulière à la gestion hydraulique par la présence d'un axe de ruissellement en bordure ouest du site 			
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p>			
<p>Cette zone est dédiée à la construction d'un nouveau bâtiment technique pour la commune, le choix de ce site est dirigé par la volonté de la commune de libérer la parcelle occupé par le bâtiment actuel en cœur de bourg afin de réaliser une opération de densification par la construction d'un nouveau quartier d'habitat. Cette opération est donc issue d'un effort de la commune de limiter la construction de logements en extension du bourg.</p>			

Cette parcelle est aujourd'hui agricole et présente une contrainte environnementale forte puisqu'elle est concernée (1/2 de la zone) par une zone d'expansion d'un axe de ruissellement à l'ouest. Un fossé est aujourd'hui existant sur le pourtour ouest de l'OAP avec une zone inondable à l'exutoire du fossé (sur la route).

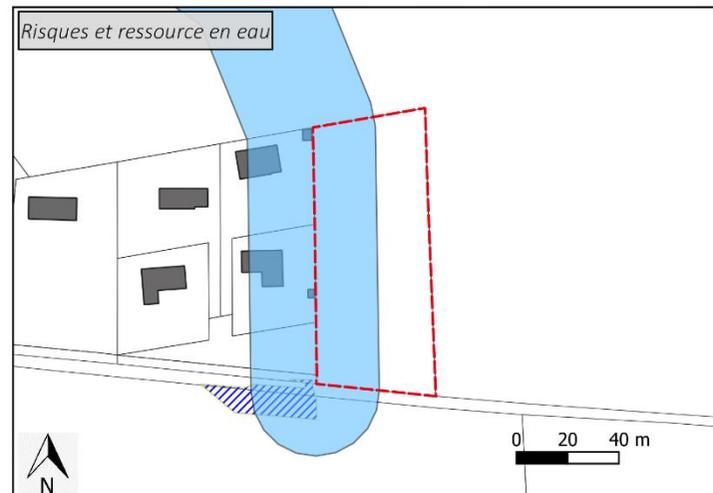
Les pièces réglementaires du PLUi répondent à ce risque de ruissellement par des dispositions particulières sur ces zones

L'intégration du site est également prise en compte avec deux principes de franges paysagères sur les limites nord et est du site, ceci permettant de gérer l'interface avec les parcelles agricoles de plateau et anticiper également les covisibilités probables avec la route d'entrée de bourg. Il reste tout de même à garder en point de vigilance sa position en front d'entrée de bourg, particulièrement visible et impactante en termes de paysage.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <p>— Bâti linéaire (murs/grilles)</p> <p>★ Bâti ponctuel (habitat, activités)</p> <p>⊞ Ensemble patrimonial</p> <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <p>⊞ Espace Boisé Classé</p> <p>■ Zone humide</p> <p><u>Elément naturel ponctuel</u></p> <p>⊕ Arbre remarquable</p> <p>★ Mare</p> <p><u>Elément naturel linéaire</u></p> <p>●●● Alignement d'arbres</p> <p>— Haies / fascines</p> <p>▲▲ Talus planté ou non / merlon</p> <p>▲▲ Fossés / noues</p>	<p><u>Elément naturel surfacique</u></p> <p>⊞ Bois</p> <p>⊞ Jardin</p> <p>⊞ Parc / Parc arboré</p> <p>⊞ Trame paysagère</p> <p>⊞ Verger</p> <p>■ Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <p>■ ZNIEFFI</p> <p>■ ZNIEFFII</p> <p>Mobilités</p> <p>— Continuité à créer</p> <p>— Continuité à protéger</p> <p>⊕ Voie ferrée</p> <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <p>★ Monument historique</p> <p>■ Périètre de 500m d'un MH</p> <p>●●● Site inscrit</p> <p>■ Site classé</p>
---	--



<p>--- OAP</p> <p>■ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <p>■ Périètre de protection de cavités</p> <p>■ Zone d'expansion de ruissellement</p> <p>▨ Zone inondables</p> <p><u>PPRI Lézarde</u></p> <p>■ Zone marron</p> <p>■ Zone vert foncé</p> <p><u>PPRI Valmont-Ganzeville</u></p> <p>■ Zone Bleu ciel</p> <p>■ Zone Bleue</p> <p>■ Zone Grise</p> <p>■ Zone Orange</p> <p>■ Zone Rouge</p>	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <p>— Route principale</p> <p>■ Zone de bruit (100m)</p> <p>■ ICPE (régime d'autorisation)</p> <p>■ Périètre de réciprocité agricole</p> <p><u>Canalisations</u></p> <p>■ Gaz naturel</p> <p>■ Hydrocarbures</p> <p>Eau potable et assainissement</p> <p>● STEP</p> <p>○ Captages</p> <p>▨ Périètre de protection rapprochée</p> <p>▨ Périètre de protection éloignée</p>
--	--



5.5 Les communes rurales à conforter

OAP—ANGERVILLE-BAILLEUL – SECTEUR A ET B		Synthèse		
Programme				
<ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,46 ha (secteur A) et 0,6 ha (secteur B) - Vocation dominante: Habitat - Densité : 12 à 14 logements / ha (secteur A) et 13 à 15 logements / ha (secteur B) <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 4 à 5 logements (secteur A) et 6 à 7 logements (secteur B) 				
Objectifs				
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements sur deux secteurs dans la continuité du bourg de la commune - Conserver ou instaurer des franges arborées et des talus afin de garantir l'insertion paysagère des constructions des sites 				
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires				
<p>Cette OAP présente deux secteurs en continuité du centre-bourg de la commune. Les deux secteurs présentent des sensibilités paysagères, environnementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les deux secteurs sont ouverts sur des paysages agricoles et en entrée de bourg, 				

- Ils sont tous deux situés dans un périmètre éloigné de point de captage,
- Le secteur B est localisé dans une ZNIEFF de type II,
- Le secteur A se situe à proximité d'un bâti patrimonial (au nord) et dans le périmètre d'un monument historique.

Pour répondre à ces enjeux, il est prévu d'aménager les franges paysagères des deux secteurs, pour le secteur A, directement par rapport à la route d'entrée de bourg, formant un masque végétal par rapport au bâti patrimonial. Le secteur B verra une frange en limite de la parcelle agricole à l'est, permettant d'atténuer la rupture visuelle entre la parcelle agricole à l'est et le futur quartier.

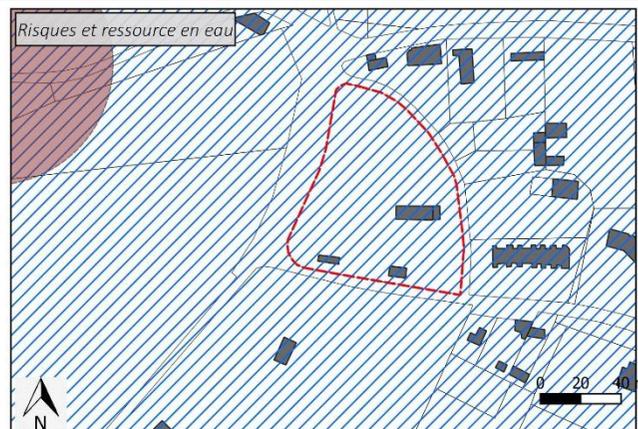
On note également que le secteur B se situe dans un corridor fort déplacement, propice aux déplacements de la grande faune, défini par le SRCE haut-normand.

La question de la mobilité est traitée dans les deux secteurs, pour le secteur A, une connexion au centre-bourg et au sentier de randonnée existant est prévu par des perméabilités piétonnes, permettant de favoriser les déplacements doux jusqu'aux équipements publics. Pour le secteur B, il n'est pas envisagé d'accès piéton, la route limitrophe au site ne présente pas d'itinéraire existant, la connexion au bourg n'est donc pas envisagé via un cheminement. **Il aurait intéressant de l'indiquer pour proposer des interactions entre ce futur quartier (6 à 7 logements) et le centre bourg.** Deux accès sont prévus pour desservir les logements, et un accès pour l'exploitation de la parcelle agricole est conservé en vue de maintenir l'activité existante.

--- OAP	<u>Elément naturel surfacique</u>
Protections patrimoniales (art. L151-19)	Bois
— Bâti linéaire (murs/grilles)	Jardin
★ Bâti ponctuel (habitat, activités)	Parc / Parc arboré
🏰 Ensemble patrimonial	Trame paysagère
Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)	Verger
🌳 Espace Boisé Classé	Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)
🌊 Zone humide	Biodiversité
<u>Elément naturel ponctuel</u>	☐ ZNIEFFI
🌳 Arbre remarquable	☐ ZNIEFFII
★ Mare	Mobilités
<u>Elément naturel linéaire</u>	--- Continuité à créer
🌳 Alignement d'arbres	--- Continuité à protéger
— Haies / fascines	🚶 Voie ferrée
▲▲ Talus planté ou non / merlon	Patrimoine protégé par arrêté
▲▲ Fossés / noues	🏰 Monument historique
	📏 Périmètre de 500m d'un MH
	📍 Site inscrit
	📍 Site classé



<u>OAP</u>	Risques naturels	Risques technologiques / Nuisances
■ Bâti	■ Périmètre de protection de cavités	— Route principale
■ Zone d'expansion de ruissellement	■ Zone inondables	■ Zone de bruit (100m)
■ Zone marron	■ Zone vert foncé	■ ICPE (régime d'autorisation)
■ Zone Bleu ciel	■ Zone Bleue	■ Périmètre de réciprocité agricole
■ Zone Grise	■ Zone Orange	<u>Canalisations</u>
■ Zone Rouge		■ Gaz naturel
		■ Hydrocarbures
		Eau potable et assainissement
		● STEP
		○ Captages
		▨ Périmètre de protection rapprochée
		▨ Périmètre de protection éloignée

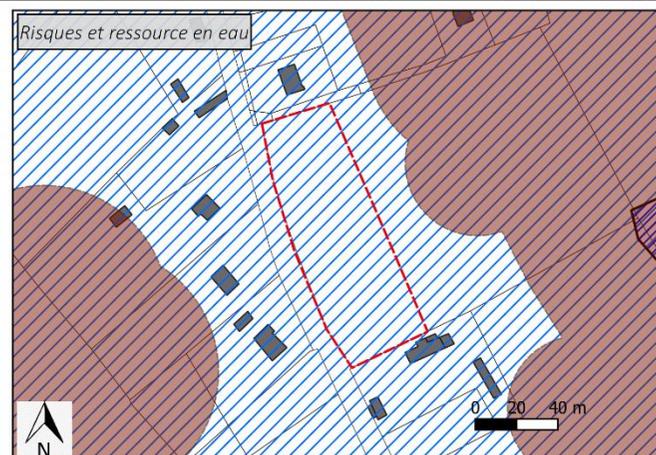


SECTEUR A

--- OAP	<i>Élément naturel surfacique</i>
Protections patrimoniales (art. L151-19)	Bois
— Bâti linéaire (murs/grilles)	Jardin
★ Bâti ponctuel (habitat, activités)	Parc / Parc arboré
⊞ Ensemble patrimonial	Trame paysagère
	Verger
Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)	Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)
⊞ Espace Boisé Classé	Biodiversité
■ Zone humide	ZNIEFFI
<i>Élément naturel ponctuel</i>	ZNIEFFII
⊙ Arbre remarquable	Mobilités
★ Mare	— Continuité à créer
<i>Élément naturel linéaire</i>	— Continuité à protéger
⋯ Alignement d'arbres	— Voie ferrée
— Haies / fascines	Patrimoine protégé par arrêté
▲ Talus planté ou non / merlon	★ Monument historique
▲▲ Fossés / noues	■ Périmètre de 500m d'un MH
	⋯ Site inscrit
	■ Site classé



--- OAP	Risques technologiques / Nuisances
■ Bâti	— Route principale
Risques naturels	■ Zone de bruit (100m)
■ Périmètre de protection de cavités	■ ICPE (régime d'autorisation)
■ Zone d'expansion de ruissellement	■ Périmètre de réciprocité agricole
■ Zone inondables	<i>Canalisations</i>
<i>PPRI Lézarde</i>	■ Gaz naturel
■ Zone marron	■ Hydrocarbures
■ Zone vert foncé	Eau potable et assainissement
<i>PPRI Valmont-Ganzeville</i>	● STEP
■ Zone Bleu ciel	○ Captages
■ Zone Bleue	■ Périmètre de protection rapprochée
■ Zone Grise	■ Périmètre de protection éloignée
■ Zone Orange	
■ Zone Rouge	



SECTEUR B

OAP—ANNOUVILLE-VILMESNIL – SECTEUR A – RUE DE LA MARE		Synthèse	
Programme			
<ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 1,4 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 15 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 17 logements 			
Objectifs			
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements dans la continuité ouest du centre bourg d’Annouville-Vilmesnil - Réaliser un principe de bouclage pour desservir le futur quartier - Aménager et sécuriser une liaison piétonne avec le cœur de bourg 			
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires			
<p>Au regard de la relative étendue du site par rapport à la taille de la commune, l’opération devra respecter un principe de phasage, selon la commercialisation de la première phase. Le site ne présente aucune contrainte environnementale spécifique, on note tout de même quelques sensibilités, notamment la proximité d’une mare protégée au titre de l’article L151-23 du CU et l’interface avec une parcelle agricole au sud et sur le plateau ouvert.</p>			

On note également que ce secteur se situe dans un corridor fort déplacement, propice aux déplacements de la grande faune, défini par le SRCE haut-normand.

Il est prévu de réaliser un bouclage viaire en sens unique dès la phase 1 avec deux accès depuis la rue de la Mare permettant de réduire les circulations (double sens notamment) et la consommation de foncier lié à la voirie. Une liaison piétonne est prévue au nord-est de la zone, celle-ci étant directement reliée au centre bourg d'Annouville-Vilmesnil elle va permettre de créer une connexion entre le futur quartier et le cœur de bourg.

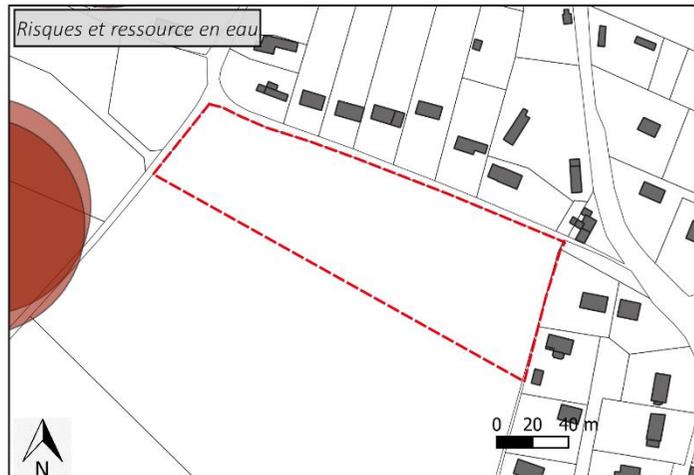
L'OAP anticipe également l'insertion paysagère du site, en gérant l'interface avec la parcelle agricole au sud via une frange paysagère arborée. Il n'est en revanche pas prévu de transition paysagère avec les limites est et ouest.

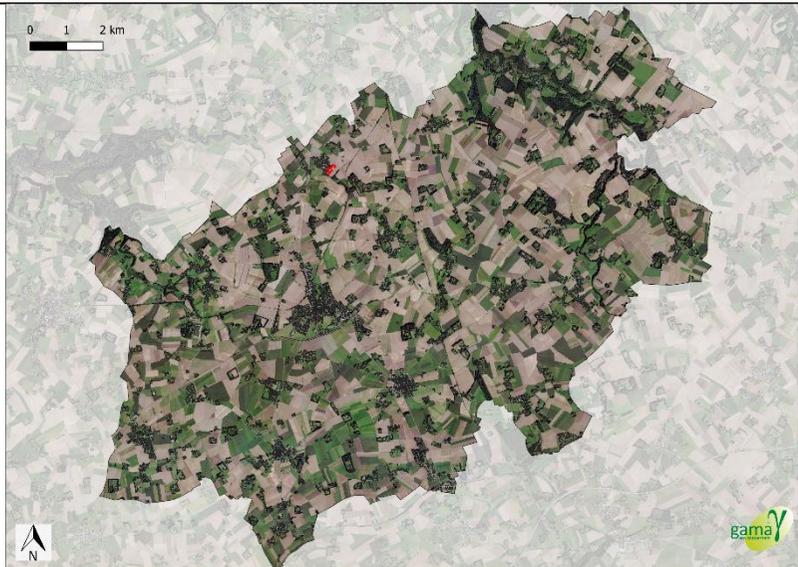
Il est également à noter qu'un axe de ruissellement donné par le syndicat mixte du bassin versant Valmont-Ganzeville débute dans la partie nord-est du site. Cet axe constitue un point de vigilance à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement de la zone.

--- OAP	Élément naturel surfacique
Protections patrimoniales (art. L151-19)	Bois
— Bâti linéaire (murs/grilles)	Jardin
★ Bâti ponctuel (habitat, activités)	Parc / Parc arboré
🏰 Ensemble patrimonial	Trame paysagère
Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)	Verger
🌳 Espace Boisé Classé	Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)
🌊 Zone humide	Biodiversité
Élément naturel ponctuel	ZNIEFFI
🌳 Arbre remarquable	ZNIEFFII
★ Mare	Mobilités
Élément naturel linéaire	— Continuité à créer
🌳 Alignement d'arbres	— Continuité à protéger
— Haies / fascines	🚂 Voie ferrée
▲▲ Talus planté ou non / merlon	Patrimoine protégé par arrêté
▲▲ Fossés / noues	🏰 Monument historique
	📏 Périmètre de 500m d'un MH
	📄 Site inscrit
	📄 Site classé



--- OAP	Risques technologiques / Nuisances
🏠 Bâti	Route principale
Risques naturels	Zone de bruit (100m)
🏠 Périmètre de protection de cavités	ICPE (régime d'autorisation)
🌊 Zone d'expansion de ruissellement	🏠 Périmètre de réciprocité agricole
🌊 Zone inondables	Canalisations
PPRI Lézarde	🔴 Gaz naturel
🟤 Zone marron	🔵 Hydrocarbures
🟢 Zone vert foncé	Eau potable et assainissement
PPRI Valmont-Ganzeville	🟦 STEP
🌊 Zone Bleu ciel	🕒 Captages
🟦 Zone Bleue	🚰 Périmètre de protection rapprochée
🟤 Zone Grise	🚰 Périmètre de protection éloignée
🟡 Zone Orange	
🔴 Zone Rouge	



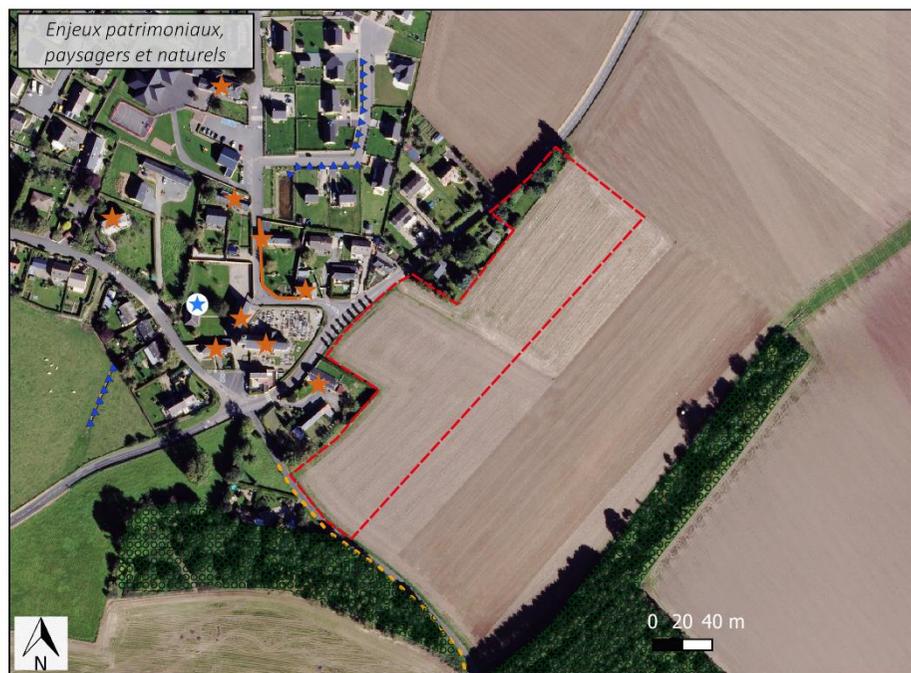
OAP—AUBERVILLE-LA-RENAULT – SECTEUR A – CENTRE BOURG		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 2 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 15 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 25 logements 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements individuels dans la continuité directe du centre bourg - Réaliser une liaison piétonne sécurisée et directe avec le cœur de bourg - Garantir l’insertion paysagère du site et conserver des percées visuelles sur la frange est de l’OAP 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Cette opération de deux hectares est programmée en deux phases de manière à aménager progressivement les parcelles agricoles selon la commercialisation de la phase 1.</p> <p>Ce secteur apparaît sensible sur certains aspects :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sa localisation et son étendue par rapport aux parcelles agricoles et le vallon boisé de la Chenaie lui confère également des enjeux paysagers - Il est également situé à proximité directe de bâti d’intérêt patrimonial - Ce secteur est concerné par un périmètre de protection éloignée de captage. 		

Afin de répondre à ces enjeux il est prévu de préserver les alignements d'arbres à l'ouest de la zone et de créer une frange paysagère arborée sur tout le pourtour en lien avec la parcelle agricole existante. Afin de valoriser les visibilitées sur le vallon boisé de la Chenaie, des cônes de vue sont envisagés avec des percées visuelles.

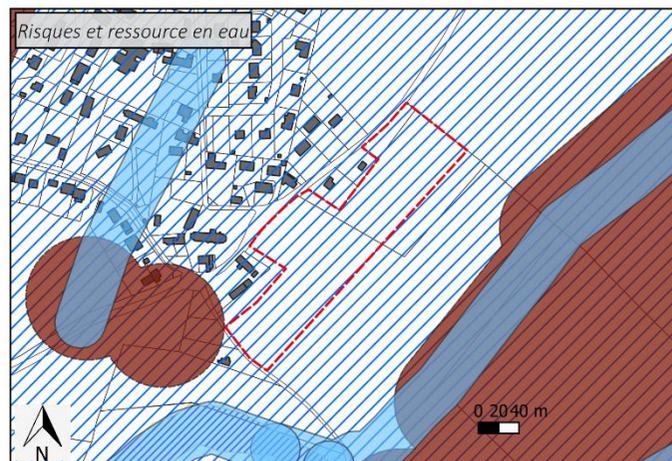
Un bouclage viaire est envisagé à long terme avec deux accès permettant de réduire la circulation et limiter la consommation d'espace liée à la voirie. Un espace de stationnement est anticipé qui pourra être mutualisé avec l'accueil de public de l'église. Une connexion douce avec le centre bourg est prévue afin de favoriser les déplacements doux et sécurisés.

Au regard de la topographie il conviendra également de veiller à la gestion des eaux pluviales du futur quartier, l'imperméabilisation des sols pouvant induire des ruissellements et des écoulements plus importants vers les parcelles agricoles et le vallon.

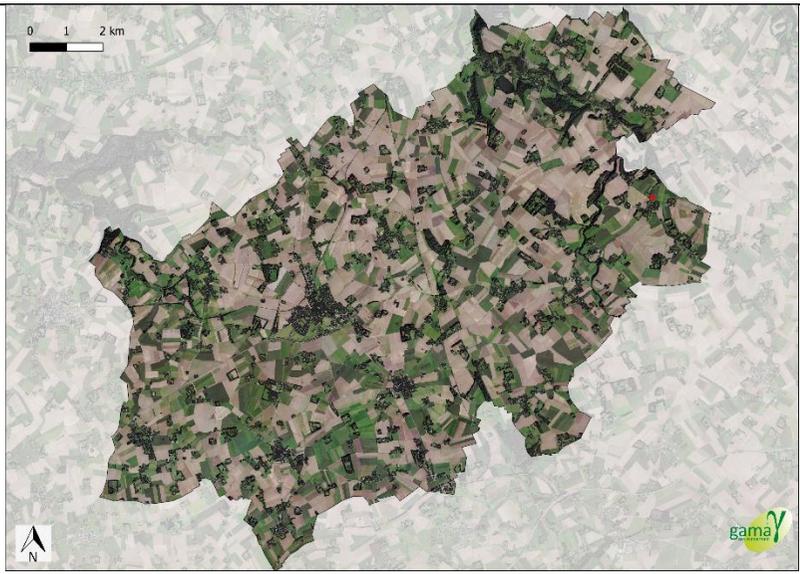
<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <p>— Bâti linéaire (murs/grilles)</p> <p>★ Bâti ponctuel (habitat, activités)</p> <p>⊞ Ensemble patrimonial</p> <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <p>⊞ Espace Boisé Classé</p> <p>■ Zone humide</p> <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <p>⊕ Arbre remarquable</p> <p>★ Mare</p> <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <p>●●● Alignement d'arbres</p> <p>— Haies / fascines</p> <p>▲▲ Talus planté ou non / merlon</p> <p>▲▲ Fossés / noues</p>	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <p>■ Bois</p> <p>■ Jardin</p> <p>■ Parc / Parc arboré</p> <p>■ Trame paysagère</p> <p>■ Verger</p> <p>■ Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <p>■ ZNIEFFI</p> <p>■ ZNIEFFII</p> <p>Mobilités</p> <p>--- Continuité à créer</p> <p>--- Continuité à protéger</p> <p>⊕ Voie ferrée</p> <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <p>★ Monument historique</p> <p>■ Périmètre de 500m d'un MH</p> <p>■ Site inscrit</p> <p>■ Site classé</p>
---	---



<p>--- OAP</p> <p>■ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <p>■ Périmètre de protection de cavités</p> <p>■ Zone d'expansion de ruissellement</p> <p>■ Zone inondables</p> <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <p>■ Zone marron</p> <p>■ Zone vert foncé</p> <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <p>■ Zone Bleu ciel</p> <p>■ Zone Bleue</p> <p>■ Zone Grise</p> <p>■ Zone Orange</p> <p>■ Zone Rouge</p>	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <p>— Route principale</p> <p>■ Zone de bruit (100m)</p> <p>■ ICPE (régime d'autorisation)</p> <p>■ Périmètre de réciprocité agricole</p> <p><i>Canalisations</i></p> <p>■ Gaz naturel</p> <p>■ Hydrocarbures</p> <p>Eau potable et assainissement</p> <p>● STEP</p> <p>○ Captages</p> <p>■ Périmètre de protection rapprochée</p> <p>■ Périmètre de protection éloignée</p>
---	---



OAP—BENARVILLE – SECTEUR A – ENTREE NORD	Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,8 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 10 logements 	
<p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de 10 logements en extension du bourg de Benarville - Garantir l’insertion paysagère des constructions dans le site 	
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p> <p>Cette OAP constitue la seule opération envisagée sur la commune. Elle est située dans le site inscrit de la vallée de la Ganzeville, en tête de versant. Les sensibilités de ce secteur sont donc principalement paysagères, puisqu’au regard de la topographie, des covisibilités peuvent être induites. Afin d’y répondre il est prévu de réaliser des franges paysagères sur les limites nord et est du site, permettant de gérer l’interface visuelle avec les parcelles agricoles mais également le fond de vallée de la Ganzeville. Il convient tout de même de porter une attention particulière à l’intégration de ce site, qui s’avère particulièrement étendu au regard du bourg de la taille de la commune et de son bourg.</p> <p>En termes d’écoulement des eaux, il conviendra de porter une vigilance accrue à la gestion des eaux pluviales du secteur, la topographie pouvant accélérer des phénomènes de ruissellement vers le fond de vallée. La frange paysagère participera à l’absorption des eaux.</p>	



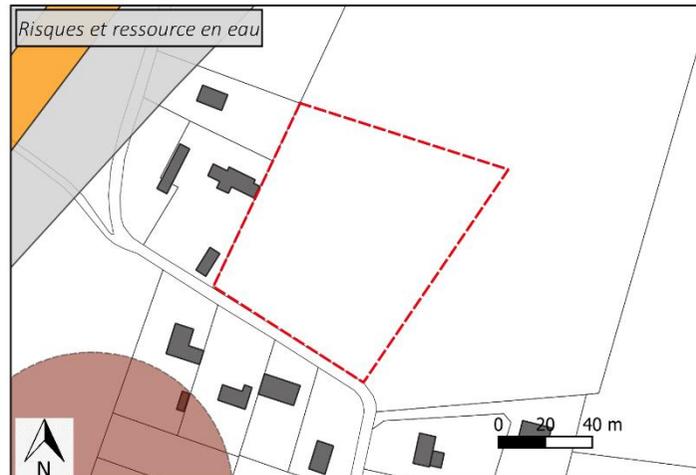
Concernant les mobilités, un accès est prévu depuis la route principale et une extension est prévue à long terme vers le nord du projet. La route principale est reliée au bourg par une liaison douce, permettant aux futurs habitants de rejoindre le cœur de bourg par des déplacements piétons.

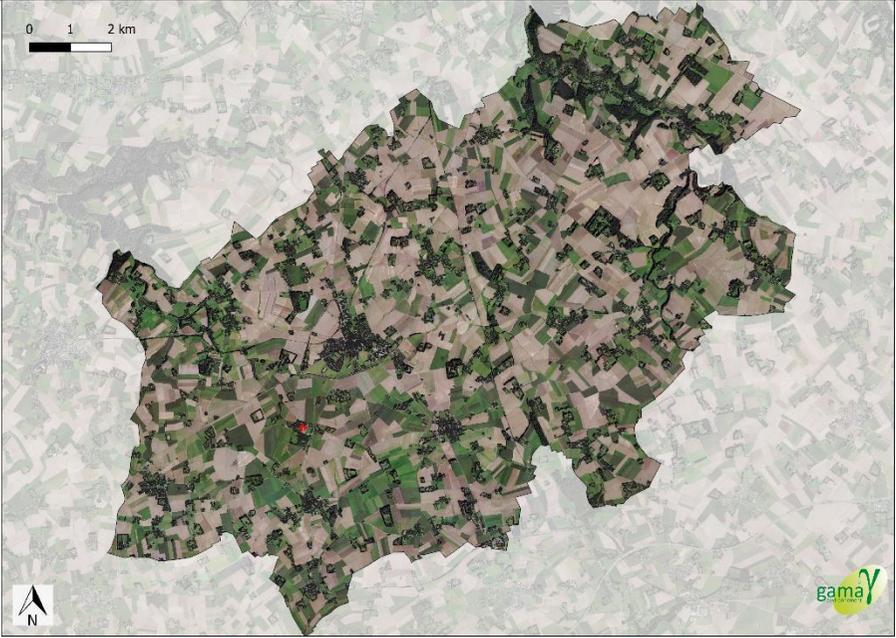


--- OAP	Élément naturel surfacique
Protections patrimoniales (art. L151-19)	Bois
— Bâti linéaire (murs/grilles)	Jardin
★ Bâti ponctuel (habitat, activités)	Parc / Parc arboré
Ensemble patrimonial	Trame paysagère
	Verger
Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)	Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)
Espace Boisé Classé	Biodiversité
Zone humide	ZNIEFFI
	ZNIEFFII
Élément naturel ponctuel	Mobilités
Arbre remarquable	Continuité à créer
Mare	Continuité à protéger
Élément naturel linéaire	Voie ferrée
Alignement d'arbres	Patrimoine protégé par arrêté
Haies / fascines	Monument historique
Talus planté ou non / merlon	Périmètre de 500m d'un MH
Fossés / noues	Site inscrit
	Site classé



--- OAP	Risques technologiques / Nuisances
Bâti	Route principale
Risques naturels	Zone de bruit (100m)
Périmètre de protection de cavités	ICPE (régime d'autorisation)
Zone d'expansion de ruissellement	Périmètre de réciprocité agricole
Zone inondables	Canalisations
PPRI Lézarde	Gaz naturel
Zone marron	Hydrocarbures
Zone vert foncé	Eau potable et assainissement
PPRI Valmont-Ganzeville	STEP
Zone Bleu ciel	Captages
Zone Bleue	Périmètre de protection rapprochée
Zone Grise	Périmètre de protection éloignée
Zone Orange	
Zone Rouge	



OAP—BORNAMBUSC – SECTEUR A – ROUTE DU CHATEAU	Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,7 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 19 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 11 logements 	
<p>Objectifs</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Conserver deux bâtiments existants d'intérêt patrimonial sur le site - Proposer une offre de 11 logements en respectant un aménagement progressif des parcelles (par phase) 	
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p>	
<p>Cette opération de moins d'un hectare est programmée en deux phases de manière à aménager progressivement les parcelles agricoles selon la commercialisation de la phase 1.</p> <p>Ce secteur est concerné par plusieurs élément d'intérêt patrimonial et naturel avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux linéaires de talus plantés en limite ouest et nord - Deux bâtiments d'intérêt patrimonial au sein du site 	

- Le mur du château de la commune au sud-ouest du site

Pour répondre à ces sensibilités, l'OAP prévoit de conserver l'ensemble des talus du pourtour énoncés précédemment mais également de réaliser des franges paysagères en limite est et sud. Ces éléments vont permettre de gérer l'interface avec les parcelles agricoles et le château par un masque végétal mais également des linéaires végétalisés ralentissant de potentiels écoulements issus de l'imperméabilisation des sols.

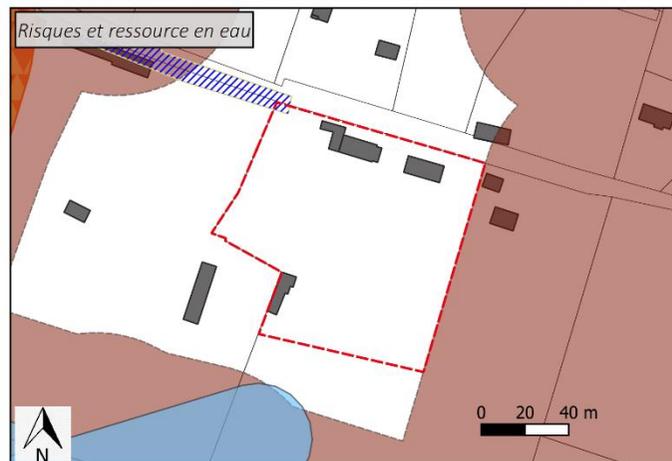
Les deux bâtiments à usage d'habitation du site seront conservés. Les accès prévus ne coupent pas les jardins privatifs de ces deux bâtiments et permettent de réaliser un bouclage viaire.

Finalement, cette OAP s'appuie sur les éléments existants afin de garantir l'insertion paysagère du site et valoriser le bâti.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) ⊠ Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊠ Espace Boisé Classé □ Zone humide <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊕ Arbre remarquable ★ Mare <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ●●● Alignement d'arbres — Haies / fascines ▲▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Bois ▨ Jardin ▨ Parc / Parc arboré ▨ Trame paysagère ▨ Verger <p>Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ ZNIEFFI ▨ ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> — Continuité à créer — Continuité à protéger — Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Monument historique □ Périmètre de 500m d'un MH ▨ Site inscrit ▨ Site classé
---	---



<p>--- OAP</p> <p>■ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Périmètre de protection de cavités ■ Zone d'expansion de ruissellement ▨ Zone inondables <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone marron ■ Zone vert foncé <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone Bleu ciel ■ Zone Bleue ■ Zone Grise ■ Zone Orange ■ Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> — Route principale ■ Zone de bruit (100m) ■ ICPE (régime d'autorisation) ■ Périmètre de réciprocité agricole <p><i>Canalisations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gaz naturel ■ Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> ● STEP ○ Captages ▨ Périmètre de protection rapprochée ▨ Périmètre de protection éloignée
--	--



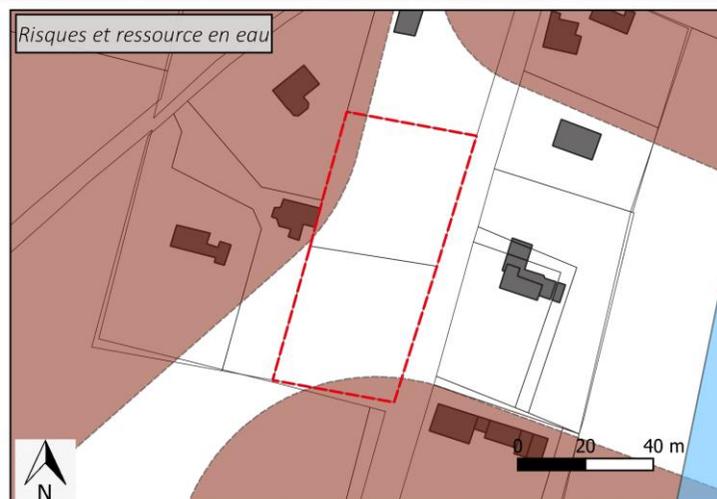
OAP—BORNAMBUSC – SECTEUR B – ROUTE DE GODERVILLE		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,3 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 21 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 5 logements 		
<p>Objectifs</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logement individuel en densification au sud du bourg de Bornambusc - Assurer la transition paysagère avec les espaces ouverts du milieu agricole 		
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p>		
<p>Cette opération dépasse largement la densité attendue dans la commune de Bornambusc et permet de proposer 5 logements sur 3000m². Ce site est situé entre des espaces déjà bâtis et la RD principale, s’inscrivant ainsi comme espace de densification.</p> <p>Ce secteur est concerné par une petite partie de périmètre de protection de cavité souterraine. Les pièces règlementaires du PLUi répondent à ce risque par le biais de dispositions applicables sur ces zones soumises au risque.</p>		

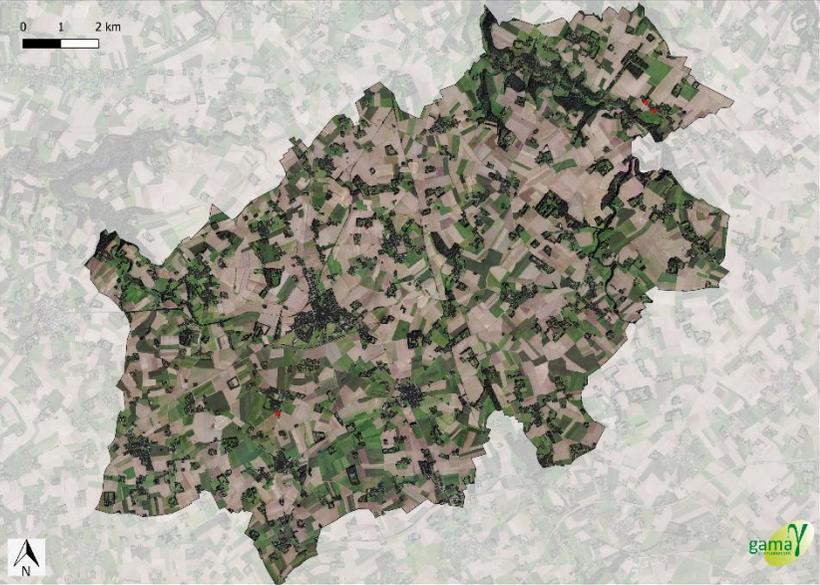
Cette opération présente quelques sensibilités paysagères, notamment l'insertion paysagère avec les espaces ouverts agricoles au sud. Afin d'y répondre l'OAP prévoit une frange paysagère végétalisée afin de limiter la rupture visuelle entre le futur lotissement et les parcelles agricoles. On note également qu'un traitement paysager aurait pu être indiqué sur le pourtour est de la zone notamment pour atténuer les visibilités en entrée de bourg depuis le RD.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <p>— Bâti linéaire (murs/grilles)</p> <p>★ Bâti ponctuel (habitat, activités)</p> <p>🏰 Ensemble patrimonial</p> <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <p>🌳 Espace Boisé Classé</p> <p>🌊 Zone humide</p> <p><u>Élément naturel ponctuel</u></p> <p>🌳 Arbre remarquable</p> <p>★ Mare</p> <p><u>Élément naturel linéaire</u></p> <p>🌳 Alignement d'arbres</p> <p>— Haies / fascines</p> <p>▲▲ Talus planté ou non / merlon</p> <p>▲▲ Fossés / noues</p>	<p><u>Élément naturel surfacique</u></p> <p>🌳 Bois</p> <p>🌳 Jardin</p> <p>🌳 Parc / Parc arboré</p> <p>🌳 Trame paysagère</p> <p>🌳 Verger</p> <p>🌊 Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <p>🏠 ZNIEFFI</p> <p>🏠 ZNIEFFII</p> <p>Mobilités</p> <p>— Continuité à créer</p> <p>— Continuité à protéger</p> <p>🚂 Voie ferrée</p> <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <p>🌟 Monument historique</p> <p>🏠 Périmètre de 500m d'un MH</p> <p>🌟 Site inscrit</p> <p>🏠 Site classé</p>
---	---



<p>--- OAP</p> <p>🏠 Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <p>🏠 Périmètre de protection de cavités</p> <p>🌊 Zone d'expansion de ruissellement</p> <p>🌊 Zone inondables</p> <p><u>PPRI Lézarde</u></p> <p>🏠 Zone marron</p> <p>🌳 Zone vert foncé</p> <p><u>PPRI Valmont-Ganzeville</u></p> <p>🌊 Zone Bleu ciel</p> <p>🌊 Zone Bleue</p> <p>🏠 Zone Grise</p> <p>🌊 Zone Orange</p> <p>🌊 Zone Rouge</p>	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <p>— Route principale</p> <p>🏠 Zone de bruit (100m)</p> <p>🏠 ICPE (régime d'autorisation)</p> <p>🏠 Périmètre de réciprocité agricole</p> <p><u>Canalisations</u></p> <p>🔴 Gaz naturel</p> <p>🔵 Hydrocarbures</p> <p>Eau potable et assainissement</p> <p>🌊 STEP</p> <p>🌊 Captages</p> <p>🏠 Périmètre de protection rapprochée</p> <p>🏠 Périmètre de protection éloignée</p>
---	---



OAP—DAUBEUF-SERVILLE – SECTEURS A ET B - HAMEAU		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,4 ha (secteur A) et 0,46 (secteur B) - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 4 à 5 logements 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer des offres de logements individuels sur deux secteurs de développement (l'un en densification, l'autre en extension) - Garantir l'insertion paysagère de ces deux sites 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Cette opération est distinguée en deux secteurs, l'un à l'ouest qui constitue un espace interstitiel du hameau, en densification (secteur A) et l'un au sud-est en extension du hameau (secteur B).</p> <p>Les deux secteurs sont analysés distinctement ci-dessous :</p> <p>SECTEUR A :</p>		

Ce site est localisé dans le site inscrit de la vallée de la Ganzeville, en tête de versant. Il est également situé dans un périmètre éloigné de captage d'eau potable. Ce secteur présente donc des sensibilités assez fortes en termes de paysage, notamment de par sa localisation dans le site inscrit mais également de sa position en tête de versant et ouverte sur les parcelles agricoles au sud.

Afin de diminuer la rupture visuelle entre milieu agricole ouvert, il est prévu de réaliser une frange paysagère sur toute la limite sud.

Un accès est prévu depuis la route principale accédant au hameau.

SECTEUR B :

Comme le secteur A, ce site est situé en tête de versant de la vallée de la Ganzeville, sur un point plutôt haut, avec des vues sur le versant voisin de la vallée, l'OAP étant complètement ouverte sur le milieu agricole au sud. Un GR longe également les limites nord du site, l'intégration paysagère est donc un point particulièrement important de cette opération

Il se trouve également dans un périmètre de protection éloignée de captage.

On note que ce secteur se situe dans un corridor fort déplacement, propice aux déplacements de la grande faune, défini par le SRCE haut-normand.

Les principes paysagers de l'OAP prévoient la réalisation d'une frange arborée sur les pourtours ouverts sur les parcelles agricoles. Celles-ci permettant de diminuer l'impact visuel de la coupure tissu urbain /parcellaire agricole. Il aurait été cependant intéressant de traiter l'interface avec la rue principale et notamment par rapport au GR, des covisibilités pouvant être induites et aussi réduire les vues du GR sur la vallée.

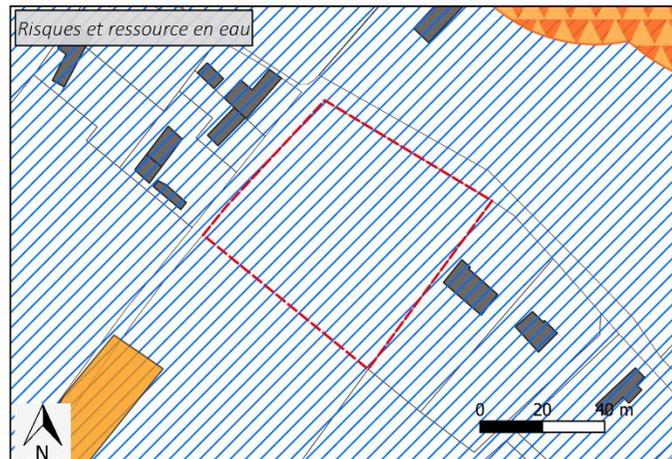
Il conviendra aussi d'être particulièrement vigilant aux impacts sur l'écoulement des eaux vers le fond de vallée, en effet, situé sur un point haut, l'imperméabilisation des sols pourrait accélérer des phénomènes de ruissellement.

Finalement, l'insertion paysagère des deux secteurs sont prises en compte notamment par rapport aux ruptures visuels que ceux-là peuvent produire par rapport au milieu agricole et à la vallée de la Ganzeville au sud.

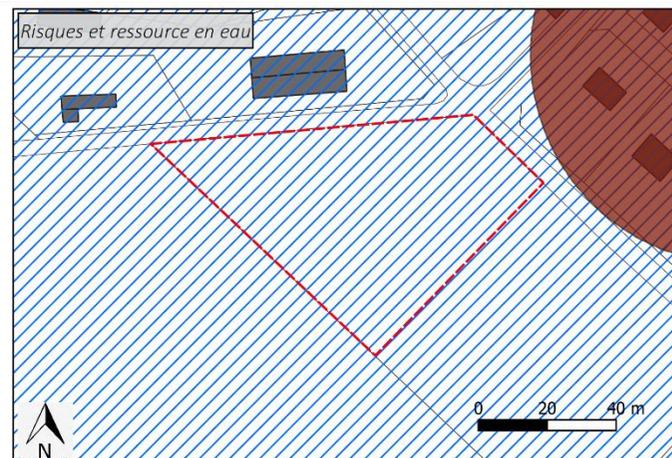
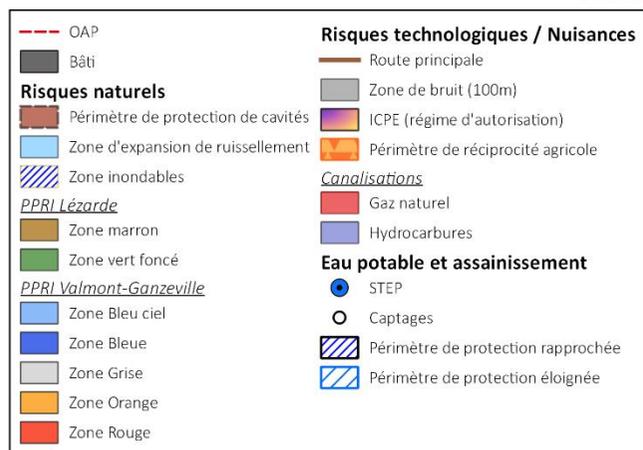
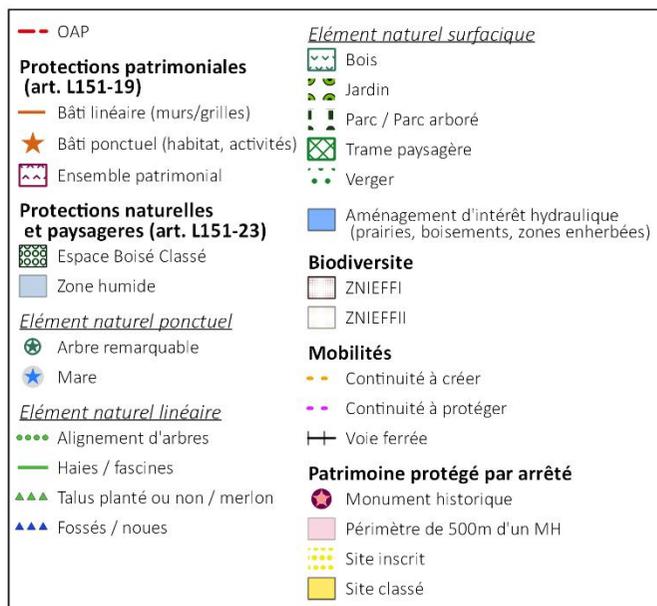
<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <p>— Bâti linéaire (murs/grilles)</p> <p>★ Bâti ponctuel (habitat, activités)</p> <p>⊞ Ensemble patrimonial</p> <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <p>⊞ Espace Boisé Classé</p> <p>■ Zone humide</p> <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <p>⊕ Arbre remarquable</p> <p>★ Mare</p> <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <p>●●● Alignement d'arbres</p> <p>— Haies / fascines</p> <p>▲▲ Talus planté ou non / merlon</p> <p>▲▲ Fossés / noues</p>	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <p>■ Bois</p> <p>■ Jardin</p> <p>■ Parc / Parc arboré</p> <p>■ Trame paysagère</p> <p>● Verger</p> <p>■ Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <p>■ ZNIEFFI</p> <p>■ ZNIEFFII</p> <p>Mobilités</p> <p>— Continuité à créer</p> <p>— Continuité à protéger</p> <p>— Voie ferrée</p> <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <p>★ Monument historique</p> <p>■ Périmètre de 500m d'un MH</p> <p>■ Site inscrit</p> <p>■ Site classé</p>
---	---



<p>--- OAP</p> <p>■ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <p>■ Périmètre de protection de cavités</p> <p>■ Zone d'expansion de ruissellement</p> <p>■ Zone inondables</p> <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <p>■ Zone marron</p> <p>■ Zone vert foncé</p> <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <p>■ Zone Bleu ciel</p> <p>■ Zone Bleue</p> <p>■ Zone Grise</p> <p>■ Zone Orange</p> <p>■ Zone Rouge</p>	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <p>— Route principale</p> <p>■ Zone de bruit (100m)</p> <p>■ ICPE (régime d'autorisation)</p> <p>■ Périmètre de réciprocité agricole</p> <p><i>Canalisations</i></p> <p>■ Gaz naturel</p> <p>■ Hydrocarbures</p> <p>Eau potable et assainissement</p> <p>● STEP</p> <p>○ Captages</p> <p>■ Périmètre de protection rapprochée</p> <p>■ Périmètre de protection éloignée</p>
---	---



Secteur A



Secteur B

OAP—GONFREVILLE-CAILLOT – SECTEUR A – CHEMIN DE LA FERME FLEURY	Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 1,8 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 15 logements 	
<p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements dans la continuité ouest du centre-bourg - Assurer des perméabilités piétonnes sur la frange ouest du site, afin de maintenir l'accessibilité de la sente piétonne et récupérer les aménagements et circuits pédestres de la commune. 	
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p> <p>Cette OAP est la seule opération de la commune, permettant de développer l'offre résidentielle communale. Ce site présente plusieurs sensibilités, notamment aux risques (comme une grande partie du territoire intercommunal) mais également naturelles et paysagères. En effet, le site est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une zone d'expansion d'un axe de ruissellement au nord, - Une petite partie d'un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine, 	

- Un alignement d'arbres en limite ouest,
- Une continuité douce à protéger sur tout le pourtour nord-ouest et nord-est.

L'OAP prend bien en compte la topographie du site ainsi que le risque en termes de ruissellement. Un principe d'axe de ruissellement à prendre en compte est illustré, on note également un principe d'implantation d'ouvrage pour la gestion des eaux au point bas du site. Il est également prévu de réaliser une frange paysagère sur le pourtour nord, pouvant ralentir les écoulements des eaux issus de l'imperméabilisation de la parcelle par absorption.

L'alignement d'arbres est également pris en compte sur le pourtour ouest, celui-ci jouera le rôle de masque végétal par rapport aux parcelles agricoles limitrophes.

On note également que ce secteur se situe dans un corridor fort déplacement, propice aux déplacements de la grande faune, défini par le SRCE haut-normand.

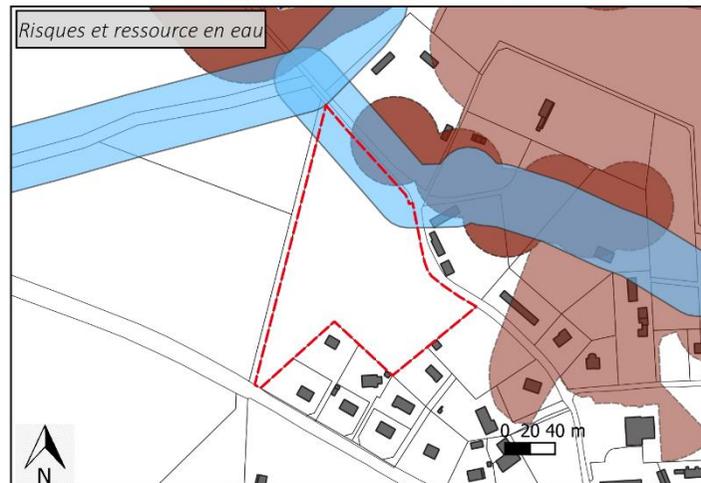
Concernant les mobilités du site, l'OAP s'appuie sur la liaison douce existante avec des perméabilités qui seront assurées sur la frange ouest (3 accès piétons), permettant de maintenir l'accessibilité piétonne au futur quartier (particulièrement étendu avec 1,8 ha). La desserte en voirie se fera par une voie principale reliant la RD75 au Chemin de la Ferme Fleury qui pourra desservir ensuite le quartier par des voies interquartiers.

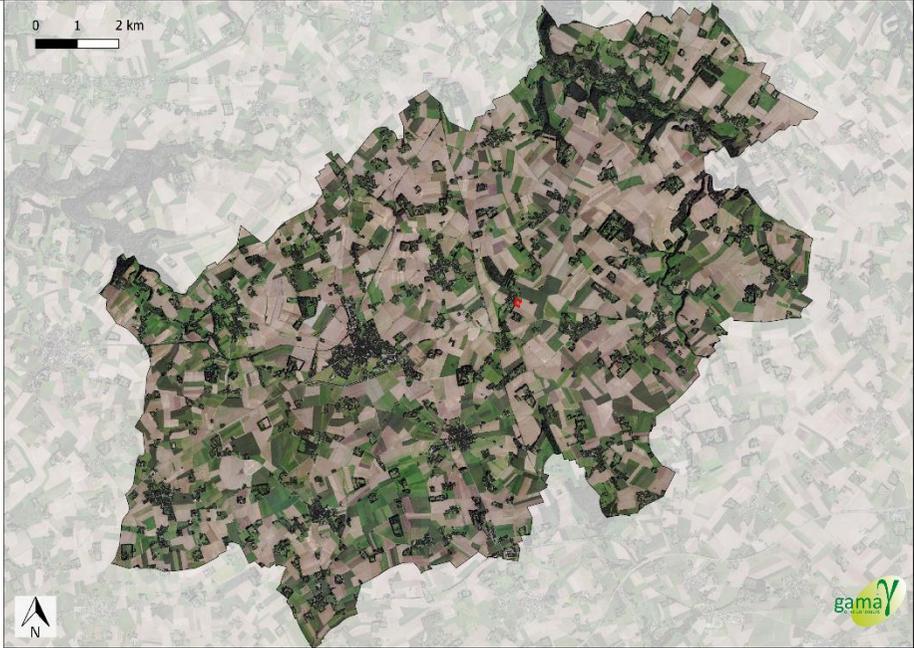
Afin de développer un cadre de vie qualitatif mais également fédérateur au sein du futur quartier, il est envisagé l'aménagement d'un espace public permettant de favoriser les rencontres. Ce principe peut produire des effets positifs sur le quartier et sur la commune, par l'utilisation des modes de déplacements doux et de lieux communs pouvant développer l'attractivité de la commune et le lien du quartier avec le centre bourg.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) 🏰 Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Espace Boisé Classé 🌊 Zone humide <p><u>Élément naturel ponctuel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Arbre remarquable ★ Mare <p><u>Élément naturel linéaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Alignement d'arbres — Haies / fascines ▲▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p><u>Élément naturel surfacique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Bois 🌳 Jardin 🌳 Parc / Parc arboré 🌳 Trame paysagère 🌳 Verger <p>Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 ZNIEFFI 🏠 ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> — Continuité à créer — Continuité à protéger 🚆 Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏰 Monument historique 🏠 Périmètre de 500m d'un MH 🌳 Site inscrit 🏠 Site classé
---	---



<p>--- OAP</p> <p>🏠 Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> 🔴 Périmètre de protection de cavités 🌊 Zone d'expansion de ruissellement 🌊 Zone inondables <p><u>PPRI Lézarde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 🟤 Zone marron 🟢 Zone vert foncé <p><u>PPRI Valmont-Ganzeville</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌊 Zone Bleu ciel 🟢 Zone Bleue 🟡 Zone Grise 🟠 Zone Orange 🔴 Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> 🛣️ Route principale 🏠 Zone de bruit (100m) 🏠 ICPE (régime d'autorisation) 🏠 Périmètre de réciprocité agricole <p><u>Canalisations</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 🔴 Gaz naturel 🟠 Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> 🟦 STEP 📍 Captages 🌊 Périmètre de protection rapprochée 🌊 Périmètre de protection éloignée
--	---



OAP—GRAINVILLE-YMAUVILLE – SECTEUR A – SECTEUR DE LA MAIRIE		Synthèse
Programme		
<ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 1,55 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 20 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 22 logements 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de 22 logements en extension du bourg de la commune de Grainville-Ymauville en respectant un principe de phasage - Assurer des perméabilités piétonnes sur la frange nord du site afin de maintenir l'accessibilité aux équipements sportifs de la commune - Garantir l'intégration paysagère du site 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Cette importante opération est programmée en deux phases, une première phase particulièrement étendue, et une deuxième phase qui empiète sur 1/3 du terrain de football actuel. Cette temporalité permet de déclencher la construction de la phase deux seulement si la phase est entièrement commercialisée, pouvant éviter l'aménagement de l'actuel stade.</p>		

Concernant les enjeux du site, on note que le périmètre de la phase 1 est concerné par un périmètre de cavité souterraine et sera soumis à des dispositions particulières et étude dans le cadre de son aménagement.

On note également que ce secteur se situe dans un corridor fort déplacement, propice aux déplacements de la grande faune, défini par le SRCE haut-normand.

L'OAP est située dans le périmètre de 500m d'un monument historique et se trouve dans la continuité d'habitations existantes et d'un milieu agricole ouvert. L'insertion paysagère et la gestion des interfaces est donc un point de vigilance à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement de la zone.

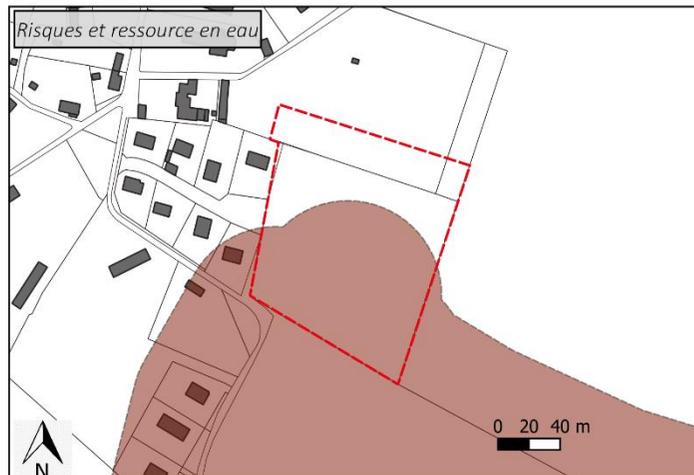
L'insertion paysagère du site est prévue avec des franges arborées aux limites avec le parcellaire agricole afin d'atténuer la rupture visuelle entre espace agricole ouvert et tissu urbain.

Concernant les mobilités, il est envisagé de relier le futur quartier au centre bourg par une connexion douce, permettant de créer du lien entre cœur de bourg et quartier. Il est prévu deux accès depuis des rues existantes, permettant de former un bouclage viaire au sein du quartier, limitant la consommation liée à la voirie et limitant les circulations. Une extension de la zone est envisagée vers le stade, ceci ayant un impact potentiellement négatif puisque limitant la commune en termes d'équipement.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <p>— Bâti linéaire (murs/grilles)</p> <p>★ Bâti ponctuel (habitat, activités)</p> <p>Ensemble patrimonial</p> <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <p>Espace Boisé Classé</p> <p>Zone humide</p> <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <p>Arbre remarquable</p> <p>Mare</p> <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <p>Alignement d'arbres</p> <p>Haies / fascines</p> <p>Talus planté ou non / merlon</p> <p>Fossés / noues</p>	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <p>Bois</p> <p>Jardin</p> <p>Parc / Parc arboré</p> <p>Trame paysagère</p> <p>Verger</p> <p>Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <p>ZNIEFFI</p> <p>ZNIEFFII</p> <p>Mobilités</p> <p>Continuité à créer</p> <p>Continuité à protéger</p> <p>Voie ferrée</p> <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <p>Monument historique</p> <p>Périmètre de 500m d'un MH</p> <p>Site inscrit</p> <p>Site classé</p>
---	---



<p>--- OAP</p> <p>Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <p>Périmètre de protection de cavités</p> <p>Zone d'expansion de ruissellement</p> <p>Zone inondables</p> <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <p>Zone marron</p> <p>Zone vert foncé</p> <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <p>Zone Bleu ciel</p> <p>Zone Bleue</p> <p>Zone Grise</p> <p>Zone Orange</p> <p>Zone Rouge</p>	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <p>Route principale</p> <p>Zone de bruit (100m)</p> <p>ICPE (régime d'autorisation)</p> <p>Périmètre de réciprocité agricole</p> <p><i>Canalisations</i></p> <p>Gaz naturel</p> <p>Hydrocarbures</p> <p>Eau potable et assainissement</p> <p>STEP</p> <p>Captages</p> <p>Périmètre de protection rapprochée</p> <p>Périmètre de protection éloignée</p>
---	---



OAP—HOUQUETOT – SECTEURS A ET B – RUE DU PRESBYTERE		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,84 ha (secteur A) et 0,58 ha (secteur B) - Vocation dominante: Habitat - Densité : 13 à 15 logements / ha (secteur A) et 12 à 14 logements / ha (secteur B) <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 8 à 9 logements (secteur A) et 4 logements (secteur B) 		
<p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements individuels sur deux secteurs de la commune de Houquetot - Prendre en compte la gestion des ruissellements des eaux sur le secteur B - Réaliser des perméabilités piétonnes depuis les deux secteurs - Garantir l’insertion paysagère des deux sites et mettre en valeur l’entrée de bourg (secteur A) 		
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p>		
<p>Cette OAP est délimitée en deux secteurs, le secteur A étant situé en extension nord du bourg, entre la rue du Presbytères et la route de la petite mare, le secteur B est un espace densifiable le long de la rue du Presbytère.</p>		

Secteur A :

Le secteur A présente des sensibilités paysagères importantes, situé directement en entrée de bourg (en forme de pointe enserrée par deux routes accédant au bourg) et le long d'une liaison douce. L'impact paysager de cette zone peut donc s'avérer important, pour atténuer ces derniers il est prévu de réaliser un petit espace vert / paysager sur la pointe nord de la parcelle. **Une frange arborée aurait pu être indiquée le long de la rue du Presbytère rejoignant directement le bourg, formant un masque végétal et un linéaire végétalisé. Il convient donc d'apporter un point de vigilance sur la localisation de cette zone de développement et des incidences négatives potentielles sur la qualité visuelle de l'entrée de bourg de la commune. Il pourrait être envisagé (afin d'éviter ces impacts) de localiser cette parcelle sur un secteur moins apparent, ou à défaut (afin de réduire ces impacts), projeter une intégration du site par un espace paysager plus étendu au nord et une transition paysagère sur le pourtour ouest.**

Concernant le risque, le secteur A est situé en partie dans la zone de la canalisation d'hydrocarbures (en limite nord), il conviendra donc de se référer aux servitudes associées à cette canalisation pour la construction de cette zone.

Il est envisagé de relier le futur secteur à la liaison douce existante par une perméabilité piétonne depuis la rue de la Petite Mare, permettant de relier le lotissement au cœur de bourg. Deux accès sont prévus depuis les deux rues limitrophes, un accès rue de la petite mare reste en option, un unique accès pouvant être suffisant et limitant également la consommation de foncier liée à la voirie.

Secteur B :

Ce secteur est soumis à une seule contrainte, une zone d'expansion de ruissellement au sud-est. Celui-ci est pris en compte par l'aménagement d'un parc paysager qui pourra accueillir un ouvrage de collecte des eaux pluviales. Ce principe va mutualiser les usages de cette zone, en proposant un élément paysager mais aussi de gestion hydraulique. Il est également prévu d'ajouter des talus en bordure d'opération afin de ne pas aggraver le ruissellement et le phénomène d'érosion potentiel.

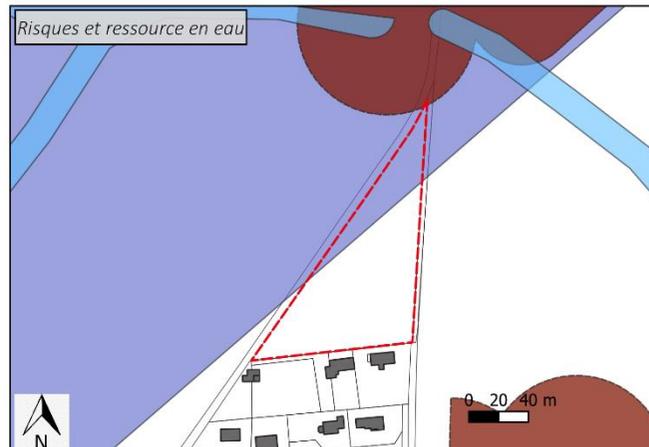
Concernant l'intégration paysagère du site, il est prévu d'aménager une frange arborée le long de la rue du Presbytère, en plus de former un masque végétal, ce linéaire pourra également jouer un rôle d'absorption des eaux pouvant être induites de l'imperméabilisation de la parcelle.

Concernant les mobilités, il est prévu de relier un sentier piéton à l'est de la zone, afin de connecter le futur lotissement au bourg sans passer par la rue du Presbytère mais par les liaisons existantes.

--- OAP	<i>Elément naturel surfacique</i>
Protections patrimoniales (art. L151-19)	Bois
— Bâti linéaire (murs/grilles)	Jardin
★ Bâti ponctuel (habitat, activités)	Parc / Parc arboré
🏰 Ensemble patrimonial	Trame paysagère
Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)	Verger
🌳 Espace Boisé Classé	Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)
🌊 Zone humide	Biodiversité
<i>Elément naturel ponctuel</i>	ZNIEFFI
🌳 Arbre remarquable	ZNIEFFII
🌊 Mare	Mobilités
<i>Elément naturel linéaire</i>	--- Continuité à créer
🌳 Alignement d'arbres	--- Continuité à protéger
🌿 Haies / fascines	🚊 Voie ferrée
🌳 Talus planté ou non / merlon	Patrimoine protégé par arrêté
🏰 Fossés / noues	🏰 Monument historique
	🏠 Périmètre de 500m d'un MH
	🏠 Site inscrit
	🏠 Site classé

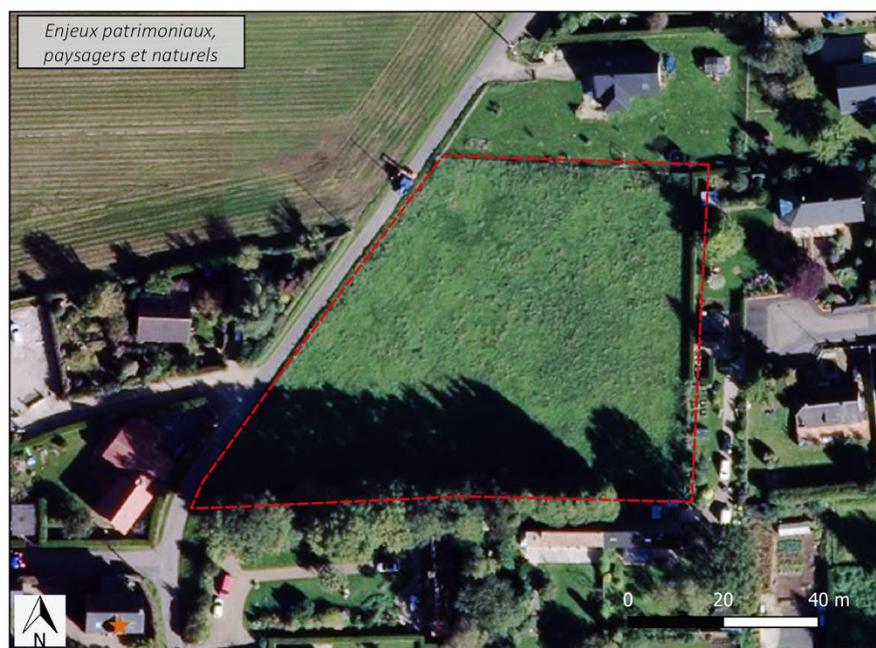


--- OAP	Risques technologiques / Nuisances
🏠 Bâti	🛣️ Route principale
Risques naturels	🔊 Zone de bruit (100m)
🏠 Périmètre de protection de cavités	🏠 ICPE (régime d'autorisation)
🌊 Zone d'expansion de ruissellement	🏠 Périmètre de réciprocité agricole
🌊 Zone inondables	<i>Canalisations</i>
<i>PPRI Lézarde</i>	🔴 Gaz naturel
🏠 Zone marron	🔵 Hydrocarbures
🌿 Zone vert foncé	Eau potable et assainissement
<i>PPRI Valmont-Ganzeville</i>	🔵 STEP
🌊 Zone Bleu ciel	🔵 Captages
🌊 Zone Bleue	🏠 Périmètre de protection rapprochée
🏠 Zone Grise	🏠 Périmètre de protection éloignée
🏠 Zone Orange	
🏠 Zone Rouge	

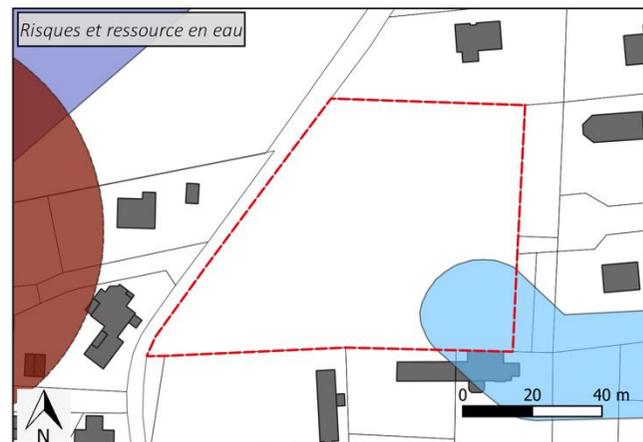


SECTEUR A

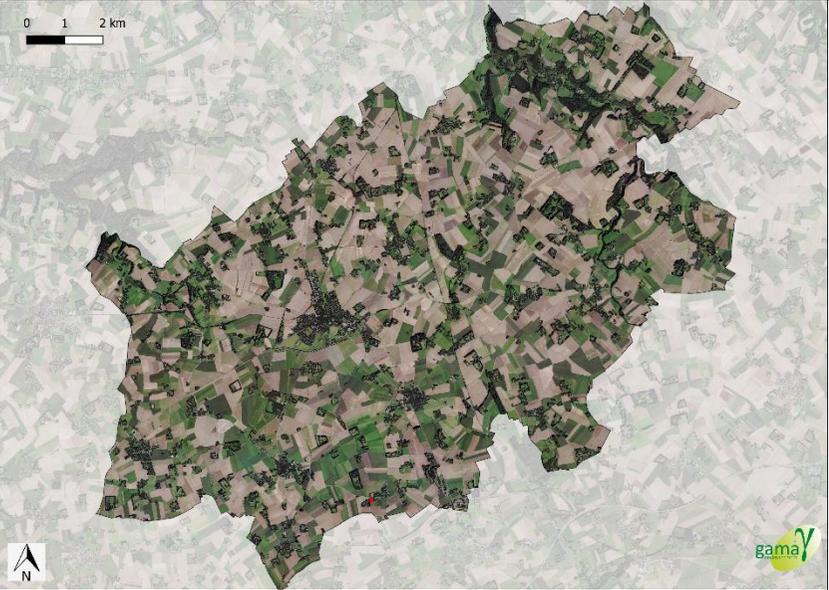
<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) 🏰 Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Espace Boisé Classé 🌊 Zone humide <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Arbre remarquable 🌊 Mare <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Alignement d'arbres — Haies / fascines 🌳 Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Bois 🌳 Jardin 🌳 Parc / Parc arboré 🌳 Trame paysagère 🌳 Verger <p>Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 ZNIEFFI 🏠 ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Continuité à créer --- Continuité à protéger 🚆 Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 Monument historique 🏠 Périmètre de 500m d'un MH 🏠 Site inscrit 🏠 Site classé
--	---



<p>--- OAP</p> <p>🏠 Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 Périmètre de protection de cavités 🌊 Zone d'expansion de ruissellement 🌊 Zone inondables <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 Zone marron 🏠 Zone vert foncé <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌊 Zone Bleu ciel 🌊 Zone Bleue 🏠 Zone Grise 🏠 Zone Orange 🏠 Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> 🛣️ Route principale 🏠 Zone de bruit (100m) 🏠 ICPE (régime d'autorisation) 🏠 Périmètre de réciprocité agricole <p><i>Canalisations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🔴 Gaz naturel 🔵 Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> 🔵 STEP 📍 Captages 🌊 Périmètre de protection rapprochée 🌊 Périmètre de protection éloignée
--	---



SECTEUR B

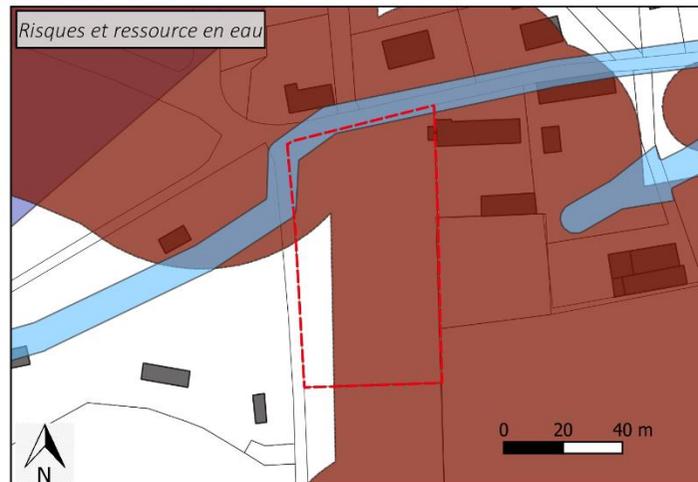
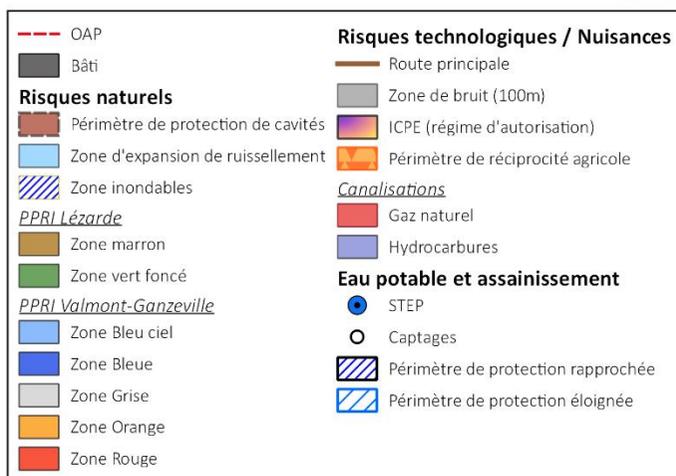
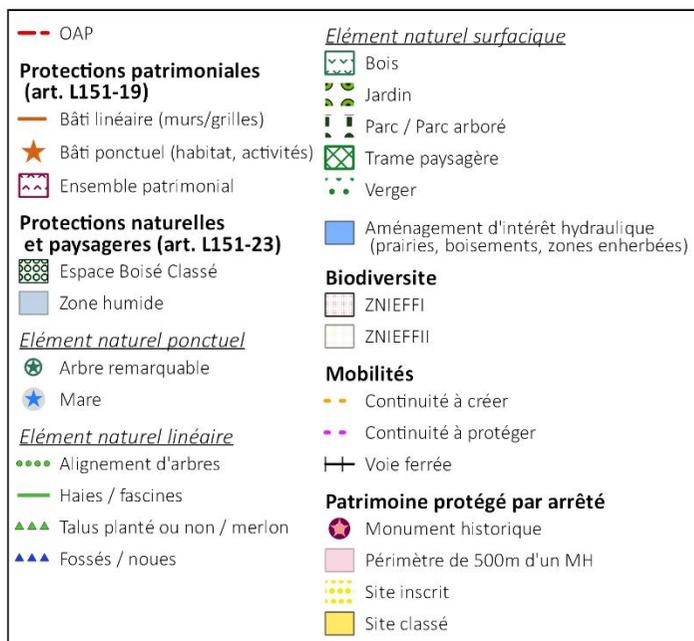
OAP—HOUQUETOT – SECTEUR C – CENTRE BOURG		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,44 ha - Vocation dominante: Habitat et équipement - Densité : 15 à 18 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 4 à 5 logements 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logement à proximité du centre bourg et renouveler l'espace de stationnement des équipements - Garantir l'insertion paysagère du site en préservant des percées visuelles vers l'espace agricole sur la partie sud du site 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Cette OAP est organisée en deux espaces à vocation différente : une zone d'habitat au sud et une zone dédiée à un espace de stationnement pour les équipements de la commune. Cette zone est aujourd'hui un terrain de football.</p> <p>Ce secteur est concerné par deux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avec une zone d'expansion d'un axe de ruissellement au nord - Un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine 		

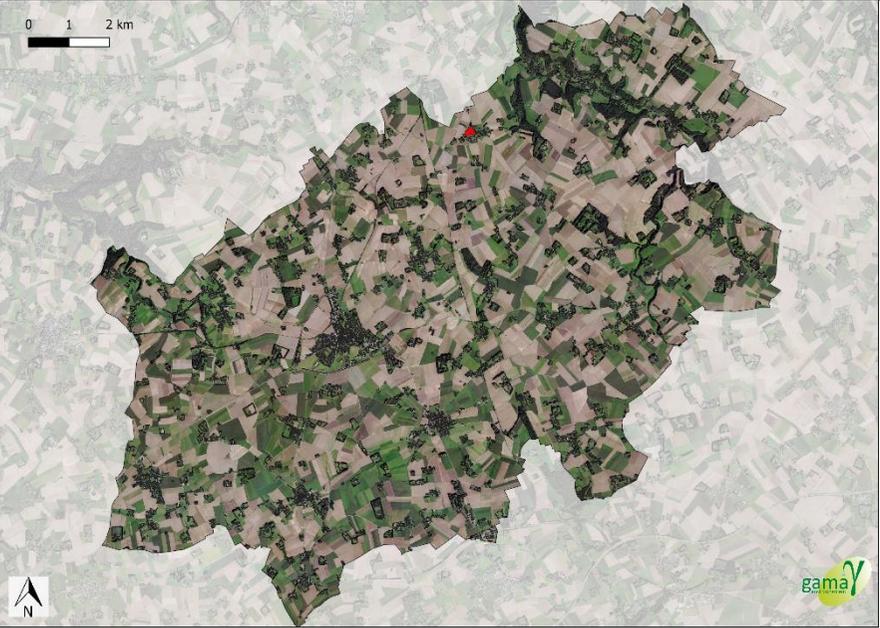
Concernant ces risques, le règlement du PLUi répond à l'enjeu cavité souterraine par des dispositions spécifiques aux zones concernées. **Pour le risque ruissellement, il conviendra d'être vigilant lors de l'aménagement d'espace de stationnement en privilégiant un revêtement perméable n'aggravant pas le phénomène.**

L'insertion paysagère de l'opération est traitée avec la conservation des linéaires arborés en limite de parcelle. Il est prévu de garder des percées visuelles sur le pourtour sud afin de préserver et mettre en valeur les vues sur l'espace agricole au sud.

Concernant les mobilités, un bouclage viaire est anticipé avec deux accès depuis la rue principale du bourg et la route du parc d'Anxtot, évitant les impasses au sein du site et la consommation foncière due à la voirie.

Finalement, la mixité des usages de cette opération va permettre de créer du lien entre les équipements de la commune et le futur lotissement.



OAP—MENTHEVILLE – SECTEURS A ET B – ROUTE D'EPREVILLE		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,55 ha (secteur A) et 1 ha (secteur B) - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 6 logements (secteur A) et 9 logements (secteur B) 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements mixtes (logements sociaux avec possibilités d'habitations mitoyennes) - Préserver et valoriser la mare dans le cadre d'un aménagement paysager et naturel - Garantir l'insertion paysagère du site 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Cette opération est structurée en deux secteurs plutôt sensibles en termes de paysage et de gestion hydraulique. Le secteur A est une zone en extension du bourg et le secteur B est une dent creuse d'environ 1 ha.</p> <p>Secteur A :</p>		

Le nord du secteur est soumis au risque d'expansion d'un axe de ruissellement, un talus est situé en limite de cette zone. Ce talus aurait mérité d'être indiqué sur le schéma de principes de l'OAP, jouant le rôle de zone tampon pour l'axe de ruissellement. Il est prévu de conserver l'alignement d'arbres au nord et à l'ouest, pouvant jouer le rôle d'obstacle aux inondations issus de l'axe de ruissellement.

Un bouclage viaire à sens unique est prévu, permettant de réduire la circulation sur le site et limiter la consommation d'espace par la voirie.

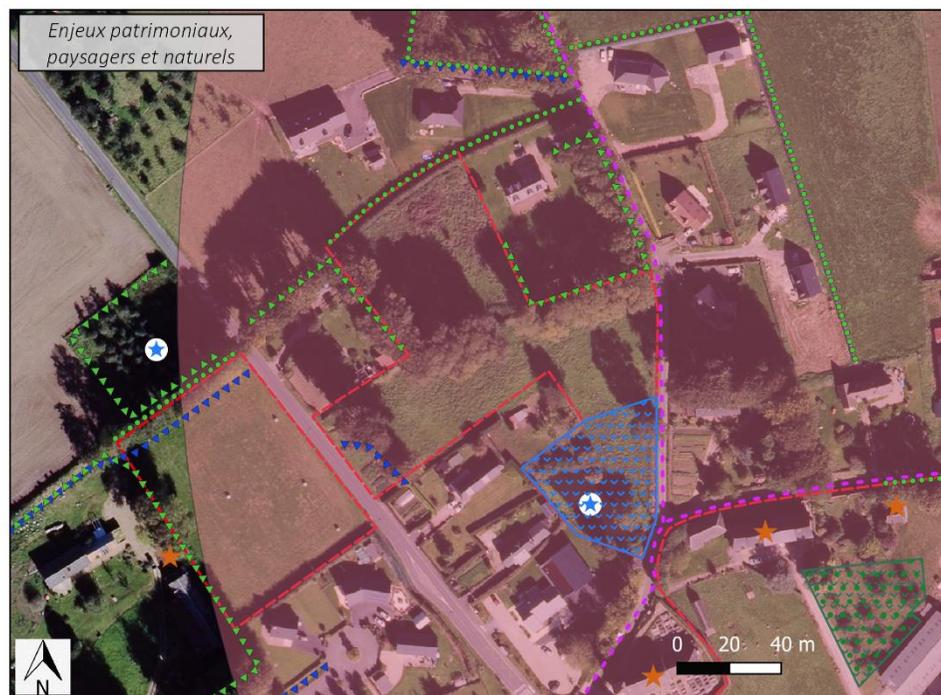
Secteur B :

Cette zone présente une mare relativement large au sud, qui sera mise en valeur par l'aménagement d'un parc paysager. Ce principe permettra de créer un cadre de vie qualitatif support de biodiversité au sein du futur quartier.

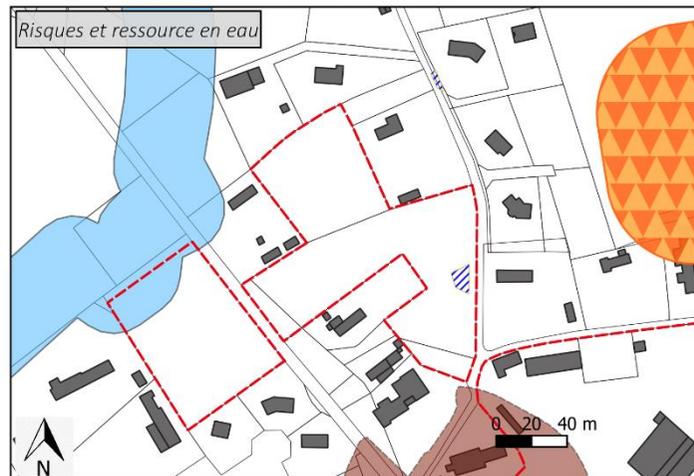
Cette zone est entourée et ponctuée d'éléments d'intérêt hydraulique et paysager, à savoir des talus, des fossés et un alignement d'arbres au nord. Il est prévu de préserver un alignement en cœur de la zone. **Les autres éléments auraient mérité d'être indiqués, leur conservation permettrait d'éviter des écoulements et transferts d'eaux issus de l'imperméabilisation des sols vers la mare ou la route, notamment les talus plantés au nord et le fossé au sud-ouest de l'OAP**

Concernant les mobilités, deux accès depuis la route d'Epreville et l'impasse de la Mare permettront de réaliser une voirie interne qui sera reliée à des liaisons piétonnes existantes ou projetées.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) ⊞ Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊞ Espace Boisé Classé ■ Zone humide <p><u>Elément naturel ponctuel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Arbre remarquable ★ Mare <p><u>Elément naturel linéaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ●●● Alignement d'arbres — Haies / fascines ▲▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p><u>Elément naturel surfacique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bois ■ Jardin ■ Parc / Parc arboré ■ Trame paysagère ●●● Verger <p>■ Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ZNIEFFI ■ ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> — Continuité à créer — Continuité à protéger — Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Monument historique ■ Périmètre de 500m d'un MH ●●● Site inscrit ■ Site classé
---	---



<p>--- OAP</p> <p>■ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Périmètre de protection de cavités ■ Zone d'expansion de ruissellement ■ Zone inondables <p><u>PPRI Lézarde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone marron ■ Zone vert foncé <p><u>PPRI Valmont-Ganzeville</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone Bleu ciel ■ Zone Bleue ■ Zone Grise ■ Zone Orange ■ Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> — Route principale ■ Zone de bruit (100m) ■ ICPE (régime d'autorisation) ■ Périmètre de réciprocity agricole <p><u>Canalisations</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gaz naturel ■ Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> ● STEP ○ Captages ■ Périmètre de protection rapprochée ■ Périmètre de protection éloignée
--	--



OAP—MENTHEVILLE – SECTEUR C – FERME DU CŒUR DE BOURG		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 1,5 ha - Vocation dominante: Habitat et équipement - Densité : 14 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha 		
<p>Objectifs</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Accueillir une opération de renouvellement urbain à vocation principale d’habitat et d’équipements, - Réaliser un bouclage viaire afin d’éviter les impasses, - Connecter l’opération avec le centre-bourg via la route d’Annouville - Garantir l’insertion paysagère du site - Maintenir une perspective visuelle sur le clocher de l’Eglise - Permettre l’extension du cimetière et la création d’un espace de stationnement 		
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p>		

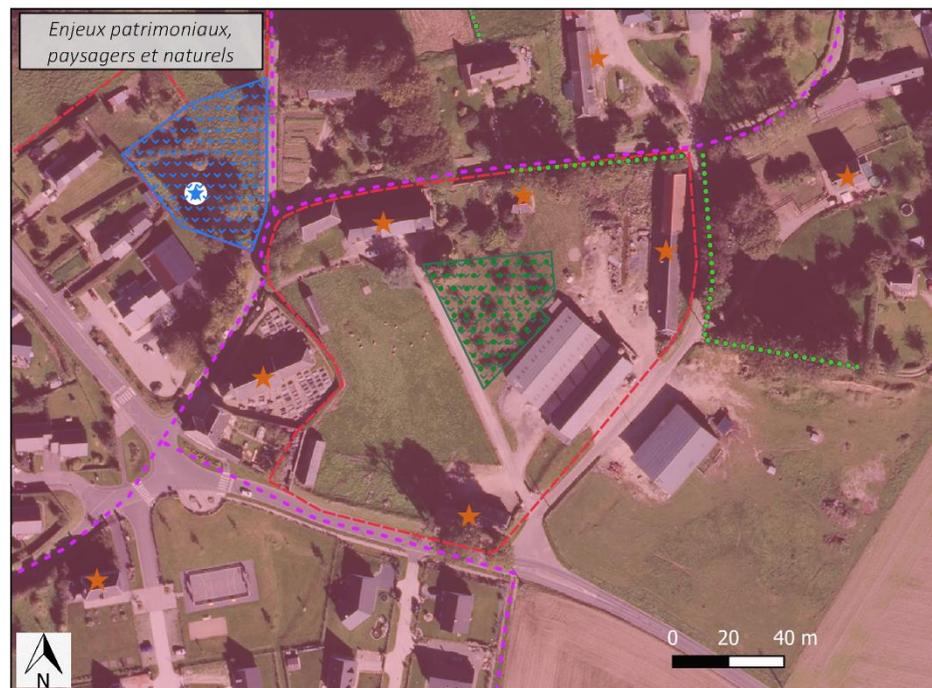
Ce secteur est destiné à une opération de renouvellement urbain, l'objectif est de préserver et potentiellement réhabiliter les bâtiments du corps de ferme. L'aménagement du site permettra également l'extension du cimetière et la création d'un espace de stationnement. Le reste du secteur sera dédié à de nouveaux logements.

Les enjeux sont principalement liés à l'intérêt patrimonial et paysager du site. Les 4 bâtiments existants sont identifiés en vue de leur préservation et réhabilitation. Le verger situé en cœur d'opération sera préservé et valorisé, jouant le rôle d'espace central et naturel de l'opération. L'OAP est également composé d'un alignement d'arbres en limite nord-est qui sera conservé. Il est aussi prévu de s'appuyer sur la liaison douce nord pour relier le site au centre bourg.

En termes d'intérêt patrimonial et paysager, l'opération prévoit donc la préservation et la valorisation des éléments identifiés, les effets s'avèrent positifs notamment dans le cadre de la conservation du patrimoine de la commune. On note également qu'une vue sur le clocher sera maintenue afin de valoriser les vues sur l'église et proposer un cadre qualitatif depuis le site. L'OAP répond donc aux enjeux identifiés au préalable.

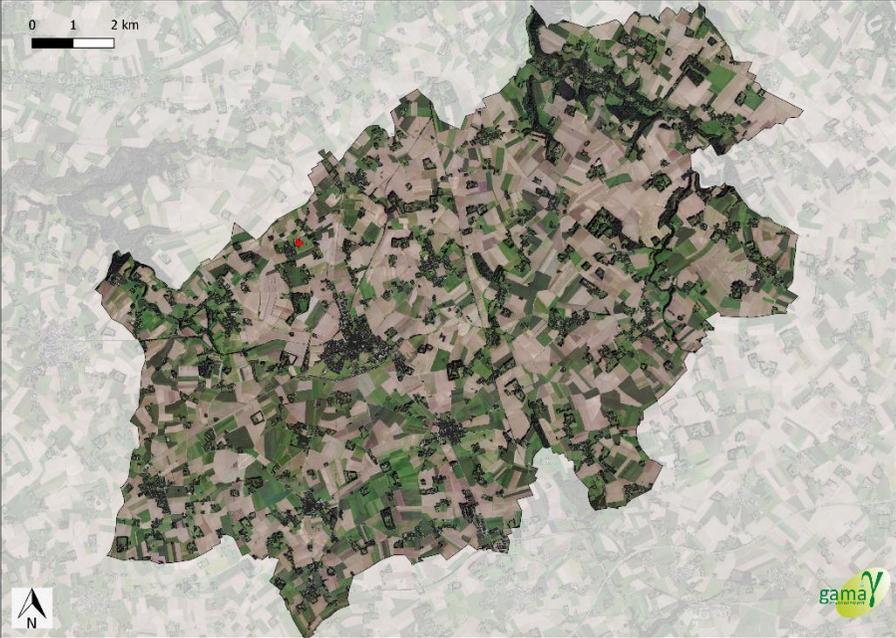
Il est également à noter que la zone est concernée au sud-ouest par un périmètre de cavité souterraine. La zone sera soumise aux dispositions relatives à ces périmètres dans le règlement du PLUi.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâti linéaire (murs/grilles) Bâti ponctuel (habitat, activités) Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace Boisé Classé Zone humide <p>Élément naturel ponctuel</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbre remarquable Mare <p>Élément naturel linéaire</p> <ul style="list-style-type: none"> Alignement d'arbres Haies / fascines Talus planté ou non / merlon Fossés / noues 	<p>Élément naturel surfacique</p> <ul style="list-style-type: none"> Bois Jardin Parc / Parc arboré Trame paysagère Verger <p>Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées) <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ZNIEFFI ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> Continuité à créer Continuité à protéger Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> Monument historique Périmètre de 500m d'un MH Site inscrit Site classé
--	--



<p>--- OAP</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâti Périmètre de protection de cavités Zone d'expansion de ruissellement Zone inondables <p>PPRI Lézarde</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone marron Zone vert foncé <p>PPRI Valmont-Ganzeville</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone Bleu ciel Zone Bleue Zone Grise Zone Orange Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Route principale Zone de bruit (100m) ICPE (régime d'autorisation) Périmètre de réciprocité agricole <p>Canalisations</p> <ul style="list-style-type: none"> Gaz naturel Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> STEP Captages Périmètre de protection rapprochée Périmètre de protection éloignée
---	--



OAP—SAUSSEUZEMARE-EN-CAUX – SECTEUR A – CENTRE BOURG		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,95 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 20 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 10 logements 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de 10 logements dans la continuité est du centre bourg - Mettre en place des perméabilités piétonnes avec les espaces environnants - Garantir l’insertion paysagère du site 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Il est prévu de préserver la partie nord-ouest de la zone en zone inconstructible paysagère afin de créer un espace tampon entre les équipements et les espaces d’habitat. Cette zone est particulièrement étendue et pourraient être construite en partie, des habitations pourraient être envisagées sur cette bande, notamment sur la frange ouest, en évitant la proximité avec les équipements à l’est. Ceci permettant de réduire l’extension de la zone sur l’espace agricole au sud-est et de concentrer les habitations vers l’emprise publique de la rue principale.</p>		

Concernant l'intégration paysagère du site, les franges arborées envisagées vont permettre de réduire les ruptures visuelles entre l'espace agricole ouvert et le tissu urbain.

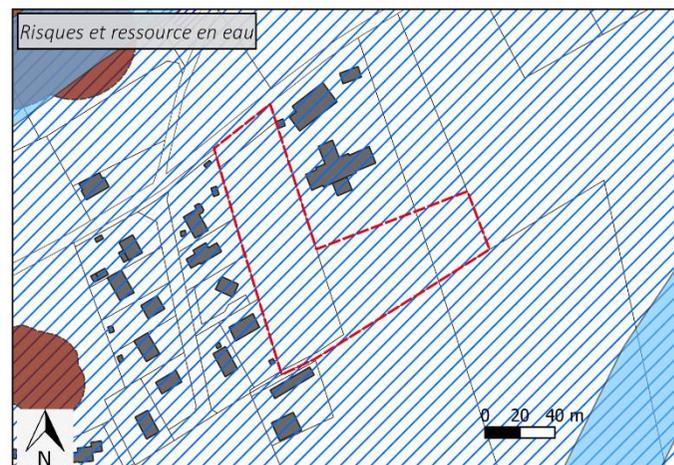
Ce secteur est situé en totalité dans un périmètre éloigné de captage d'eau potable, mais l'aménagement de l'opération n'implique pas d'impacts sur la ressource en eau.

Plusieurs liaisons douces sont prévues permettant de relier les espaces environnant, notamment le lotissement voisin et le parc paysager. Ces différentes sentes piétonnes vont relier le centre bourg au futur quartier et également au parc paysager pouvant être fréquenté par les habitants de la commune.

--- OAP	Élément naturel surfacique
Protections patrimoniales (art. L151-19)	Bois
— Bâti linéaire (murs/grilles)	Jardin
★ Bâti ponctuel (habitat, activités)	Parc / Parc arboré
Ensemble patrimonial	Trame paysagère
	Verger
Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)	Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)
Espace Boisé Classé	Biodiversité
Zone humide	ZNIEFFI
Élément naturel ponctuel	ZNIEFFII
Arbre remarquable	Mobilités
Mare	Continuité à créer
	Continuité à protéger
Élément naturel linéaire	Voie ferrée
Alignement d'arbres	Patrimoine protégé par arrêté
Haies / fascines	Monument historique
Talus planté ou non / merlon	Périmètre de 500m d'un MH
Fossés / noues	Site inscrit
	Site classé



--- OAP	Risques technologiques / Nuisances
Bâti	Route principale
Risques naturels	Zone de bruit (100m)
Périmètre de protection de cavités	ICPE (régime d'autorisation)
Zone d'expansion de ruissellement	Périmètre de réciprocité agricole
Zone inondables	Canalisations
PPRI Lézarde	Gaz naturel
Zone marron	Hydrocarbures
Zone vert foncé	Eau potable et assainissement
PPRI Valmont-Ganzeville	STEP
Zone Bleu ciel	Captages
Zone Bleue	Périmètre de protection rapprochée
Zone Grise	Périmètre de protection éloignée
Zone Orange	
Zone Rouge	



OAP—SAUSSEUZEMARE-EN-CAUX – SECTEUR B – LA FERME COMMUNALE		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 0,9 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 4 à 5 logements 		
<p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de 4 à 5 logements à proximité de la mairie et de l'école de la commune - Aménager un espace paysager de manière à mettre en valeur la mare existante - Porter une attention particulière à la gestion hydraulique du site et à la présence d'un axe de ruissellement 		
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p>		
<p>Cette opération s'inscrit en extension du Hameau de la rue d'Enfer, dans la continuité du centre bourg de la commune, il est prévu d'y construire 4 à 5 logements tout en conservant le bâtiment existant au nord. Cette zone présente plusieurs sensibilités qu'il convient de prendre en compte dans son aménagement afin de réduire au maximum les impacts sur le paysage, sur la biodiversité et la vulnérabilité du site au risque.</p>		

En effet, on constate plusieurs sensibilités sur ce secteur, celles-ci sont présentées ci-dessous avec les réponses apportées par les principes de l'OAP :

Vulnérabilité au risque :

Deux zones de risques sont identifiées sur le secteur:

- Un axe de ruissellement au nord-ouest a été identifié par le SMBV Pointe de Caux, une zone tampon de 25 m a été définie dans le cadre du zonage du PLUi, restant une zone hypothétique d'expansion,
- Environ 1/2 de l'opération se situe dans un périmètre de risque lié à un indice de cavité souterraine.

Afin de limiter le risque d'inondation lié au ruissellement, l'OAP prévoit de conserver la mare située au sud, jouant le rôle de tampon et pouvant potentiellement recueillir les écoulements. Un parc paysager correspondant à une partie de la zone d'expansion théorique est également envisagé, limitant d'une part la construction sur la zone à risques d'inondation et réduisant d'autre part l'écoulement existant par l'aménagement d'un espace végétalisé et la préservation du talus planté (interceptant une partie des écoulements).

Concernant le risque lié à la présence d'une cavité souterraine, le règlement écrit intègre des dispositions spécifiques aux zones identifiées dans un périmètre de ce type.

Sensibilités environnementales :

L'opération présente également des sensibilités environnementales, liées à la présence d'éléments naturels linéaires, ponctuels et surfaciques, on constate la présence :

- D'une mare au nord de la zone,
- 1/2 de la zone de développement se situe dans un corridor sylvo-arboré défini par le SRCE haut-normand,
- Le pourtour nord et sud de la zone est occupé par deux linéaires de talus plantés, jouant potentiellement un rôle support pour la TVB
- Un bosquet se situe au nord de l'opération ainsi qu'une végétation haute au nord-ouest, participant au déplacement de la petite ou grande faune.

L'OAP prévoit de conserver la mare et de réaliser le parc paysager suivant le parcours de l'axe de ruissellement identifié. Ce parc paysager pourra :

- d'une part préserver la mare existante et sa fonctionnalité de tampon et obstacle au ruissellement,

- d'autre part la valoriser selon son état actuel, avec par exemple l'aménagement de bandes végétalisées, le maintien d'une végétation étagée et l'entretien de berges. Des aménagements de ce type permettront d'éviter les impacts directs (comblement, pollutions) et la détérioration de la mare.

Ce parc paysager participera également à la préservation des haies au nord, dans la continuité de la végétation existante au nord-ouest du secteur, contribuant ainsi au maintien de milieux support du corridor sylvo-arboré identifié au SRCE. Il est également envisagé de conserver le talus planté en limite sud du secteur, celui-ci pouvant être d'intérêt hydraulique, écologique (dans le cadre de la TVB) mais également paysager.

Sensibilités paysagères :

Cette opération présente effectivement des sensibilités paysagères, située en entrée de bourg, elle s'inscrit également dans une situation d'extension urbaine au sud du hameau. La préservation du linéaire de talus planté au sud de la zone est prévue, de manière à limiter l'impact visuel des futures habitations depuis la route d'entrée de commune. Ce talus jouera un rôle de masque végétal important, il est en effet occupé par des arbres de haute tige qui gèreront l'interface avec la parcelle agricole au sud.

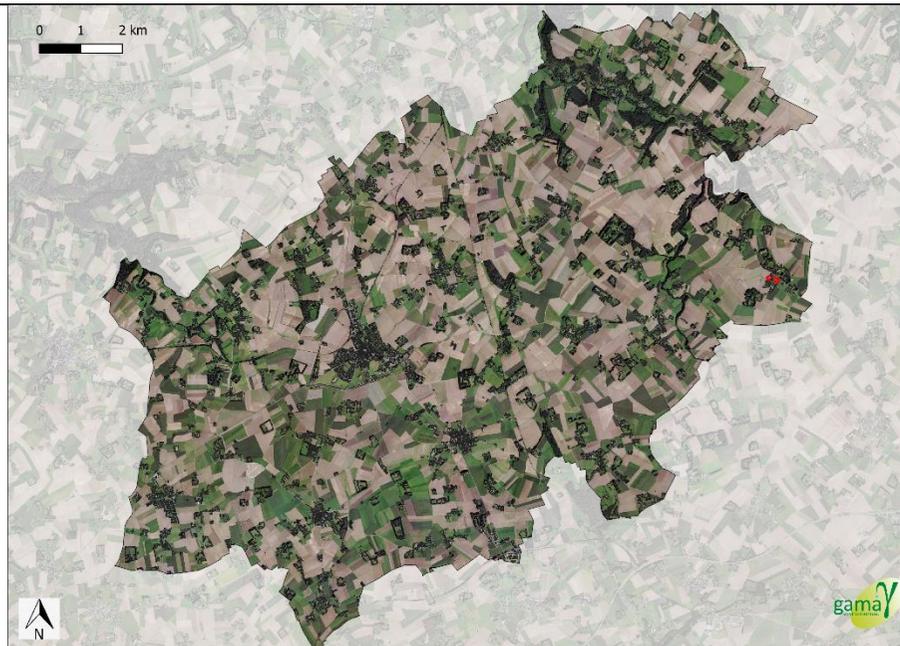
Le parc paysager et la préservation de l'habitation existante réduit donc les impacts visuels et les covisibilités entre la route et les futurs logements.

Mobilités, accès et connexion au bourg :

Concernant les mobilités, il est prévu un accès, celui-ci correspondant à un accès existant, formant une entrée unique et donc une impasse au futur lotissement. De plus, il n'est pas schématisé de liens doux au centre-bourg ou encore vers le chemin piétonnier projeté à proximité ouest du site. Il aurait donc été intéressant de localiser un principe de connexion aux équipements situés en continuité nord (école, mairie) ainsi qu'au chemin à créer à l'ouest du site.

Finalement, ce site est soumis à plusieurs contraintes que l'OAP tend à prendre en compte par des aménagements et des principes spécifiques aux sensibilités, notamment concernant le risque de ruissellement et les enjeux environnementaux. Cependant, il serait intéressant de préciser comment s'insère cette opération dans la continuité des équipements de la commune et dans le réseau de liaisons douces.

OAP—TOCQUEVILLE-LES-MURS – SECTEURS A ET B – LE BOURG		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 1,1 ha (secteur A) et 0,45 ha (secteur B) - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 10 logements (secteur A) et 6 logements (secteur B) 	C	
<p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements sur deux secteurs en extension urbaine - Aménager un espace paysager pour l’implantation d’ouvrage de collecte des eaux pluviales sur le secteur A - Garantir l’insertion paysagère des sites avec le parcellaire agricole et les espaces ouverts 		
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p>		
<p>Cette OAP se structure en deux secteurs à proximité directe du bourg de la commune. Le premier secteur (A) est d’une superficie de 1,1 ha et le deuxième (B) d’une superficie d’environ 4500m².</p> <p>Secteur A :</p>		



Concernant la thématique risques, le secteur A évite le périmètre de réciprocité agricole situé à sa limite est il est en revanche situé (en partie) dans un périmètre de sécurité de cavité souterraine.

L'aménagement prévoit la mise en place d'une frange paysagère en limite est, permettant d'intégrer le projet dans le paysage agricole. On note également la mise en place d'un parc paysager qui intègre le risque ruissellement du secteur. Cet espace va permettre de mutualiser les usages en fond de parcelle avec un espace paysager qui servira de collecte des eaux.

Ce secteur sera relié au centre bourg par des liaisons douces.

Secteur B :

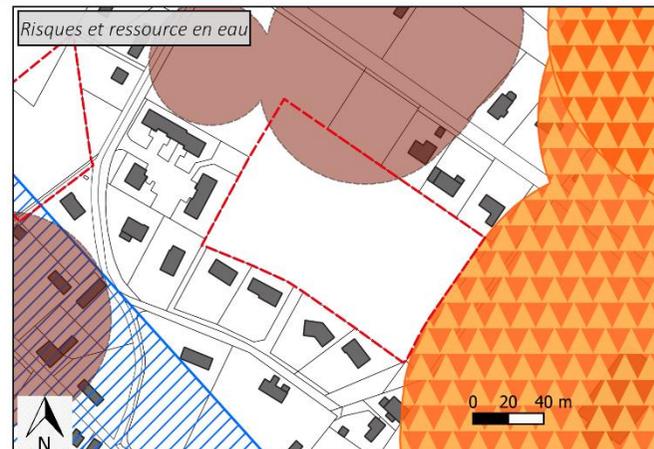
L'enjeu principal de ce secteur est son intégration paysagère dans l'espace agricole ouvert dans lequel il s'inscrit. Pour y répondre, il est prévu de réaliser une frange arborée en limite nord et ouest de l'opération, permettant ainsi d'atténuer la coupure visuelle entre espace agricole et tissu urbain.

Il est également à noter qu'¼ de la zone est situé dans un périmètre de point de captage d'eau potable. Le site se situe également en limite d'un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine.

OAP	<u>Elément naturel surfacique</u>
Protections patrimoniales (art. L151-19)	Bois
Bâti linéaire (murs/grilles)	Jardin
Bâti ponctuel (habitat, activités)	Parc / Parc arboré
Ensemble patrimonial	Trame paysagère
Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)	Verger
Espace Boisé Classé	Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)
Zone humide	Biodiversité
<u>Elément naturel ponctuel</u>	ZNIEFFI
Arbre remarquable	ZNIEFFII
Mare	Mobilités
<u>Elément naturel linéaire</u>	Continuité à créer
Alignement d'arbres	Continuité à protéger
Haies / fascines	Voie ferrée
Talus planté ou non / merlon	Patrimoine protégé par arrêté
Fossés / noues	Monument historique
	Périmètre de 500m d'un MH
	Site inscrit
	Site classé



OAP	Risques technologiques / Nuisances
Bâti	Route principale
Risques naturels	Zone de bruit (100m)
Périmètre de protection de cavités	ICPE (régime d'autorisation)
Zone d'expansion de ruissellement	Périmètre de réciprocité agricole
Zone inondables	<u>Canalisations</u>
<u>PPRI Lézarde</u>	Gaz naturel
Zone marron	Hydrocarbures
Zone vert foncé	Eau potable et assainissement
<u>PPRI Valmont-Ganzeville</u>	STEP
Zone Bleu ciel	Captages
Zone Bleue	Périmètre de protection rapprochée
Zone Grise	Périmètre de protection éloignée
Zone Orange	
Zone Rouge	

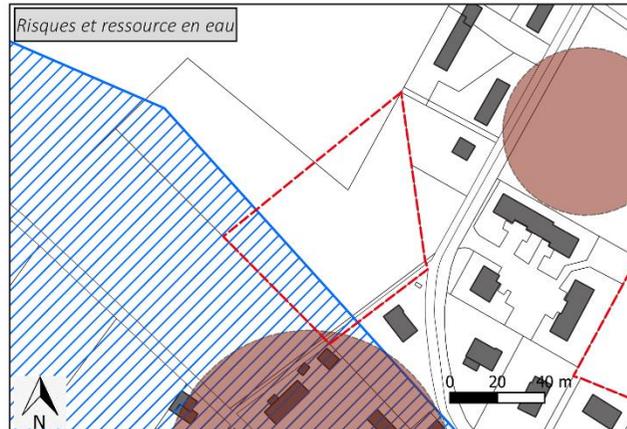


SECTEUR A

--- OAP	<i>Élément naturel surfacique</i>
Protections patrimoniales (art. L151-19)	Bois
— Bâti linéaire (murs/grilles)	Jardin
★ Bâti ponctuel (habitat, activités)	Parc / Parc arboré
Ensemble patrimonial	Trame paysagère
	Verger
Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)	Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)
■ Espace Boisé Classé	Biodiversité
■ Zone humide	ZNIEFFI
<i>Élément naturel ponctuel</i>	ZNIEFFII
● Arbre remarquable	Mobilités
★ Mare	--- Continuité à créer
<i>Élément naturel linéaire</i>	--- Continuité à protéger
●●● Alignement d'arbres	— Voie ferrée
— Haies / fascines	Patrimoine protégé par arrêté
▲▲ Talus planté ou non / merlon	★ Monument historique
▲▲ Fossés / noues	■ Périmètre de 500m d'un MH
	●●● Site inscrit
	■ Site classé



--- OAP	Risques technologiques / Nuisances
■ Bâti	— Route principale
Risques naturels	■ Zone de bruit (100m)
■ Périmètre de protection de cavités	■ ICPE (régime d'autorisation)
■ Zone d'expansion de ruissellement	■ Périmètre de réciprocité agricole
■ Zone inondables	<i>Canalisations</i>
<i>PPRI Lézarde</i>	■ Gaz naturel
■ Zone marron	■ Hydrocarbures
■ Zone vert foncé	Eau potable et assainissement
<i>PPRI Valmont-Ganzeville</i>	● STEP
■ Zone Bleu ciel	○ Captages
■ Zone Bleue	■ Périmètre de protection rapprochée
■ Zone Grise	■ Périmètre de protection éloignée
■ Zone Orange	
■ Zone Rouge	



SECTEUR B

OAP—VATTETOT-SOUS-BEAUMONT – SECTEUR A – CENTRE BOURG		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 3,6 ha - Vocation dominante: Habitat et équipement - Densité : 14 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 29 logements 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements mixtes (dont offre de logements sociaux / maisons de ville) en respectant un principe de phasage - Conforter un secteur d'équipement (terrain de sport ou salle des fêtes) - Mettre en place des perméabilités piétonnes pour permettre les interactions entre les secteurs d'habitat et d'équipements existants et relier l'opération au centre bourg - Garantir l'insertion paysagère du site en conservant ou instaurant des franges arborées et des talus 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Ce site est particulièrement étendu (avec 3,6 ha de superficie) et sera aménagé par phase, permettant de progressivement développer l'habitat selon la commercialisation des logements.</p>		

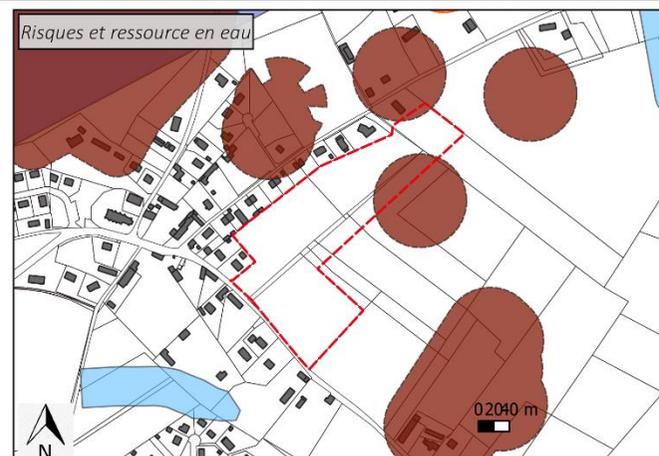
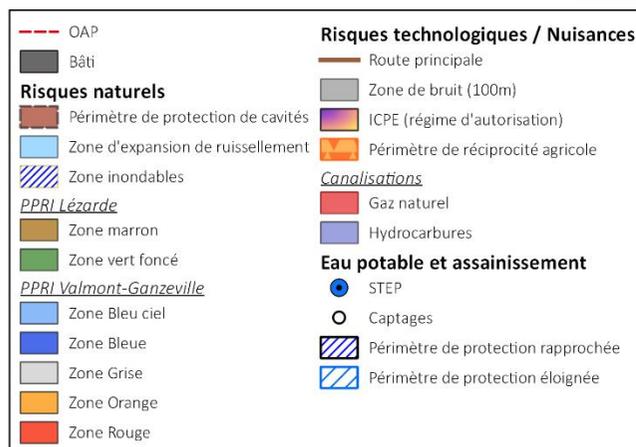
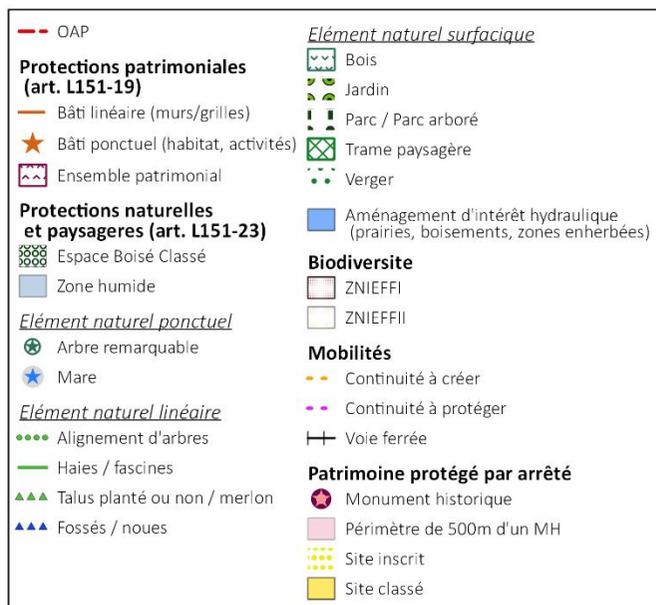
Les sensibilités du site sont les suivantes :

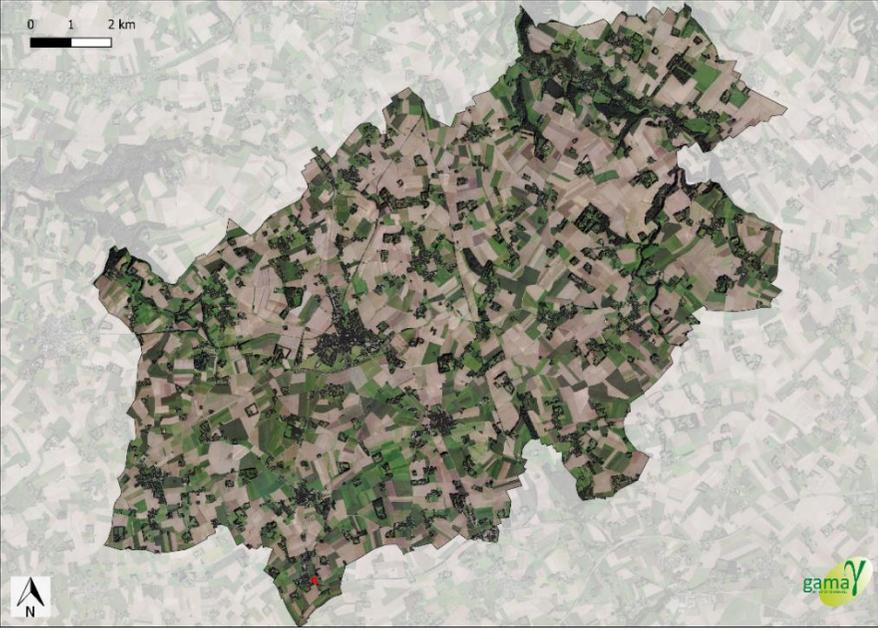
- Le site est concerné en petite partie par deux périmètres de protection cavité souterraine,
- L'enjeu de l'intégration paysagère du site, particulièrement étendu au regard du bourg, il est localisé sur des parcelles agricoles ouvertes et à proximité de bâti d'intérêt patrimonial

L'OAP prend en compte ces éléments par :

- Une proposition d'un aménagement progressif de l'opération afin d'assurer la commercialisation des premiers lots et de ne pas viabiliser un site sans potentiel commercialisable,
- Des franges paysagères avec les parcelles agricoles pour atténuer l'effet de coupure visuelle entre le tissu urbain et la plaine agricole,
- La conservation des alignements d'arbres entre le secteur équipement et habitat afin de garder un masque végétal et offrir un cadre plus « intimiste »,
- Le bouclage viaire permettant de limiter la circulation au sein du site et la consommation de foncier lié à la voirie,
- La proposition de liaisons douces entre le secteur d'équipements et le secteur d'habitat pour des interactions entre les deux zones,
- L'anticipation d'une zone de stationnement,
- L'anticipation d'extension des phases 1 et 2

Finalement l'aménagement de cette opération répond aux enjeux identifiés et à l'étendue de la zone par un principe de phasage et d'intégration paysagère. La zone peut tout de même induire des incidences négatives en termes de paysage et de structure urbaine, celle-ci étant particulièrement étendue proportionnellement aux zones urbanisées de la commune, cet aspect reste un point de vigilance à soulever.



OAP—VIRVILLE – SECTEUR B – ENTREE EST		Synthèse
<p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 1 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 8 logements 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de 8 logements individuels dans la continuité est du centre bourg - Prendre en compte le risque de ruissellement par la création d'un espace paysager qui pourra intégrer des ouvrages de régulation des eaux pluviales - Garantir l'insertion paysagère du site 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Ce secteur est soumis à plusieurs risques et présente des sensibilités:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au risque de ruissellement avec une zone d'expansion d'un axe passant au sud-est de la zone - Au risque d'effondrement de cavité souterraine en limite sud-est de l'opération - La totalité de l'OAP est située dans le périmètre de 500m d'un monument historique 		

- L'opération est située sur une parcelle agricole en limite de fonds de jardin d'un lotissement à l'ouest et ouverte sur un espace agricole au nord et à l'est.

L'OAP prend en compte ces éléments par différents principes paysagers et aménagements :

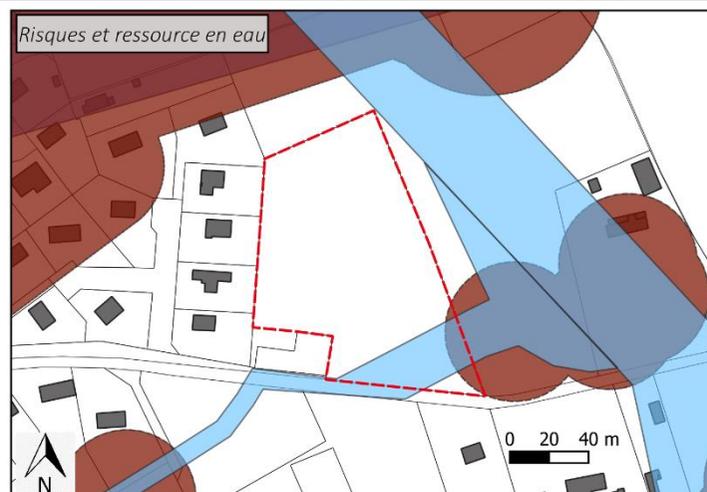
- La conservation d'une zone non constructible paysagère d'environ 2000m² au niveau de l'axe de ruissellement identifié et sa zone d'expansion permettant de limiter les impacts et laisser une zone tampon qui puisse ralentir les potentiels écoulements issus de l'imperméabilisation des sols. Cette zone jouera également un rôle paysager mettant en valeur l'entrée de bourg.
- L'aménagement de deux franges arborées sur le pourtour nord et est de l'opération permettant d'atténuer une potentielle rupture visuelle avec l'espace agricole. **Il n'est en revanche pas prévu de frange arborée avec le lotissement existant à l'ouest**
- L'OAP prévoit une liaison douce sécurisée vers le centre bourg depuis le futur lotissement, permettant de créer du lien via des déplacements doux entre futur quartier et cœur de bourg.

Finalement cette OAP prend en compte la dimension risque et paysagère du site (de par sa localisation, sa topographie, en son environnement voisin) en proposant des aménagements adaptés à l'existant (axe de ruissellement, liaison douce).

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) 🏰 Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Espace Boisé Classé 🌊 Zone humide <p><i>Elément naturel ponctuel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Arbre remarquable ★ Mare <p><i>Elément naturel linéaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Alignement d'arbres — Haies / fascines ▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p><i>Elément naturel surfacique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Bois 🌳 Jardin 🌳 Parc / Parc arboré 🌳 Trame paysagère 🌳 Verger <p>Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 ZNIEFFI 🏠 ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> — Continuité à créer — Continuité à protéger 🚂 Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Monument historique 🏠 Périmètre de 500m d'un MH 📄 Site inscrit 📄 Site classé
--	---



<p>--- OAP</p> <p>■ Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Périmètre de protection de cavités ■ Zone d'expansion de ruissellement ▨ Zone inondables <p><i>PPRI Lézarde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone marron ■ Zone vert foncé <p><i>PPRI Valmont-Ganzeville</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone Bleu ciel ■ Zone Bleue ■ Zone Grise ■ Zone Orange ■ Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> — Route principale ■ Zone de bruit (100m) ■ ICPE (régime d'autorisation) ■ Périmètre de réciprocité agricole <p><i>Canalisations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gaz naturel ■ Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> ● STEP ○ Captages ▨ Périmètre de protection rapprochée ▨ Périmètre de protection éloignée
--	--



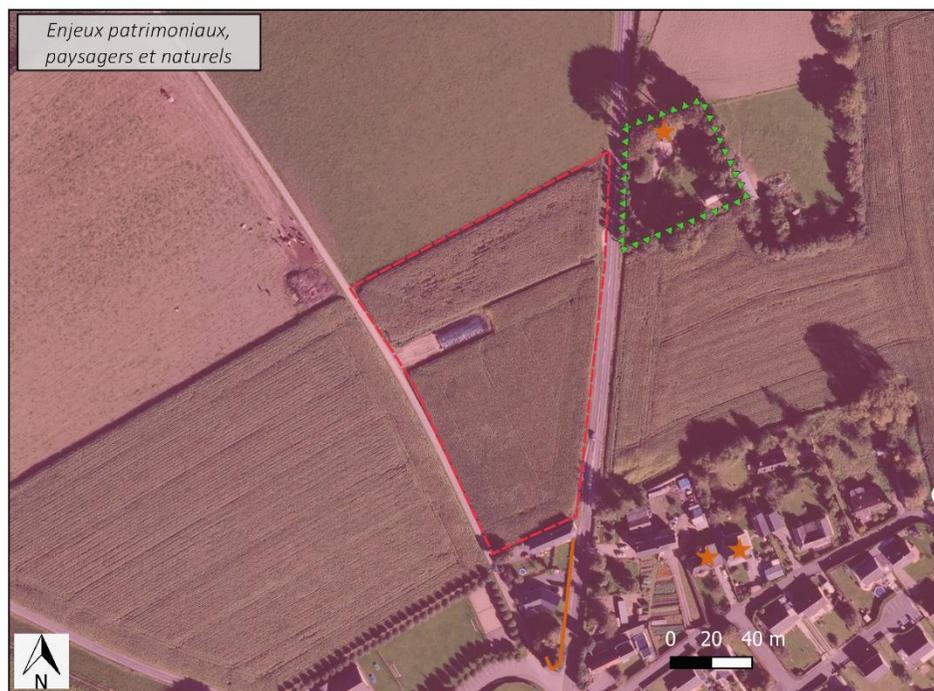
OAP—VIRVILLE – SECTEUR A – ENTREE NORD		Synthèse
Programme		
<ul style="list-style-type: none"> - Surface brute du site: 1,4 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha <ul style="list-style-type: none"> - Densité recherchée : 15 logements / ha - Nombre de logements : 14 logements 		
Objectifs		
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de 14 logements individuels dans la continuité nord du centre bourg - Aménager un réseau viaire reliant deux accès et évitant les impasses - Assurer la transition du site avec les espaces ouverts au nord et une entrée d’agglomération qualitative à l’est 		
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires		
<p>Ce site de 1,4 ha va accueillir 14 logements, il présente plusieurs sensibilités, notamment en termes de risques et insertion paysagère :</p>		

- Situé dans les 500m de périmètre de protection d'un monument historique
- **Dans la zone de servitude d'une canalisation d'hydrocarbures**
- Dans le périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine
- **Des sensibilités paysagère sont également à préciser avec une ouverture et des perceptions sur et depuis la route d'entrée de bourg et les parcelles agricoles ouvertes au nord et à l'ouest**
- On note également une proximité à des bâtiments d'intérêt patrimonial

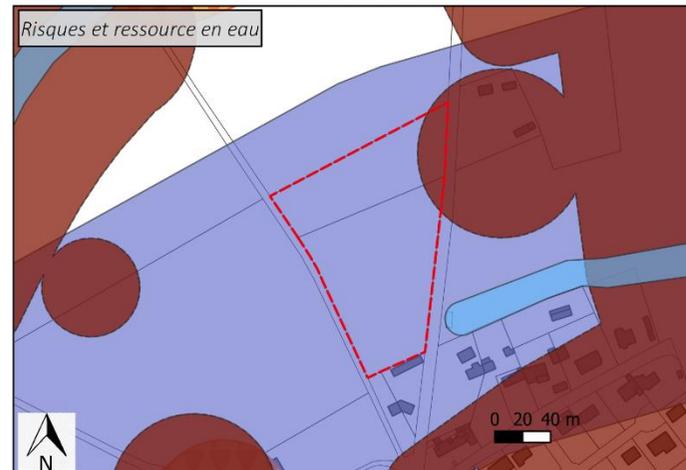
Pour répondre à ces enjeux et prendre en compte ces sensibilités dans les aménagements, l'OAP prévoit :

- Une frange arborée paysagère le long du pourtour nord et est limitant la coupure visuelle et les potentiels impacts de nouvelles habitations sur l'entrée de bourg et les habitations voisines. Ceci permettra également de mettre en valeur l'entrée de l'agglomération par un linéaire arboré. **Il n'est en revanche pas prévu de frange en limite ouest du site, le long de la route de Goderville. Il est à noter que cette parcelle située en entrée directe de bourg est ouverte sur toute sa frange nord sur deux routes et se trouve dans la continuité d'un mur d'intérêt patrimonial protégé au zonage. Les incidences visuelles peuvent donc s'avérer importantes après l'aménagement de 14 logements (discontinuité du linéaire patrimonial du bourg...). Une localisation différente de ce développement résidentiel pourrait être envisagée, sur des parcelles moins sensibles et signifiantes de l'entrée de commune.**
- La réalisation d'un bouclage viaire depuis la route du Puys Varin desservant et sécurisant le site.

<p>--- OAP</p> <p>Protections patrimoniales (art. L151-19)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti linéaire (murs/grilles) ★ Bâti ponctuel (habitat, activités) 🏰 Ensemble patrimonial <p>Protections naturelles et paysagères (art. L151-23)</p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Espace Boisé Classé 🌊 Zone humide <p><u>Élément naturel ponctuel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Arbre remarquable ★ Mare <p><u>Élément naturel linéaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Alignement d'arbres — Haies / fascines ▲▲ Talus planté ou non / merlon ▲▲ Fossés / noues 	<p><u>Élément naturel surfacique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌳 Bois 🌳 Jardin 🌳 Parc / Parc arboré 🌳 Trame paysagère 🌳 Verger <p>Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 ZNIEFFI 🏠 ZNIEFFII <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Continuité à créer --- Continuité à protéger 🚆 Voie ferrée <p>Patrimoine protégé par arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Monument historique 🏠 Périmètre de 500m d'un MH 🏠 Site inscrit 🏠 Site classé
---	---



<p>--- OAP</p> <p>🏠 Bâti</p> <p>Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 Périmètre de protection de cavités 🌊 Zone d'expansion de ruissellement 🌊 Zone inondables <p><u>PPRI Lézarde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 🟤 Zone marron 🟢 Zone vert foncé <p><u>PPRI Valmont-Ganzeville</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 🌊 Zone Bleu ciel 🟢 Zone Bleue 🟡 Zone Grise 🟠 Zone Orange 🔴 Zone Rouge 	<p>Risques technologiques / Nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> 🛣️ Route principale 🏠 Zone de bruit (100m) 🏠 ICPE (régime d'autorisation) 🏠 Périmètre de réciprocité agricole <p><u>Canalisations</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 🔴 Gaz naturel 🟡 Hydrocarbures <p>Eau potable et assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> 🟦 STEP 🟦 Captages 🌊 Périmètre de protection rapprochée 🌊 Périmètre de protection éloignée
--	---



➤ Synthèse de l'analyse des OAP sectorielles

D'une manière générale, l'étude des OAP sectorielles a permis de mettre en avant qu'une majorité d'entre elles prennent en compte l'environnement existant et les enjeux connus (en termes de patrimoine, de paysage, de risques...). Des points de vigilance sont tout de même à indiquer concernant quelques secteurs de développement :

- L'OAP D de Goderville où 4,8 ha d'extension de zones d'activités sont prévus. Cette zone est concernée au nord et au sud par des zones d'expansion de ruissellement non indiquées sur le schéma,
- Quatre OAP sont soumises à la mise aux normes des équipements des eaux usées de la commune :
 - o Secteurs A, B et C d'Écrainville
 - o Secteur A de Saint-Sauveur d'Emalleville
- Trois OAP posent question quant à leur localisation, la consommation de foncier proportionnellement aux zones urbanisées de la commune d'implantation ou leur insertion paysagère :
 - o Le secteur A de Bretteville-du-Grand-Caux
 - o Le secteur A de Houquetot
 - o Le secteur A de Virville

Finalement l'analyse fait ressortir des OAP qui s'appuient principalement sur l'intégration paysagère des sites, sur la connexion des futures opérations aux cheminements doux existants mais également sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle des secteurs (pour une partie des OAP). De plus, elles répondent dans les grandes lignes aux densités affichées dans le PADD du PLUi, notamment sur les secteurs de pôles qui affichent des densités élevées. 7 OAP sont construites selon un programme de phasage qui permet d'inscrire les opérations dans le temps et d'adapter la constructibilité de secteurs étendus selon les besoins (au regard de la commercialisation des premières phases). Ces conditions particulières de développement font écho à l'absence de zones 2AU, et vont favoriser un développement progressif et étalé dans le temps de l'urbanisation.

Une proportion assez large des OAP est concernée par des zones de risques, particulièrement présentes sur le territoire communal, qui contraignent largement le développement de l'urbanisation. Pour répondre à ces enjeux liés aux cavités souterraines et au ruissellement, le règlement vient compléter la gestion du risque avec des dispositions particulières limitant la vulnérabilité de ces sites.

Tableau synthétique d'analyse des OAP :

Commune	Secteur	Synthèse
Goderville	Secteur A – Sud Goderville	
Goderville	Secteur B – Ilot Saint-Jacques	
Goderville	Secteur C – Equipements	
Goderville	Secteur D – Extension de la ZAE Goderville/Bretteville	
Goderville	Secteur E – Route de Versailles	
Bréauté	Secteur A – Les marettes	
Bréauté	Secteurs B et C – Route de la Sablière	
Bréauté	Secteur D – Route de la voie romaine	
Bréauté	Secteur E – Equipements	
Bretteville-du-Grand-Caux	Secteur A – Extension Est	
Bretteville-du-Grand-Caux	Secteur B – Route d'Annouville	
Bec-de-Mortagne	Secteur A – La Roussie	
Ecrainville	Secteur A – Mare Recher	
Ecrainville	Secteur B – Secteur des Ecoles	
Ecrainville	Secteur C – Cimetière	
Manneville-la-Goupil	Secteur A – Route des Genets	
Manneville-la-Goupil	Secteur B – Route des Jonquilles	
Saint-Maclou-la-Brière	Secteur A – Chemin des roses	
Saint-Maclou-la-Brière	Secteur B – Route des Jonquilles	
Commune	Secteur	Synthèse
Saint-Sauveur-d'Emalleville	Secteur A – Entrée nord du bourg	
Saint-Sauveur-d'Emalleville	Secteur B – Centre-bourg	
Saint-Sauveur-d'Emalleville	Secteur C – Entrée Est	

Commune	Secteur	Synthèse
Angerville-Bailleul	Secteurs A et B - Bourg	
Annouville-Vilmesnil	Secteur A – Rue de la mare	
Auberville-la-Renault	Secteur A – Centre bourg	
Bénarville	Secteur A – Entrée Nord	
Bornambusc	Secteur A – Route du Château	
Bornambusc	Secteur B – Route de Goderville	
Daubeuf-Serville	Secteurs A et B – Hameau	
Gonfreville-Cailot	Secteur A – Chemin de la Ferme Fleury	
Grainville-Ymauville	Secteur A – Secteur de la mairie	
Houquetot	Secteurs A et B – Rue du Presbytère	
Houquetot	Secteur C – Centre bourg	
Mentheville	Secteurs A et B – Route d’Epreville	
Mentheville	Secteur C – Ferme du cœur de Bourg	
Saussezemare-en-Caux	Secteur A – Centre bourg	
Saussezemare-en-Caux	Secteur B – Ferme communale	
Tocqueville-les-Murs	Secteurs A et B – Le bourg	
Vattetot-sous-Beaumont	Secteur A – Centre bourg	
Virville	Secteur B – Entrée Est	
Virville	Secteur A – Entrée Nord	

6 Evaluation Environnementale sur les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Le projet prévoit 36 STECAL, elles sont analysées dans le tableau ci-dessous :

Numéro de STECAL	Zonage	Enjeux / Impacts de la zone
1 – Ecrainville – 0,9 ha	At	Dans un périmètre éloigné de captage d'eau potable Présence d'une mare et 2 bâtiments d'intérêt patrimonial sur la zone
2 – Goderville – 4,2 ha	At	Une zone d'expansion de ruissellement en milieu de secteur Secteur limitrophe à des aménagements d'intérêt hydraulique
3 – Grainville – Ymauville – 1ha	Ax	Dans un périmètre MH. Un bâtiment d'intérêt patrimonial et un ensemble patrimonial limitrophe à la limite est. Un talus planté sur le pourtour est. Une liaison douce sur le pourtour nord-ouest. Un périmètre de cavité souterraine en limite ouest.
4 – Ecrainville – 0,2 ha	At	Une ZNIEFF de type II en limite nord du STECAL Un talus planté et une liaison douce sur la limite nord
5 – Bretteville-du-Grand-Caux – 0,42 ha	At	Situé dans un périmètre éloigné de captage d'eau potable. Une zone d'expansion passe aux limites nord-est du site. Un périmètre de protection de cavités souterraines passe au nord du secteur. Une mare est située au sud-est et toute la zone longe un verger à l'ouest.
6 – Bretteville-du-Grand-Caux – 1,1 ha	At	Est situé dans un ensemble patrimonial et dans un périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable.
7 – Daubeuf-Serville – 1,2 ha	Nt	Dans un ensemble patrimonial bâti, dans le périmètre de protection d'un MH et du site inscrit de la vallée de la Ganzeville. Dans une zone de bruit liée à une route principale. Dans un périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable.
8 – Bretteville-du-Grand-Caux -	Ax	Dans un périmètre éloigné de captage d'eau potable. Des linéaires de talus planté en limites nord, est et sud ainsi qu'au centre du secteur. Une liaison douce en limite ouest.
9 – Vattetot-sous-Beaumont – 0,75 ha	Ax	Plus de la moitié de la zone est située dans le périmètre de la canalisation d'hydrocarbure
10 – Vattetot-sous-Beaumont – 0,75 ha	Ax	Talus planté sur tout le pourtour du clos mesure.

11 – Mentheville – 0,21 ha	Ax	Dans la zone grise du PPRI Valmont-Ganzeville Dans un périmètre de 500m à un MH Dans un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine (1/2 de la zone) ZNIEFF de type II au nord du site
12 – Mentheville – 0,68 ha	At	Dans deux zones d'expansion d'axes de ruissellement (nord et sud) Présence d'une mare au sud-ouest Un linéaire de talus planté au nord-est. Un alignement d'arbres au sud-ouest. Deux bâtiments d'intérêt patrimonial au sein du secteur.
13 – Mentheville – 0,8 ha	At	Une zone d'expansion d'un axe de ruissellement au sud (1/3 du STECAL) Un périmètre de protection de cavité souterraine au nord-est. Deux mares au nord-est. Un linéaire de fossé au nord et un bâtiment d'intérêt patrimonial au sein du secteur.
14 – Tocqueville-les- Murs – 1,7 ha	Ax	Dans un périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable.
15 – Tocqueville- les-Murs – 0,35 ha	Ax	Les 2/3 du secteur sont situés dans un périmètre de protection lié à un risque d'effondrement de cavité souterraine. Une mare à l'ouest de la zone.
16 – Saussezeumare- en-Caux – 0,08 ha	Ax	Dans un périmètre éloigné de point de captage.
17 – Daubeuf – 2,2 ha	Nt	En totalité dans un ensemble d'intérêt patrimonial, dans un site inscrit (vallée de la Ganzeville) et un périmètre de 500m d'un MH. Le Château du Grand Daubeuf (MH) au sud du secteur. Dans un périmètre de protection éloignée de point de captage. Une mare au centre du secteur. Périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine au sud du secteur.
18 – Daubeuf – 2,2 ha	Nt	En totalité dans un ensemble d'intérêt patrimonial, dans un site inscrit (vallée de la Ganzeville) et un périmètre de 500m d'un MH. A proximité directe du Château du Grand Daubeuf. Dans un périmètre de protection éloignée de point de captage. Une mare au centre du secteur. Périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine au nord du secteur.
19 – Bec-de- Mortagne – 3,3 ha	Nt	Dans un périmètre de protection éloignée de point de captage. Linéaire de talus planté sur la limite est et passant au centre du secteur. Linéaire de haie sur le pourtour ouest du site. En limite sud, présence du site inscrit de la vallée de la Ganzeville.
20 – Angerville- Bailleul – 2 ha	Nt	Dans le périmètre MH du Château de Bailleul (dépendances du château ?). ZNIEFF de Type UI au sud-est du secteur. En limite directe d'EBC (pourtour est et sud).

21 – Angerville-Bailleul – 1,2 ha	Nt	4/5 du secteur est dans un périmètre de protection d'un indice de cavité souterraine. EBC en limite nord-ouest. Dans le périmètre MH du château de Bailleul.
22 – Angerville-Bailleul – 0,21 ha	Nt	Dans le périmètre MH du château de Bailleul. En limite de ZNIEFF de type II au sud-est du secteur. EBC en limites nord et sud-ouest. En limite de périmètre de protection de cavité souterraine.
23 – Angerville-Bailleul – 0,47 ha	Nt	Dans le périmètre de protection MH du château de Bailleul.
24 – Angerville-Bailleul – 0,62 ha	Nt	En totalité dans un périmètre de ZNIEFF de type II. Le pourtour sud-est est concerné par un périmètre de protection de cavité souterraine. Dans le périmètre de protection MH du château de Bailleul.
25 – Bec-de-Mortagne – 0,7 ha	Nt	5 bâtiments d'intérêt patrimonial au sein du secteur. Dans un périmètre de protection éloignée de point de captage. Un talus planté en limite nord et est du site.
26 – Saint-Sauveur d'Emalleville – 0,8 ha	Ax	Limite nord du site dans la zone de bruit de la D925 (1/4 du secteur). Une toute petite partie au nord-est de la zone est dans un périmètre de protection de cavité souterraine.
27 – Saint-Sauveur d'Emalleville – 0,94 ha	Ax	¼ du secteur dans un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine. Mare au nord de l'habitation du site. Ce STECAL est longé au nord par une zone d'expansion liée à un axe de ruissellement (extérieure au site).
28 – Saint-Sauveur d'Emalleville – 0,9 ha	Ax	Dans un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine. Mare à proximité du secteur, à la limite sud-ouest. Une zone d'expansion de ruissellement à l'extérieur sud du secteur.
29 – Bretteville – 0,37 ha	At	Dans un périmètre de protection éloignée d'un point de captage. En limite d'un verger au nord-ouest. En limite d'une zone d'expansion de ruissellement à l'est (légère pente depuis le STECAL jusqu'à l'axe à prendre en compte dans le cadre de l'extension du bâtiment et l'imperméabilisation d'une partie de la parcelle - ceci pouvant provoquer une accélération des écoulements d'eau vers la zone à risques, n'ayant pas d'obstacle entre le bâtiment et l'axe de ruissellement). Un linéaire de talus planté au sud du secteur.
30 – Saint-Maclou-la-Brière – 0,2 ha	Ax	Un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine sur la limite sud-ouest du secteur. En totalité dans un périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable. Un linéaire de talus planté en limite sud-est.
31 – Saint-Maclou-la-Brière – 0,81 ha	Ax	Dans un périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable. Un linéaire de talus planté au nord-est faisant obstacle aux potentiels écoulements vers la prairie d'intérêt hydraulique en limite du site. Ce talus joue également le rôle de zone tampon en amont d'une zone d'expansion de ruissellement. Linéaire de haie sur le pourtour ouest du secteur ainsi qu'une liaison douce rejoignant le GR passant par le bourg au nord.

32 – Saint-Sauveur-d'Emalleville – 1,1 ha	At	Deux périmètres de protection de cavité souterraine (au nord et au sud du secteur, ½ du site). Deux bâtiments d'intérêt patrimonial au sein du STECAL (dont un château).
33 – Saint-Maclou-la-Brière- 2,2 ha	Nt	En totalité dans le site inscrit de la vallée de la Ganzeville. Dans un périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable. Présence d'un verger au nord du site Un bâtiment d'intérêt patrimonial au nord. Alignements d'arbres sur les limites est et sud. Secteur en tête de versant, un point de vigilance est à mettre sur la nécessité de préserver les franges arborées du site pour éviter le ruissellement et les écoulements vers le fond du vallon et le captage d'eau au sud-ouest.
34- Saint-Maclou-la-Brière – 0,1 ha	Nt	En totalité dans le site inscrit de la vallée de la Ganzeville. En totalité dans un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine. Un bâtiment d'intérêt patrimonial (musée). Secteur en tête de versant, un point de vigilance est à mettre sur la nécessité de préserver les franges arborées du site pour éviter le ruissellement et les écoulements vers le fond du vallon et le captage d'eau au sud-ouest.
35 – Saint-Maclou-la-Brière – 0,7ha	Nt	Secteur en extension du clos masure. En totalité dans un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine. Une bande à l'est du STECAL est dans le site inscrit de la vallée de la Ganzeville. Deux périmètres de protection de cavité souterraine (nord-est et sud-est) qui concerne 1/5 ^{ème} du site. Une liaison douce à créer en limite sud du secteur. On note également sur ce secteur est localisé au nord d'une bande d'intérêt hydraulique, une attention particulière devra être portée aux effets potentiels de l'aggravation du ruissellement vers cette zone.

➤ Synthèse de l'analyse des STECAL

Le plan de zonage comporte 35 STECAL, sachant que les hameaux susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions en densification sont zonés en UH et ne sont donc pas comptés ici comme STECAL.

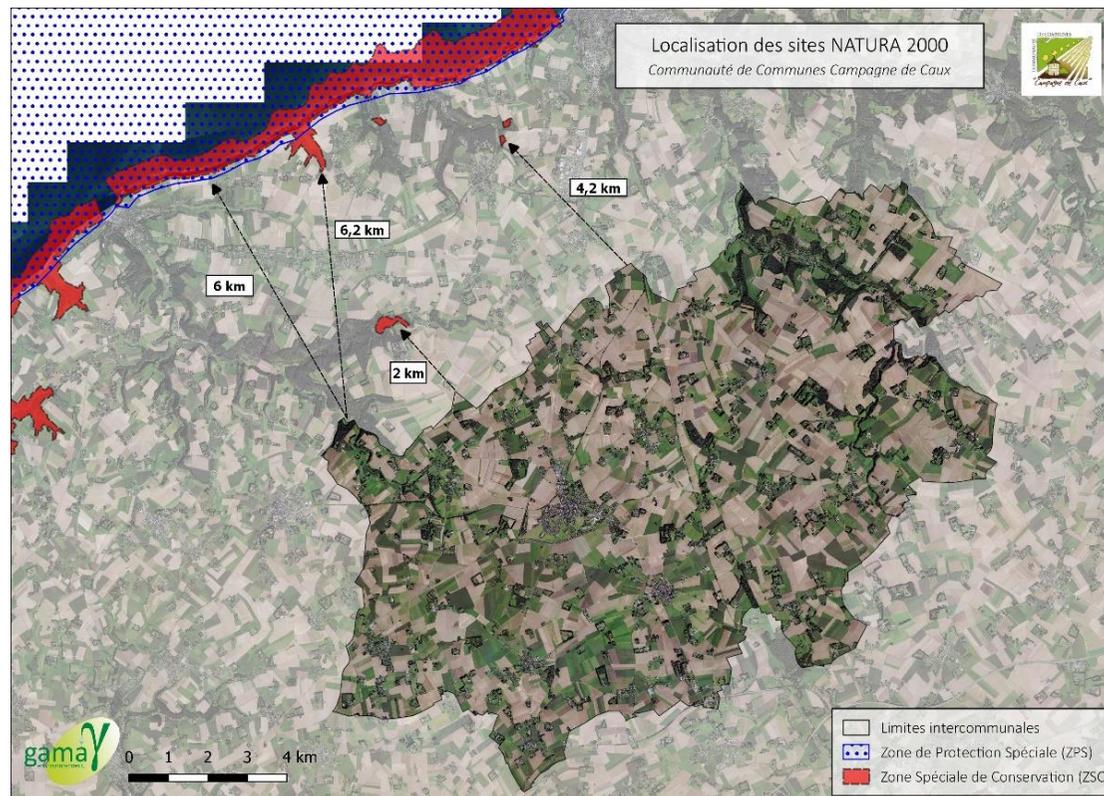
Sur ces 35 STECAL :

- l'immense majorité vise à encadrer le développement et permettre le maintien d'activités existantes, avec un dimensionnement qui semble cohérent avec le besoin
- 12 s'inscrivent en zone N, notamment au niveau de parcs arborés en lien des châteaux. C'est notamment le cas sur le domaine du Grand Daubeuf. Tous sont zonés en Nt et répondent à des enjeux patrimoniaux, paysagers et touristiques promus au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 5 présentent des sensibilités en termes de ruissellement et de risques d'inondation invitant à une vigilance particulière

7 Note d'incidence NATURA 2000

Le travail d'évaluation environnementale doit inclure un regard spécifique sur l'incidence du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000. Le territoire n'est pas concerné par un site Natura 2000 au sein de ses limites territoriales, les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- La ZSC « le réseau de cavités du nord-ouest de la Seine-Maritime » dont le secteur le plus proche se trouve à 2 km de Saussezemare-en-Caux et 4,2 km d'Auberville-la-Renault
- La ZPS du « Littoral seino-marin » située à 6 km d'Ecrainville
- La ZSC du « Littoral cauchois » située à 6,2 km d'Ecrainville



La note d'incidence va présenter chacun de ces sites en deux parties distinctes, premièrement la description du site et de ses milieux, deuxièmement l'analyse des incidences potentielles sur ces derniers.

7.1 La ZSC « Le réseau de cavités du nord-ouest de la Seine-Maritime »

7.1.1 Description du site

Ce site regroupe quatre secteurs unitaires entièrement recouverts de forêts caducifoliées (100% de couverture), le secteur des Loges (au plus près du territoire de Campagne de Caux), le Fond Pitron nord et sud, et les Vaucottes. Ces secteurs sont situés sur des versants de talwegs creusés dans le plateau crayeux normand. Les cavités formées dans le plateau accueillent aujourd'hui des grottes à chauve-souris, elles constituent en effet des habitats pour le petit rhinolophe en Haute-Normandie. Elles participent aujourd'hui au maintien de populations de chiroptères dans un secteur essentiellement constitué de grandes cultures.

Des menaces et pressions peuvent s'exercer sur le site, il s'agira d'étudier si le projet de PLUi de Campagne de Caux ne vient pas accélérer ces pressions. « Le réseau de cavités du nord-ouest de la Seine-Maritime » est donc soumis à plusieurs types de pressions et menaces pour les chiroptères présents :

- Coupe forestière (éclaircie, coupe rase),
- Exploitation forestière, sans reboisement ou régénération naturelle,
- Sentiers, chemins, pistes cyclables,
- Chasse.

Les principales pressions qui peuvent être exercées sur le site sont donc anthropiques et liées au dérangement et à la fréquentation humaine qui pourraient détériorer ce milieu aujourd'hui forestier et préservé.

7.1.2 Incidences potentielles du projet de PLUi

Au regard de la carte de localisation présentée en introduction de la note d'incidence Natura 2000, le territoire intercommunal n'est pas connecté au réseau de cavités par le réseau hydrographique ou par l'entité de boisement qui caractérise le site Natura. Le site se trouve également à plus de 2 km des limites communales de Saussezemare-en-Caux et le projet de PLUi n'impactera pas les boisements du site des Loges par de l'exploitation forestière ou de la coupe. De plus, au regard des pressions identifiées, le PLUi n'aura pas d'incidences directes sur le phénomène de fréquentation ou de dérangement des chiroptères, aucun sentier n'étant prévu. De plus, au regard de sa distance au site, le projet n'entraînera pas de pollution lumineuse directe pouvant limiter le passage des chauves-souris.



7.2 La ZPS « Le littoral seino-marin »

7.2.1 Description du site

Le site du littoral seino-marin s'étend sur 180 050 hectares, il est constitué à 99% de surface marine et à 1% de plages, falaises et hauts de falaise. Cette partie terrestre correspond à 0,3% de la surface du site et se situe sur le front de falaise taillé par la mer dans le plateau crayeux du Pays de Caux. Le site comprend ainsi quatre types de milieux : le front de falaise et les pelouses littorales aérohalines associées, les dépôts de galets situés en pied de falaises, la zone intertidale et la mer. L'intérêt écologique majeur du littoral seino-marin est la présence d'oiseaux majeurs d'intérêt communautaire en grand nombre, migrateurs pour l'essentiel ou visés dans l'annexe 1 de la Directive Oiseaux. Plusieurs espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats sont également présentes comme la Lamproie marine, de rivière, le Saumon Atlantique, le Triton crêté, le petit et grand Rhinolophe, la Barbastelle d'Europe, le Murin, le Marsouin commune ou le Phoque gris.

Les pressions pouvant s'exercer sur le site et menacer les espèces et milieux existants sont décrites ci-dessous. Il conviendra de prendre en compte ces menaces et leur importance par rapport au projet de PLUi et de ses potentielles incidences sur le site. :

- Eboulements et glissements de terrain,
- L'extraction de sable et graviers,
- La chasse,
- La randonnée, l'équitation et les véhicules non-motorisés,
- Le vol-à-voile, le delta-plane, le parapente, le ballon,
- L'érosion.

Au regard de la configuration des falaises et de la côte, la vulnérabilité du site est faible concernant les aménagements et infrastructures. Pour les nicheurs et les migrateurs, le dérangement constitue la menace la plus forte. Il sera nécessaire de veiller à ce que le PLUi de Campagne de Caux ne vienne pas accroître ces menaces.

7.2.2 Incidences potentielles du projet de PLUi

Au regard de la carte de localisation des sites Natura en introduction de cette note d'incidence, le territoire intercommunal se trouve particulièrement éloigné du littoral seino-marin (6 km). Il reste cependant connecté au littoral par le cours d'eau de la Ganzeville qui rejoint Fécamp pour se jeter dans la Manche. Les menaces et pressions aux incidences négatives sur les oiseaux ne peuvent cependant pas être directement issues de la Ganzeville et du projet de Campagne de Caux. En effet, le dérangement pour les nicheurs, en termes de fréquentation, d'éboulements, d'extraction sera provoqué par des activités au sein du site même ou alentours pouvant perturber le vol et le nichage des oiseaux.

Le seul impact direct potentiel serait le transfert de polluants depuis l'amont de la Ganzeville se jetant dans la Mer de la Manche. Au regard des différentes espèces présentées précédemment, des incidences directes peuvent en effet être provoquées sur les poissons, amphibiens ou mammifères marins. Pour éviter et réduire ces impacts, le PLUi prévoit une double protection de la vallée de la Ganzeville (cf. Analyse de la gestion de la ressource en eau de la présente évaluation) avec notamment la protection de la trame humide, favorable à la régulation des débits, les milieux humides bénéficiant de propriétés épuratrices améliorant la qualité de l'eau.

7.3 La ZSC « Le littoral cauchois »

7.3.1 Description du site

En comparaison du littoral seino-marin, la ZSC du littoral cauchois n'est pas entièrement occupée par le milieu marin. Elle est constituée de falaises, bras de mer, et prairies. Le tableau ci-dessous présente les différents milieux du site et leur pourcentage de couverture :

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
Mer, bras de mer	57%
Galets, falaises maritimes, ilots	14%
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	9%
Autres terres arables	2%
Forêts caducifoliées	9%
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	9%

Sur la partie terrestre, les falaises crayeuses pouvant atteindre plus de 100m d'altitude, constituent un milieu très original en Europe, notamment par la présence de pelouses aérohalines. Les valleuses et vallées sèches débouchent sur la mer, souvent occupées par des forêts de ravin. La partie marine au large du littoral prend l'ensemble des platiers rocheux immergés à marée basse, ils composent les fonds marins du site.

La richesse du site s'appuie essentiellement sur les secteurs de tourbières, de landes et de forêts de ravins en arrières des falaises. Le platier rocheux voit se développer des algues, avec des espèces de chaque grande famille de végétaux marins : algues vertes, brunes et rouges. L'habitat récifs est aussi très original car constitué d'un substrat calcaire.

Les pressions pouvant s'exercer sur le site et menacer les espèces et milieux existants sont décrites ci-dessous. Il conviendra de prendre en compte ces menaces et leur importance par rapport au projet de PLUi et de ses potentielles incidences sur le site. :

- Pêche de loisirs,
- Véhicules motorisés.

On note que la zone de falaises au sens strict est peu vulnérable du fait des difficultés d'accès. Les zones comprises au débouché des valleuses peuvent être sujettes à des dépôts d'ordures sauvages. Les éboulements de falaises naturels et relativement fréquents peuvent affecter à la fois le front de falaise qui s'éboule et les zones inférieures (zone de balancement des marées, zone infralittorale de récifs).

7.3.2 Incidences potentielles du site

Au regard de la carte présentée précédemment, on comprend que le site est particulièrement éloigné du territoire de Campagne de Caux. Aucun réseau hydrographique n'est commun entre les deux sites, le site ne concernant pas la ville de Fécamp et donc l'embouchure de la Valmont et de la Ganzeville. Cependant, les eaux marines restent connectées à cette embouchure dont une partie découle de l'amont de la Ganzeville située à l'est du territoire intercommunal. Tout comme sur le site du littoral seino-marin, le seul impact direct potentiel serait le transfert de polluants depuis l'amont de la Ganzeville se jetant dans la Mer de la Manche. Au regard des enjeux écologiques présentés précédemment, des incidences directes peuvent en effet être provoquées sur les zones de platiers rocheux et les végétaux marins présents. Pour éviter et réduire ces impacts, le PLUi prévoit une double protection de la vallée de la Ganzeville (cf. Analyse de la gestion de la ressource en eau de la présente évaluation) avec notamment la protection de la trame humide, favorable à la régulation des débits, les milieux humides bénéficiant de propriétés épuratrices améliorant la qualité de l'eau.

➤ Synthèse

Le territoire de Campagne de Caux ne dispose pas sur son territoire de zone Natura 2000, en revanche deux ZSC et une ZPS se trouvent à proximité du territoire :

- La ZSC « le réseau de cavités du nord-ouest de la Seine-Maritime » dont le secteur le plus proche se trouve à 2 km de Saussezemare-en-Caux et 4,2 km d'Auberville-la-Renault
- La ZPS du « Littoral seino-marin » située à 6 km d'Ecrainville
- La ZSC du « Littoral cauchois » située à 6,2 km d'Ecrainville

Au regard de l'analyse précédente, l'évaluation conclut à l'absence d'impact direct sur les trois sites, notamment par l'éloignement des sites, l'absence de connexion fonctionnelle directe (pour le réseau de cavités). Dans le cas d'une connexion par l'embouchure de la Ganzeville dans la Mer de la Manche, la protection de la vallée en amont (au niveau des communes de Bec-de-Mortagne et Daubeuf-Serville), limite et évite les potentielles incidences négatives directes ou indirectes sur le littoral cauchois et seino-marin.

8 Évaluation environnementale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables

La présente partie s'attachera à évaluer la corrélation entre l'analyse des pièces réglementaires et le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), l'idée étant d'évaluer si le PLUi traduit bien les grandes orientations portés par la communauté de communes.

Pour ce faire, le tableau page suivante met en parallèle les orientations du PADD (lignes) avec les thèmes étudiés précédemment (colonnes).

Le sigle  vient valider que l'orientation en question trouve une traduction dans le projet, directement ou indirectement, dans l'une des thématiques traitées ci-avant.

OBJECTIF 1 : UN TERRITOIRE AU DEVELOPPEMENT ENCADRÉ ET EQUILIBRE POUR MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE	Biodiversité-Espaces naturels remarquables – TV/B	Paysages et patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat-Air-Energie	La mobilité et les déplacements	La consommation du foncier -Activité agricole	Zonage	OAP
Axe 1 : Structurer le développement par un maillage cohérent et reparti de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire									
Affirmer le tripôle structurant du territoire, moteur de développement à l'échelle intercommunale						☑	☑	☑	☑
Appuyer le développement des pôles de développement secondaires, relais de l'animation de l'espace rural							☑	☑	☑
Conserver une vie active au sein des communes rurales									
Axe 2 : Développer l'urbanisation en fonction du contexte locale									
Tenir compte des influences extérieures en termes de besoins en logements							☑	☑	
Tenir compte des caractéristiques paysagères et environnementales des communes		☑							
Des objectifs de construction et de densité adaptés au regard du positionnement dans le territoire							☑	☑	☑
Prendre en compte les risques dans les projets d'urbanisation			☑	☑				☑	☑
Axe 3 : Promouvoir un développement du territoire respectueux des spécificités de son environnement naturel agricole et de ses paysages									
Optimiser le foncier disponible et lutter contre l'étalement urbain							☑	☑	☑
S'inscrire au mieux dans le territoire et composer avec ses éléments naturels	☑	☑					☑	☑	☑
Préserver les caractéristiques paysagères fortes du territoire qui lui confèrent une identité particulière	☑	☑					☑	☑	☑

<p>OBJECTIF 2 : APPUYER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE LIE AUX DYNAMIQUES EXTERIEURES LOCALES</p>	<p>Biodiversité-Espaces naturels remarquables – TVB</p>	<p>Paysages et patrimoine</p>	<p>Ressource en eau</p>	<p>Risques et nuisances</p>	<p>Climat-Air-Energie</p>	<p>La mobilité et les déplacements</p>	<p>La consommation du foncier - Activité agricole</p>	<p>Zonage</p>	<p>OAP</p>
<p>Axe 1 : Conforter et renforcer l'axe économique Bréauté-Goderville- Breteville du Grand Caux</p>									
<p>Maintenir le même ratio emplois/habitants à l'horizon 10 ans grâce au développement des zones d'activités économiques</p>						<p>☑</p>	<p>☑</p>	<p>☑</p>	
<p>Favoriser le développement commercial au niveau de Goderville, polarité majeure du territoire</p>					<p>☑</p>		<p>☑</p>	<p>☑</p>	
<p>Favoriser le maintien des commerces de proximité en milieu rural</p>					<p>☑</p>		<p>☑</p>	<p>☑</p>	
<p>Axe 2 : Impulser un développement touristique de l'Est du territoire bénéficiant d'un cadre paysager et environnemental privilégié</p>									
<p>S'appuyer sur les potentialités de développement touristique existantes</p>					<p>☑</p>		<p>☑</p>	<p>☑</p>	
<p>Appuyer les projets et initiatives de développement touristique</p>							<p>☑</p>	<p>☑</p>	
<p>Mettre en place des synergies avec les territoires voisins</p>					<p>☑</p>				
<p>Axe 3 : Préserver le foncier agricole et ses activités, appuyer les projets de diversification</p>									
<p>Préserver l'activité agricole existante</p>						<p>☑</p>	<p>☑</p>		
<p>Appuyer les projets de diversification agricole</p>									

OBJECTIF 3 : METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE FONCTIONNEL ET ADAPTE AUX BESOINS	Biodiversité-Espaces naturels remarquables – TVB	Paysages et patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat-Air-Energie	La mobilité et les déplacements	La consommation du foncier -Activité agricole	Zonage	OAP
Axe 1 : S'appuyer sur une organisation réaliste et durable des mobilités									
Favoriser le rabattement vers la gare de Bréauté Beuzeville						✔		✔	✔
Favoriser la pratique des modes actifs pour les usages de proximité dans les bourgs, les usages de loisirs et l'intermodalité						✔		✔	✔
Faciliter la maîtrise du stationnement pour favoriser les modes actifs et la qualité des espaces publics									
Renforcer sécurité routière notamment sur les axes structurants						✔			✔
Viser la valorisation et l'optimisation du réseau de transports collectifs						✔			✔
Axe 2 : Garantir une proximité des équipements, services et commerces structurants sur l'ensemble e du territoire									
Renforcer le niveau d'équipements, commerces et services au niveau du tripôle structurant du territoire						✔		✔	✔
Mettre en place une offre d'équipements et services essentiels au niveau des pôles de développement secondaires								✔	
Axe 3 : Favoriser une plus grande diversification de l'habitat pour permettre des parcours résidentiels au sein du territoire									
Développer une offre de logements pour personnes âgées au niveau du tripôle Goderville - Bréauté – Bretteville du Grand Caux									✔
Maintenir voire développer l'offre locative de logements sur les communes du tripôle structurant à proximité des services et équipements.									✔
Préserver le patrimoine remarquable, tout en permettant son évolution		✔							
Garantir l'accueil de familles sur l'ensemble du territoire								✔	✔

➤ Conclusion

Au regard du tableau ci-avant, il apparaît que les orientations du PADD (notamment celles ayant trait à l'environnement en général) sont bien prises en compte dans la traduction réglementaire du PLUi. Ceci permet de conclure à la fois à :

- La cohérence d'ensemble du document PLUi
- La compatibilité du PADD avec les enjeux environnementaux du territoire

9 Prise en compte des documents supra-communaux

Au regard des éléments présentés précédemment, l'objectif est ici de vérifier que le PLUi prend bien en compte les orientations de portée supérieure qui s'imposent à lui. Ne seront étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale que les principaux documents déclinant des orientations spécifiques à l'environnement et à l'énergie, et pouvant trouver une traduction directe ou indirecte dans le PLUi. Par ailleurs et considérant le rôle intégrateur du SCoT, les documents antérieurs au SCoT (en orange dans le tableau ci-dessous) ne seront pas analysés.

Documents supra-communautaires	Rapport du PLUi avec le document
Le Schéma de Cohérence Territoriale des Hautes Falaises (approuvé en Mars 2014), uniquement au regard des objectifs environnementaux. L'étude globale de la compatibilité du PLU par rapport au SCoT est réalisée dans la partie « justifications » du rapport de présentation	Compatibilité
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie 2010-2015 adopté le 29 octobre 2009 <i>Nota bene : Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021</i>	Compatibilité
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la vallée du commerce approuvé le 14/10/2015	Compatibilité
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRi) du bassin de Seine Normandie (7 décembre 2015)	Compatibilité
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie, approuvé le 18/11/2014	Prise en compte
Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Haute-Normandie (approuvé en Conseil Régional le 18 mars 2013)	Compatibilité

9.1 SCOT Pays des Hautes Falaises

La présente analyse s’attache à montrer en quoi le PLUi s’inscrit en compatibilité avec le SCoT, et intègre des traductions réglementaires adaptées pour répondre aux orientations « environnementales » inscrites dans le Schéma de Cohérence Territoriale.

En effet, la compatibilité du PLUi par rapport au SCoT n’est analysée ici qu’au travers des orientations du SCoT qui traitent de l’environnement, des paysages, de l’énergie... La compatibilité du PLUi sur des critères urbains (production de logements, densité...) et socio-économiques est expliquée dans la partie « justifications » du rapport de présentation.

Légende :

	Partie I du DOO
	Partie II du DOO
	Partie III du DOO

	Objectifs du DOO	Réponses apportées dans le PLUi
I.C.2	La qualité de l’aménagement (favoriser la mixité fonctionnelle des centres-bourg et un urbanisme plus respectueux de l’environnement via des procédés bioclimatiques et des approches politiques d’aménagement en accord avec l’environnement)	<p>Comme évoqué plus haut, plusieurs choix opérés dans le cadre de l’élaboration du PLUi concourent à un aménagement futur plus respectueux de l’environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement centré sur le bourg, associé à une mixité fonctionnelle admise en zone UA, pour favoriser le maintien des équipements, voire l’installation de commerces ; les rendre accessibles en mode doux et ainsi réduire les impacts liés aux déplacements motorisés. - Un développement qui se veut raisonné, avec un changement des pratiques d’aménagement qui donne la priorité à l’intensification urbaine et à des opérations en extension plus denses (maîtrise de la consommation foncière, mixité des formes bâties et des types de logements...) - Une réflexion dans le zonage sur la consolidation du maillage de cheminements piétons, avec des accroches notamment depuis les zones à urbaniser - Un règlement écrit et des OAP qui apportent une plus-value sur la place du végétal en secteur bâti, la protection des paysages et du patrimoine - ...

	Objectifs du DOO	Réponses apportées dans le PLUi
I.C.3	Des densités pour raisonner la consommation foncière	<p>Les densités imposées via les OAP sectorielles au sein des secteurs de développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont compatibles avec les exigences du SCoT - Sont largement supérieures à celles observées sur les opérations passées - Intègrent les éventuelles contraintes (risques par ex.) et la volonté de la collectivité de laisser une place au végétal <p>Il faut néanmoins rester vigilant à ce que les terrains en densification d'une certaine taille (> 3 000m²) soit utilisés de manière optimale.</p>
I.C.4	Formes urbaines : le collectif, l'intermédiaire l'individuel groupé pour favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, les parcours résidentiels...	<p>L'OAP thématique « habitat » vise à une diversification / adaptation de l'offre de logements vers des typologies plus économes en foncier. Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'action 2 de l'OAP, relative au développement de l'offre sociale locative préconise de « renforcer progressivement l'offre en T1-T2 qui doit représenter au moins 30 % de l'offre nouvelle de locatif social, ce qui suppose un développement relatif plus important du petit collectif, notamment sur Goderville » - L'action 3 de l'OAP, a pour objectif de « favoriser une offre ciblée en direction des familles via notamment une accession à la propriété diversifiée, plus économe en foncier »

	Objectifs du DOO	Réponses apportées dans le PLUi
I.C.5	<p>Habitat et gestion des effluents (penser l'aménagement dans une logique d'équilibre des capacités d'assainissement en fonction des capacités d'accueil des STEP et des possibilités de raccordement dans l'espace)</p>	<p>Sur ce point, il est recommandé au lecteur de se reporter à l'analyse dédiée à la question de l'assainissement ci-avant. Il ressort de cette analyse que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement prévu sur une majorité de communes est cohérent avec les capacités épuratoires restantes au niveau des STEP concernées - Des travaux sont déjà réalisés ou prévus pour satisfaire le développement sur plusieurs secteurs tendus (cas des communes de Bréauté et Vattetot-sous-Beaumont) - La gestion des eaux usées sur Ecrainville et Saint-Sauveur-d'Emalleville reste critique au regard de la capacité et du fonctionnement des STEP. À ce titre, le PLUi zone en 2AU les secteurs de développement sur ces 2 communes de manière à conditionner leur urbanisation à la mise à niveau des équipements. Cette mise à niveau est par ailleurs prévue via un espace réservé qui doit accueillir une nouvelle STEP.

	Objectifs du DOO	Réponses apportées dans le PLUi
I.A.1	<p>Développer une stratégie paysagère et environnementale (renforcer la structure des paysages et l'armature environnementale par la construction de la Trame Verte et Bleue qui permettra la préservation de l'identité paysagère et environnementale du territoire)</p>	<p>Sur ce point, il est recommandé au lecteur de se reporter à l'analyse dédiée à la thématique « biodiversité ». Il ressort de cette analyse que le PLUi mobilise l'ensemble des leviers mis à disposition par le code de l'urbanisme pour permettre à la fois de préserver et mettre en valeur les éléments de nature qui viennent structurer le paysage, agrémenter le cadre de vie, préserver la trame verte et bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonage N sur les vallées (Ganzeville notamment) - Une protection via l'art. L 151-23 du CU des éléments de paysages (alignements d'arbres, petits boisements, vergers, mares, clos-masures...) recouvrant des fonctionnalités multiples (structuration du paysage, intégration des bâtiments en secteur ouvert, habitat naturel ou refuge pour la faune...) - Des OAP et un règlement écrit qui font « la part belle » aux espaces végétalisés <p>2 remarques sont toutefois mises en exergue par l'évaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un niveau de protection différenciée des éléments de paysage et non homogène sur l'ensemble du territoire en lien avec la méthode participative mise en place avec les élus communaux - Des secteurs de développement qui peuvent empiéter en partie, sans les rompre, les corridors « grand déplacement » définis par le SRCE (absence d'alternative).

	Objectifs du DOO	Réponses apportées dans le PLUi
I.A.2	Renforcer l'attractivité du territoire avec une attention particulière au patrimoine bâti et naturel.	<p>En plus des dispositions présentées ci-dessus, favorables à la protection du patrimoine naturel, le PLUi a permis au travers d'un travail partenarial entre la communauté de communes et le CAUE de porter une attention particulière sur la question patrimoniale et paysagère, par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement prioritaire à l'intérieur des bourgs et exclusivement en densification des hameaux structurants identifiés (UH), visant à protéger ces entités bâties - Une protection du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 (2,9 km² d'ensembles patrimoniaux, 1058 bâtiments d'intérêt patrimonial, 6,1 km de murs et clôtures) - L'identification de 632 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination et donc potentiellement valorisables - 193 km de chemins de promenade à protéger qui donnent à voir le territoire (au titre de l'article L 151-38 du CU) et qui participent ainsi à mettre en scène certains points de vue <p>L'ensemble de ces dispositifs d'écoulent de la volonté locale exprimée dans le PADD, d'accroître l'attractivité du territoire, que ce soit sur le plan résidentiel ou touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientation 1 / axe 3 Promouvoir un développement du territoire respectueux des spécificités de son environnement naturel et agricole, et de ses paysages - Orientation 2 / axe 2 : Impulser un développement touristique du territoire <p>Là encore, et pour les raisons méthodologiques évoquées ci-dessus, la protection du patrimoine n'est pas totalement homogène sur le territoire.</p> <p>Néanmoins, l'inventaire patrimonial exhaustif mené par la collectivité constitue une base de données très utile pour le service instructeur et qui a permis une sensibilisation générale de l'ensemble des élus et propriétaires concernés.</p>

	Objectifs du DOO	Réponses apportées dans le PLUi
I.B.1	Améliorer la gestion de l'eau et la préservation de la ressource	<p>La question de la bonne gestion de l'eau et de la protection de la ressource fait l'objet d'une partie dédiée à laquelle le lecteur peut se référer. Il ressort de cette partie que le PLUi met en œuvre plusieurs dispositions visant à la satisfaction des enjeux locaux par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une approche spécifique relative à la prise en compte des capacités épuratoires - Des leviers spécifiques mobilisés pour la gestion des eaux de ruissellement en secteurs urbains ou agricoles (protection face au risque de ruissellement par un règlement adapté au droit des axes de ruissellement et des zones d'expansion associées, gestion à la parcelle des eaux pluviales via le maintien d'une superficie minimale d'espaces perméables...) <p>L'évaluation environnementale soulève néanmoins quelques limites et fait des propositions complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une absence de donnée et des limites méthodologiques ne permettant pas d'évaluer très précisément l'adéquation entre besoins futurs et disponibilité de la ressource en matière d'eau potable, même si le calcul des besoins est à relativiser par rapport aux volumes actuellement mis en distribution - Peu d'éléments de paysage jouant un rôle hydraulique repérés et protégés au zonage. La disponibilité tardive de ces données doit néanmoins permettre d'envisager leur intégration après arrêt de projet. - Un décalage de calendrier entre les démarches PLUi et SGEP qui n'a pas permis d'intégrer le règlement du SGEP de Goderville relatif à la gestion eaux pluviales. L'intégration de ce dernier après l'arrêt de projet n'est pas exclue. <p>Dans l'ensemble, la gestion des eaux pluviales harmonisée à l'échelle de la Communauté de communes apparaît toutefois comme une plus-value en comparaison à la situation actuelle pour limiter le risque de transfert de polluants vers les eaux souterraines.</p>

	Objectifs du DOO	Réponses apportées dans le PLU
I.B.2	Assurer une bonne gestion des déchets du territoire en limitant leur production, en développant leur tri et en optimisant leur valorisation	<p>Le PLUi dispose de peu de leviers, ou très indirects, pour répondre aux enjeux de limitation / valorisation des déchets. Néanmoins, le rapport de présentation participe, à son niveau, à la sensibilisation des habitants sur cette question.</p> <p>Le PLUi s'est par ailleurs évertué à prévoir des aménagements compatibles avec le mode de collecte (OAP).</p>
I.B.3	Développer une gestion exemplaire des risques naturels	<p>La bonne prise en compte des risques naturels, et la lutte contre ces phénomènes fait l'objet d'une partie dédiée à laquelle le lecteur peut se référer. Les principaux leviers mobilisés sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Localisation des zones AU en-dehors des secteurs concernés par des risques, dans la mesure du possible et selon les alternatives possibles (logique ERC) - Identification des secteurs touchés au sein d'un plan dédié (ruissellement, cavités...) avec des traductions réglementaires adaptées (renvoi aux PPRI, limitation du droit à construire, possibilité de préciser et de mettre à jour le risque par des études dédiées...) - Protection de certains éléments de paysages recouvrant un rôle de lutte contre le ruissellement et les inondations <p>Là encore, le traitement à l'échelle intercommunale de la question des risques et l'amélioration de la connaissance via des études dédiées (inventaire des cavités, bilan hydrologiques...) constituent des plus-values du PLUi comparativement à la situation actuelle pour la protection des personnes et des biens.</p>

	Objectifs du DOO	Réponses apportées dans le PLU
I.C.1	<p>Principes et objectifs principaux, faisant référence à la TVB qui se doit d'être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compatible avec les documents-cadres - Constituer un réseau naturel multifonctionnel - Engendré une préservation qualitative et quantitative des réservoirs de biodiversité remarquables) 	<p>Sur ce point, il est recommandé au lecteur de se reporter à l'analyse dédiée à la thématique « biodiversité ».</p> <p>Notons en 1^{er} lieu que l'évaluation environnementale conclue à une absence d'incidence négative du PLUi sur le réseau Natura 2000.</p> <p>Par ailleurs, les principaux réservoirs de biodiversité (ZNIEFF 1) sont zonés majoritairement en N.</p> <p>Enfin, nombre d'éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB sont protégés au titre de l'article L 151-23 du CU (106 ha de vergers, 32,6 ha de zones humides) + 573 ha en EBC</p> <p>2 remarques sont toutefois mises en exergue par l'évaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un niveau de protection différenciée des éléments de paysage et non homogène sur l'ensemble du territoire en lien avec la méthode participative mise en place avec les élus communaux - Des secteurs de développement qui peuvent empiéter en partie, sans les rompre, les corridors « grand déplacement » définis par le SRCE (absence d'alternative). <p>Les dispositions évoquées ci-dessus répondent également aux enjeux de trame verte et bleue supra-communautaire.</p>
I.C.3	<p>Optimiser le fonctionnement de la TVB (constituer un réseau fonctionnel permettant la jonction dans le territoire intercommunal et sur les extérieures afin de limiter les ruptures régionales)</p>	<p>Les dispositions évoquées ci-dessus répondent également aux enjeux de trame verte et bleue supra-communautaire.</p>

	Objectifs du DOO	Réponses apportées dans le PLU
I.C.4	<p>Respecter les niveaux de protection et d'occupation des sols selon les espaces :</p> <p>Inconstructibilité des ZNIEFF de type 1 hormis les installations et les ouvrages nécessaires à leur gestion et à leur valorisation (agricole, forestière, ouverture au public).</p>	<p>Le zonage N englobe en grande majorité les ZNIEFF de type 1. Dans la mesure du possible, des cônes de développement (enclave A) sont prévus pour les sièges d'exploitation concernés.</p>
I.C.5	<p>Compléter et ajuster la TVB (les terrains concernés par la Trame Verte et Bleue ne sont pas gelés et pourront évoluer si des projets viennent à se présenter. Ces projets ne devront pas affecter le fonctionnement global de la Trame)</p>	<p>Les règles de protection de la TVB ne s'apparentent à des règles de mise « sous cloche », mais plutôt à des règles de mise en valeur pour une préservation durable des éléments repérés.</p> <p>Une réflexion quant à la prise en compte de la TVB sur les secteurs de développement (particulièrement ceux touchant un corridor « grand déplacement » du SRCE) est à intégrer en phase opérationnelle.</p>

	Objectifs du DOO	Réponses apportées dans le PLUi
II.B.1	Les modes actifs (modes doux) au quotidien (préconiser un aménagement en faveur des modes doux et actifs : piste cyclable, voie piétonne, arceaux vélos...)	<p>Sur ce point, il est recommandé au lecteur de se reporter à l'analyse dédiée à la thématique « déplacements – mobilité ». Globalement, le PLUi vise à favoriser les modes actifs par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un « rapprochement des lieux » (mixité fonctionnelle, localisation des secteurs de développement à l'intérieur ou à proximité des centres bourg) - Des actions directement favorables aux modes doux (notamment via la réalisation d'une OAP thématique dédiée) : <ul style="list-style-type: none"> - Une place accrue des piétons et des cyclistes au sein des bourgs (Goderville notamment), et dans le cadre des futurs aménagements - Une amélioration des liaisons (douces notamment) entre différents bourgs, particulièrement entre les différents pôles (Goderville, Bréauté, gare...). Ce lien privilégié entre les pôles et la gare de Bréauté vise à favoriser la multimodalité. - Un positionnement clair du territoire au sein du réseau de voies touristiques (circuits de randonnée, vélo routes...) <p>En cela, le PLUi répond bien et va au-delà des objectifs du SCoT en matière de mobilité alternative à la voiture.</p>
II.B.2	Les modes actifs et le tourisme (renforcer les aménagements déjà présents sur le territoire autour des entités paysagères remarquables du territoire : Véloroute et sentier du littoral...)	

En conclusion, le projet de PLUi de la communauté de communes Campagne de Caux est compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Hautes Falaises.

9.2 SAGE de la vallée du commerce

Objectifs du PAGD		Réponses apportées dans le PLUi
Enjeu 1	Reconquérir les milieux aquatiques et accroître la biodiversité	
Objectif général 1.1	Préserver et restaurer les zones humides	Protection des vallées en N et des zones humides DREAL au titre de l’art. L 151-23 du CU
Objectif général 1.2	Rétablir la continuité écologique des cours d’eau	Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif
Objectif général 1.3	Préserver et restaurer la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques	<p>Cet objectif s’inscrit dans un objectif global de protection / restauration de la TVB (cf. partie relative à la biodiversité). Sur la trame bleue en particulier, sont prévues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La protection des vallées (cours d’eau, milieux humides de fond de vallée, boisements de coteaux...) - La protection des mares <p>Par ailleurs l’ensemble des dispositifs de gestion des eaux pluviales en secteurs bâtis et de lutte contre le ruissellement en secteurs agricoles vise à limiter les pollutions diffuses et à protéger la ressource en eau, dont dépend la fonctionnalité des milieux humides et aquatiques.</p> <p>Il en va de même sur les dispositifs mis en œuvre pour gérer au mieux les eaux usées et leur impact sur le milieu récepteur.</p>

Objectifs du PAGD		Réponses apportées dans le PLUi
Enjeu 2	Maîtriser les ruissellements et lutter contre les inondations	
Objectif général 2.1	Améliorer la connaissance des phénomènes d'inondation	<p>Ce travail a été fait par l'intermédiaire d'études dédiées dont les principaux résultats ont trouvé une traduction dans le PLUi (cf. partie risques).</p> <p>5 communes ont fait l'objet d'un bilan hydrologique et 1 commune (Goderville) d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales. Les communes ont été choisies sur la base d'une approche multicritère partagée avec les acteurs impliqués (SMBV et SAGE), visant à sélectionner les secteurs les plus problématiques.</p> <p>Ces études ont permis d'améliorer et d'actualiser la connaissance du risque de ruissellement en précisant le passage des axes de ruissellement et les zones d'expansion associées.</p> <p>Par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement ouvre un droit à préciser le risque de ruissellement (ajustement d'une zone d'expansion sur les secteurs n'ayant pas fait l'objet d'investigations poussées par exemple) - La présente évaluation environnementale préconise l'adaptation du règlement sur la partie « eaux pluviales » suite à validation du règlement du SGEP
Objectif général 2.2	Opérer la transition du curatif vers le préventif	<p>Le PLUi anticipe le risque de ruissellement, lutte contre et protège les biens et les personnes à différents niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification des secteurs à risques (zones d'expansion) avec application d'un règlement adapté limitant la constructibilité - Choix des secteurs de développement au regard des risques en présence - Limitation du phénomène par des dispositifs favorables à l'infiltration (coefficient de perméabilité) <p>En matière de prévention, l'évaluation environnementale recommande également que soient intégrés plus d'éléments de paysage jouant un rôle antiérosif (base de données disponible, mais qui n'a pas pu faire l'objet d'un échange approfondi avec les élus).</p> <p>En complément de la prévention, le PLUi prévoit aussi du curatif via des Emplacements Réservés à l'aménagement d'ouvrage dédiés (bassins d'orage).</p>
Objectif général 2.3	Limiter le ruissellement et l'érosion des sols	
Objectif général 2.4	Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation	
Objectif général 2.5	Apprendre à vivre avec le risque inondation	La démarche PLUi a participé à son niveau à l'action de sensibilisation des acteurs au risque. Ce travail est également largement réalisé en local par les SMBV e le SAGE.

Objectifs du PAGD		Réponses apportées dans le PLUi
Enjeu 3	Améliorer la qualité des eaux souterraines et de l'eau potable	
Objectif général 3.1	Réduire les pollutions diffuses des eaux souterraines	<p>Les actions contre le ruissellement mentionnées plus haut participent à limiter le transfert de polluants vers les eaux souterraines ou superficielles. Comme évoqué, elles peuvent être complétées par une protection plus exhaustive des éléments de paysages qui participent à freiner / filtrer les eaux de ruissellement généralement chargées en milieu agricole (problème de turbidité notamment).</p> <p>En phase d'instruction, un soin particulier devra être porté à anticiper les risques de pollution ponctuelle, en lien notamment avec l'installation de certaines activités plus ou moins proches de bétouilles. Ces dernières sont disponibles via les données géo-référencées produites et transmises à la communauté de communes dans le cadre de l'inventaire.</p> <p>Enfin, les mesures prises en matière d'assainissement des eaux usées visent également à protéger le milieu récepteur et les eaux brutes utilisées pour l'AEP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conditionnement de l'urbanisation à la construction d'une nouvelle STEP sur les communes d'Ecrainville et de Saint-Sauveur-d'Émalleville - Programmation de travaux pour gérer les effluents supplémentaires à prendre en charge
Objectif général 3.2	Réduire les pollutions ponctuelles des eaux souterraines	
Enjeu 4	Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau	
Objectif général 4.1	Garantir une répartition de la ressource en eau pour tous	<p>Comme évoqué précédemment, la satisfaction de ces objectifs se joue à une échelle supra-communautaire et par des actions opérationnelles difficilement traduisibles au sein du PLUi. À ce titre, une étude de sécurisation pour l'alimentation en eau potable est en cours ou va être lancée prochainement à une échelle élargie, permettant de mieux appréhender les besoins, les ressources disponibles, et les travaux à prévoir.</p>
Objectif général 4.2	Améliorer les ouvrages de production et de distribution d'eau	
Objectif général 4.3	Encourager les économies d'eau	
		<p>Une proposition d'ajustement du règlement sur la question « eaux pluviales » est faite pour inciter (sans pouvoir contraindre) la réutilisation des eaux de pluie.</p>

Objectifs du PAGD		Réponses apportées dans le PLUi
Enjeu 5	Améliorer la collecte et le traitement des rejets	
Objectif général 5.1	Améliorer l'assainissement collectif	<p>L'assainissement collectif fait l'objet d'une analyse dédiée à laquelle peut se reporter le lecteur.</p> <p>L'assainissement collectif est une compétence relativement récente de la CdC. Cela a nécessité la réalisation d'un bilan des infrastructures pour prioriser à court et moyen terme les travaux à mener, notamment au regard des objectifs de développement du PLUi.</p> <p>À ce titre, l'élaboration du PLUi s'est faite en étroite collaboration avec le service « eau et assainissement » de la collectivité. Les échanges ont permis de mettre en exergue les décalages entre objectifs de développement et capacités d'accueil pour apporter des réponses adaptées.</p> <p>Il en ressort un secteur problématique sur les communes d'Ecraiville et Saint-Sauveur-d'Émalleville, visées par un développement notable, mais dont les STEP sont aujourd'hui dépassées. Ont donc été prévues au PLUi les réponses suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un conditionnement de l'urbanisation des zones en extension à la construction d'une nouvelle STEP (zone 2AU) - Un Emplacement Réservé pour l'accueil d'une nouvelle STEP commune aux 2 bourgs. Ce terrain a par ailleurs déjà fait l'objet de sondages pour s'assurer de la faisabilité d'un tel projet à cet endroit
Objectif général 5.2	Améliorer l'assainissement des industriels et des artisans	<p>Le PLUi dispose de peu de leviers à ce sujet. Néanmoins, pourrait être précisé au règlement écrit des zones UX et AUX que « le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié »</p>

Objectifs du PAGD		Réponses apportées dans le PLUi
Enjeu 5	Améliorer la collecte et le traitement des rejets	
Objectif général 5.3	Améliorer la gestion des eaux pluviales	<p>Au-delà de la gestion des risques en secteur agricole (cf. ci-dessus), la gestion des eaux pluviales en secteur urbain a fait l'objet d'une attention particulière. L'idée principale est de favoriser une gestion et un traitement en amont, à la parcelle ou à l'opération, en favorisant l'infiltration par le maintien d'une part minimale d'espace perméable sur le terrain visé. Ce « coefficient de perméabilité » est modulable en fonction de la taille de parcelle pour ne pas rentrer en contradiction avec l'enjeu de densification douce des enveloppes bâties. Sont néanmoins proposés des compléments dans le cadre de la présente évaluation environnementale, parmi lesquels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fixer un débit de fuite de 2 l/s/ha pour une pluie centennale pour les opérations de minimum 3 lots ou d'une surface de plus d'un hectare - Intégrer dès que disponible (après arrêt de projet) le règlement issu de l'étude SGEP sur Goderville - Préférer la notion « d'espaces verts de pleine terre » à celle de « coefficient de perméabilité »
Objectif général 5.4	Améliorer l'assainissement non-collectif	<p>Le PLUi « n'a pas la main » sur l'amélioration des installations autonomes. Néanmoins, a été fait le choix de privilégier un développement sur les secteurs desservis par le collectif, limitant ainsi le recours aux installations individuelles dont l'impact sur le long terme et plus difficile à maîtriser.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi pourra nécessiter la réalisation ou l'actualisation d'un zonage d'assainissement à l'échelle intercommunale, qui posera la question du raccordement ou non de certains secteurs aujourd'hui non desservis, mais pouvant faire l'objet d'une densification (zones UH par ex.).</p>
Enjeu 6	Connaissance, Communication et Gouvernance	
Objectif général 6.1	Amélioration, centralisation et partage des connaissances	<p>Le PLUi a participé « à son niveau » au travail d'information, de sensibilisation et de communication au service du SAGE par des réunions dédiées aux questions liées à la gestion de la ressource en eau.</p>
Objectif général 6.2	La communication au service des objectifs du SAGE	
Objectif général 6.3	Une gouvernance adaptée pour la mise en œuvre du SAGE	

En conclusion, et au regard des éléments présentés ci-dessus, le projet de PLUi de la communauté de communes Campagne de Caux est compatible avec les orientations du SAGE de la Vallée du Commerce.

9.3 Le Plan de Gestion du Risque d'inondation du bassin de Seine Normandie

Le PGRI 2016-2021 du bassin Seine Normandie est un document stratégique visant une bonne gestion des inondations à l'échelle du bassin Seine-Normandie. Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ce document a été arrêté le 7 décembre 2015.

Le PGRI fixe 4 objectifs :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement les délais de retour à la normale des territoires sinistres
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

Le PLUi est principalement concerné par l'objectif n°1 de réduction la vulnérabilité des territoires. Pour y répondre, et comme déjà vu précédemment, le PLUi actionne 3 principaux leviers :

- Un choix des secteurs de développement au regard des risques en présence (dans une logique d'évitement)
- Une identification au zonage des secteurs de risques avec des règles adaptées
- La possibilité d'affiner et de mettre à jour la connaissance du risque sur le temps du PLUi pour répondre à l'enjeu d'adaptation au changement climatique

Le PLUi pourrait toutefois intégrer des compléments sur la protection d'éléments de paysage jouant un rôle de lutte contre le ruissellement.

En complément du PGRI, le territoire de la communauté de communes est concernés par 2 PPRI (cf. EIE) :

- Le Plan de Prévention du Risque d’Inondation (PPRI) du bassin versant de la Lézarde (commune de Saint-Sauveurd’Emalleville)
- Le Plan de Prévention du Risque d’Inondation (PPRI) de la Vallée du Valmont et de la Ganzeville (communes Bec-de-Mortagne et Daubeuf-Serville)

Ces PPRI s’imposent au PLUi en tant que servitude d’urbanisme. Le plan de zonage dédié aux risques identifie les secteurs du territoire couverts par le PPRI et renvoie au règlement associé

9.4 La prise en compte des objectifs du SRCE de Haute-Normandie

Présentation :

Le SRCE est un outil d'aménagement du territoire. Les SRCE du territoire normand ont été élaborés avant la fusion de la Normandie. Le SRCE Haute-Normandie a été approuvé le 13 octobre 2014 et adopté le 18 novembre 2014. C'est un document cadre élaboré par le Conseil Régional de Haute-Normandie et l'État, en concertation avec les représentants du territoire haut-normand.

Ce document est une déclinaison régionale de l'analyse de la Trame Verte et Bleue, il a pour principal objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, la gestion et la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Le SRCE doit être pris en compte par le PLUi.

La prise en compte du SRCE de Haute-Normandie à travers le PLUi

Objectifs du SRCE	Traduction réglementaire à travers le PLU
<p>Éviter la disparition des milieux interstitiels (mares, haies, bosquets, vergers, clos masures, bords de cultures, bandes enherbées, etc.)</p> <p>Permettre une certaine continuité biologique – même en « pas japonais » - entre les réservoirs biologiques qui bordent les milieux interstitiels.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement graphique identifie des éléments naturels protégés pour leur intérêt paysager ou écologique (L.151-23 du Code de l'urbanisme), notamment des mares, les talus (plantés ou non), les vergers et les clos masures. Les espaces « naturels » présents sur le territoire sont classés en zone Naturelle (N), accompagnée d'un classement au titre de l'article L.113-1 du CU (EBC) sur les boisements de coteaux • Les parcs associés aux châteaux et les clos masures sont protégés au titre de l'art. 151-23 du CU comme ensemble patrimoniale (mais recouvrant un rôle dans la TVB locale) <p>Rappelons ici que ces protections ne s'opèrent pas de manière homogène sur le territoire.</p> <p>Le règlement associé à ces différents éléments vise à une valorisation sur le long terme et à une préservation de leurs fonctionnalités environnementales.</p> <p>L'objectif visé au final est que la densité d'éléments protégés permette le maintien voire le renforcement des continuités écologiques utiles au déplacement des espèces.</p>

Objectifs du SRCE	Traduction réglementaire à travers le PLU
<p> limiter l'emprise des surfaces artificialisées (limiter l'étalement urbain)</p>	<p>Le PADD (Orientation 1 - Axe 3) prévoit d'optimiser le foncier disponible et de lutter contre l'étalement urbain. L'ensemble des leviers mobilisés pour réduire l'empreinte du développement sont déclinés dans la partie relative à la consommation foncière. Il en ressort notamment que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'opportunité d'une démarche intercommunale a permis de définir une armature territoriale priorisant le développement sur les principaux pôles, avec la possibilité d'y réaliser plus facilement des opérations denses et/ou en renouvellement • Le travail d'identification du potentiel en densification et la priorité donnée au comblement des enveloppes bâties existantes viennent réduire le besoin en extension • La traduction SCoT en matière de « densité », et le volontarisme des élus locaux, doit permettre de changer les pratiques d'aménagement vers plus de sobriété foncière • Une réflexion a été portée sur l'existant même si le potentiel en résorption de vacance et en changement de destination ne participe pas directement à la réduction du besoin foncier • La conception et la programmation dans le temps des nouveaux aménagements au travers des OAP sectorielles permettent une gestion optimisée du foncier mobilisé en extension (densités, phasage, formes bâties et typologies de logements...) <p>Néanmoins, 14 secteurs de développement en extension concernent des corridors « fort déplacement » définis par le SRCE Haut-Normand (sur 11 ha environ). Ce constat doit néanmoins être relativisé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le fait que les corridors ne sont pas rompus par les projets • Ces secteurs de développement ont été choisis en intégrant une logique multicritère donnant la priorité à la prise en compte des risques (absence d'alternative) • La délimitation des corridors doit être appréhendée au regard de l'échelle d'analyse du SRCE (1 /100 000), avec une interprétation des données qui ne peut s'opérer à la parcelle

Objectifs du SRCE	Traduction réglementaire à travers le PLU
Mieux préserver les milieux naturels réservoirs de biodiversité	<p>Comme vu précédemment, le PLUi agit à 2 principaux niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une protection des espaces sensibles et remarquables localisés au niveau des vallées (ZNIEFF) par un zonage approprié (N) et des protections associées (boisements de coteaux, zones humides...) - Une protection ciblée d'éléments de nature (boisements, parcs, vergers, alignements d'arbres, mares...) constitutifs de la TVB locale ; participant à la mise en lien des réservoirs.
Mieux préserver et multiplier les milieux interstitiels naturels et semi-naturels perméables aux déplacements des espèces sauvages, en particulier : les haies, les mares, les bandes enherbées, les lisières de bois et forêts, les bosquets et les zones humides.	
Identifier les zones les plus sensibles à l'urbanisation en termes de continuités et en les préservant	

En conclusion, le PLUi mobilise les dispositifs visant à satisfaire les orientations du SRCE, en les précisant et en les adaptant au contexte Cauchois, via notamment :

- la protection des parties amont de vallée (Ganzeville, vailleuse d'Etretat), réservoirs de biodiversité directement reliés à la mer
- la préservation d'éléments de paysage qui ponctuent le plateau et qui participe à structurer un réseau écologique local multifonctionnel

Notons néanmoins que :

- La méthode de sélection des éléments à protéger au titre de l'art. L 151-23 du CU n'a pas permis une protection exhaustive bien que satisfaisante
- Certains secteurs empiètent sur des corridors « grand déplacement » du SRCE, du fait d'une absence d'alternative et d'une analyse multicritère qui a visé à un « moindre coût » (logique de réduction en cas d'impossibilité d'éviter)

Ainsi, la démarche PLUi a bien pris en compte le SRCE lors de son élaboration.

10 Indicateurs de suivis

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée de vie, telle que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans).

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du PLUi, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts.

Des indicateurs ont donc été définis pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLUi sur le court à moyen terme.

Sont listés dans le tableau pages suivantes les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement.

Pour chaque indicateur, sont précisés l'enjeu ou l'incidence potentielle qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer ?) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour ?).

Thème	Indicateurs	Enjeux / incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Pop / logements	Population (nb d'habitants)	Vérifier sur la durée de vie du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> • La bonne mise en œuvre du scénario démographique • La réalisation concrète des possibilités de construction offertes par le PLUi • La corrélation entre le nombre de logements produits et la progression démographique • La réalisation des objectifs de renouvellement, densification... 	nb	1 an	INSEE	Information qui pourrait être renseignée et analysée par « grappe » pour suivre les logiques de répartition induites par le PLUi
	Logements (nb de logements)		nb	1 an	Interne	
Pop / logements	Moyenne de l'emprise aux sols des constructions de logements individuels autorisées sur le territoire	Permet d'évaluer la tendance à une réduction de la taille des parcelles pour les logements individuels (et dans quelle proportion)	%	2 ans	Interne	
	Densité de logements par opération sur les zones AU		Log/ha	2 ans	Interne	
	Indice de Jeunesse	Suivre par commune la tendance plus ou moins marquée au vieillissement. L'idée est aussi de comparer l'évolution entre les communes pour appréhender spatialement si les pôles les mieux équipés participent à l'effort d'accueil d'une population vieillissante à proximité des commerces, services, équipements...	%	3 ans	INSEE	
			%			
Nombre de logements de plain-pied ou dédiés aux seniors.	Évaluer si la production de logements répond aux besoins liés au vieillissement.	nb	3 ans	Interne		

Thème	Indicateurs	Enjeux / incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Pop / logements	Nombre de permis de construire déposés pour une extension, un changement de destination...	Évaluer si le règlement (en fonction des zones) permet ou non l'évolution des logements en fonction des besoins (modes de vie, desserrement...)	nb	1 an	Interne	
	Taux de vacance	Évaluer la dynamique en matière de vacance (ralentissement, inversement...) et de desserrement des ménages. Relativiser les évolutions en cours en matière de production de logements en prenant en compte les éventuels décalages entre hypothèses de calcul et réalité	%	3 ans	INSEE	
	Taille des ménages		nb	3 ans	INSEE	
	Nombre ou proportion de logements construits en densification	Évaluer l'impact positif du PLUi en matière de densification des enveloppes bâties Identifier les éventuels freins à la densification ainsi que le décalage entre potentiel et réalisation effective. Il s'agit notamment de constituer une donnée de référence qui viendrait argumenter ou non le besoin en extension lors des modifications du PLUi.	nb	3 ans	Interne	

Thème	Indicateurs	Enjeux/incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Emplois et attractivité	Nb d'emplois ou Nb d'entreprises sur les nouvelles zones d'activités	Suivre le démarrage (ou non) et la progression de ces nouvelles zones d'activités	nb	3 ans	Interne	
	Densité moyenne d'emplois par hectare de zone d'activité créée		Emploi/ha	3 ans	Interne	
	Nombre de projets touristiques réalisés (voie verte, création de sites, restauration de château, office de tourisme...)	<ul style="list-style-type: none"> - Évaluer / caractériser le développement touristique, s'il y en a - Appréhender l'image perçue du territoire par les visiteurs - Mesurer indirectement en quoi le PLUi participe à l'attractivité touristique du territoire (valorisation du patrimoine bâti et paysager notamment) 	nb	3 ans	Interne	
	Taux de remplissage des hôtels, gîtes, chambres d'hôte...		%	1 an	Interne	D'autres indicateurs proches peuvent être utilisés comme la capacité d'hébergement touristique en nombre de couchages ou le nombre de nuitées
	Fréquentation des circuits de randonnée (si comptages effectués)		nb	1 an	Interne	
	Fréquentation de certains sites		nb	1 an	Interne	
	Nombre d'éléments de patrimoine remarquable inscrit au sein de parcours touristiques		nb	3 ans	Interne	
	Nombre de commerces de proximité au niveau des centres-villes ou des bourgs.		nb	3 ans	Interne	
	Nb de changements de destinations d'un local commercial vers du logement ou un autre type d'activité		nb	1 an	Interne	

Nota bene : d'autres indicateurs plus « macro », facilement accessibles, et donnant une vue d'ensemble sur la situation économique peuvent aussi être utilisés à différentes échelles (taux de chômage, nombre d'entreprises, d'actifs...).

Thème	Indicateurs	Enjeux/incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Agriculture	Nombre / surface de nouvelles constructions à vocation agricole sur le territoire (en zone A)	Appréhender à la fois le dynamisme de l'activité et les éventuels impacts sur le paysage, les circulations agricoles, la consommation d'espace... Avoir un suivi en continu des consommations foncières sur les terrains agricoles	nb	6 ans	Interne	Nécessite l'utilisation de l'outil SIG
	Distance moyenne des nouvelles constructions agricoles par rapport au siège		m	6 ans	Interne	
	Nombre de constructions agricoles, respectivement en zone A et N	Vérifier le véritable effet du PLUi dans le choix de la localisation des bâtiments agricoles au regard des enjeux paysagers et écologiques	nb	6 ans	Interne	
	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur le territoire	Permet de suivre la plus ou moins bonne santé de l'activité sur le territoire	nb	2 ans	Chambre d'agriculture	
	La population active agricole par rapport à l'emploi total		%	6 ans		En valeur absolue ou en valeur relative
	Âge moyen des exploitants agricoles sur le territoire		âge	6 ans	Chambre d'agriculture	
	Nombre de projets de diversification agricole	Appréhender à la fois la diversification agricole (de type gîtes, vente directe) et le développement touristique du territoire	Nb	3 ans	En interne	

Nota bene :

- la thématique agriculture a fait l'objet d'un tableau à part au regard de l'occupation du territoire. Elle peut néanmoins être réintégrée dans une thématique plus large « économie »
- voir pour des indicateurs autres qui ne dépendent pas du PLUi, mais qui peuvent être indirectement révélateurs de la plus ou moins bonne santé environnementale d'un territoire, par exemple :
 - nombre d'exploitations bio
 - surface concernée par des MAEC
 - ...

Thème	Indicateurs	Enjeux/incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Consommation foncière	Nombre de logements produits en renouvellement (de manière globale et selon les typologies de communes)	Évaluer l'impact positif du PLUi en matière de densification des enveloppes bâties. Identifier les éventuels freins à la densification ainsi que le décalage entre potentiel et réalisation effective. Il s'agit notamment de constituer une donnée de référence qui viendrait argumenter ou non le besoin en extension lors des modifications du PLUi.	nb	1 an	Interne	
	Consommation effective d'espaces agricoles et naturels	Mesurer la consommation effective des terres agricoles (qualité, rythme...) Appréhender la plus ou moins bonne adéquation entre besoins exprimés dans le cadre de la démarche PLUi et la concrétisation dans le temps Justifier le besoin de modification du document pour le passage des zones 2AU en AU	ha	1 an	Interne	À différencier entre espaces agricoles et naturels
	Densité de logements sur les futures opérations (selon la typologie des communes)	Vérifier la bonne traduction au sein des projets des règles du PLUi Appréhender si des efforts sont consentis pour aller au-delà des objectifs minimums	Log/ha	1 an	Interne	

Thème	Indicateurs	Enjeux/incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaires
Environnement / paysage et patrimoine	Nombre ou superficie de bâtiments agricoles construit en A ou N	Rend compte du mitage et des éventuels impacts associés en matière fragmentation du territoire, de dégradation des vues...	nb	2 ans	Interne	
	Nombre de demandes d'arrachage d'alignements d'arbres protégés au zonage et/ou linéaires concernés	Suivre l'évolution du linéaire de haie et les impacts induits Appréhender les éventuelles contraintes ressenties ou subies, par la profession agricole notamment	nb	1 an	Interne	
	Linéaires replantés en compensation	Vérifier la mise en œuvre effective des mesures compensatoires	m	1 an	Interne	
	Nombre de mares impactées par des projets de constructions en zone agricole ou naturelle	S'assurer de la protection des mares	Nb	3 ans	Interne	
	Ratio m2 d'espaces verts par habitant en zone U « habitat » Ratio m2 d'espaces verts par entreprise en zone U « activités »	Appréhender de manière globale la place laissée au végétal sur les espaces urbanisés	m2/ha	2 ans	Interne	
	Ratio espaces publics verts / espaces publics minéralisés sur les nouvelles opérations	Mesurer à la fois l'effort consenti sur les nouvelles opérations et aussi sur les effets positifs du PLUi (règlement, OAP...)	%	2 ans	Interne	
	Nb de demande d'intervention sur du patrimoine protégé au PLUi (art. L151-19 et 151-23 du CU)	Suivre le bon respect des règles spécifiques au patrimoine identifié Appréhender les éventuelles contraintes ressenties ou subies, par les particuliers propriétaires	nb	1 an	Interne	
	Nb de changements de destination	Appréhender en quoi le PLUi permet de valoriser / pérenniser les bâtiments de caractère Évaluer la traduction concrète des possibilités offertes par la PLUi	nb	6 ans		À analyser aussi au regard des enjeux en matière de logements et de limitation de la consommation foncière

Thème	Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaires
Ressource en eau	Rendement des réseaux AEP	Permet d'analyser l'efficacité des réseaux d'adduction en eau sur le territoire ainsi que le potentiel d'économie en eau potable	%	1 an	EPCI	Nécessite d'être relativisé dans le temps et dans l'espace (où et à quelle période)
	Volume d'eau potable prélevé pour l'alimentation humaine	Permet d'évaluer à la fois le besoin et l'évolution des pratiques en la matière	m ³ / an	1 an		
	Consommation individuelle par habitant		m ³ /jour / hab.	1 an		
	Durée annuelle de période de restriction décidée par la préfecture	Rend compte de la fréquence et la durée des périodes « tendues » autour de la ressource, en fonction de l'évolution des usages et du climat	Nb jours	1 ans	préfecture	
	% d'importation d'eau potable	Rend compte de la dépendance du territoire à des sources extérieures	%	1 an	EPCI	Jeu d'échelle et d'interconnexion qui rend difficile le renseignement de cette donnée
	Nombre de captages sur le territoire	Rend compte de la pression qualitative (fermeture de captage pour pollution) ou quantitative (nécessité de nouveaux captages) sur la ressource	nb	1 an		Doit préciser les captages fermés et ceux ouverts au cours de la période
	Qualité des eaux superficielles et souterraines	Vise à suivre la qualité de la ressource en eau et des éventuelles pollutions				Voir SAGE de la vallée du Commerce pour un indice de qualité des eaux
	Nombre ou proportion de STEP jugées conformes	Vise à suivre les investissements que ne fait pas la collectivité pour améliorer la situation.	Nb	3 ans	EPCI	À relativiser en fonction de la capacité des équipements. L'indicateur peut aussi être économique en parlant de la part du budget alloué à ces questions
	Capacité épuratoire restante (sommés des STEP) en équivalents habitants		EH	3 ans		Voir pour travailler par STEP
	Nombre ou proportion de systèmes ANC jugés conformes	Permet de suivre la situation sur les portions de territoire non couvertes par le collectif	Nb		EPCI	

Thème	Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaires	
Mobilité	Taux de motorisation des ménages	Indicateurs parlant quant à la dépendance des ménages à la voiture	%	6 ans	INSEE	PLUi et politiques publiques à relativiser par rapport à d'autres facteurs comme le coût du carburant notamment	
	Part des déplacements « domicile – travail » effectuée en voiture			6 ans			
	Part des déplacements « domicile – travail » effectuée transport en commun	6 ans					
	Part des déplacements « domicile – travail » effectuée à pied	6 ans					
	Part des déplacements « domicile – travail » effectuée en 2 roues	6 ans					
	Comptages routiers sur des axes stratégiques (VL, PL)	Évaluer en quoi le projet participe à réduire le trafic ou à mieux le maîtriser / canaliser sur certains axes.	Nb	3 ans	CD	Nécessite de choisir des axes ou carrefours parlants	
	Longueur du réseau de transport collectif	Rend compte de manière concomitante de l'évolution des pratiques et de l'adaptation de l'offre TC en fonction des nouveaux besoins, de l'armature territoriale...	Km	3 ans	EPCI et CD		
	Nombre d'arrêts TC		Nb	3 ans			
	Nombre de voyageurs en TC		Nb	3 ans			
	Nombre de voyageurs au départ ou à l'arrivée de la Gare de Bréauté Beuzeville	Rend compte à la fois d'une modification des pratiques de déplacements et de l'attractivité du territoire (en lien avec le DVP touristique notamment)			1 an	SNCF	
	Linéaires d'itinéraires doux (sites propres ou partagés)	Rend compte des efforts faits pour inciter à l'utilisation des modes doux ou simplement satisfaire la demande.	km	3 ans	EPCI et CD		
	Linéaire de rues pacifiées (zones 30, voies partagées)			3 ans	EPCI		
	Nombre d'opération d'installation de bornes de recharges électriques sur le territoire	Evaluer le déploiement de l'utilisation de la voiture électrique sur le territoire et plus largement de la maîtrise du stationnement	Nb	3 ans	EPCI		

Thème	Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Risque et nuisances	Nombre ou proportion de constructions réalisées au sein d'un PPR	Suivre la vulnérabilité plus ou moins accrue des personnes et des biens	Nb ou %	1 an	Interne	
	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle (par commune et par type pour qualifier l'analyse)	Permet d'appréhender de manière générale la vulnérabilité d'un territoire face aux risques	Nb	1 an	Géorisques.com	Rôle du PLUi à relativiser en fonction d'autres facteurs comme le changement climatique par exemple
	Nombre de sinistres (ou désordres) liés à problématique « ruissellement » ou « gestion des eaux pluviales », par exemple : <ul style="list-style-type: none"> - Destruction de tout ou partie d'un bâtiment, d'une infrastructure... - Inondation d'une cave, d'un logement... - Saturation de réseau ou de bassin avec débordement et accumulation d'eau - ... 	Évaluer la plus-value du PLUi en matière de gestion du risque, de ruissellement et de prise en charge des eaux pluviales.	nb	1 an	Interne	
	Nombre de mouvements de terrain (effondrements, affaissements) lié à une cavité souterraine d'origine naturelle ou anthropique ayant causé la destruction de tout ou partie d'un bâtiment.	Évaluer la prise en compte du risque cavités souterraines du PLUi intégrant le recensement de cavités souterraines du territoire	Nb	1 an	Interne	

Thème	Indicateurs	Enjeux / incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaires
Énergie	Nombre de déclarations de travaux (et surface) pour la mise en œuvre de panneaux solaires thermiques	Évaluer à la fois : <ul style="list-style-type: none"> - La traduction des enjeux globaux et locaux de maîtrise énergétique par des actions concrètes - Le contexte plus ou moins favorable à la mise en œuvre des différents types de dispositifs - Les impacts associés (sur le paysage notamment) - Les éventuelles contraintes générées par le PLUi pour favoriser le DVP des énergies renouvelables 	nb	1 an	Interne	Voir pour opérer un choix ou une sélection selon l'accessibilité plus ou moins aisée des données et motivation de la CC
	Nombre de déclarations de travaux (et surface) pour la mise en œuvre de panneaux solaires photovoltaïques		nb	1 an	Interne	
	Surface installée (et puissance) dans le cadre de projets de centrale solaire au sol		m2 / Kwh	3 ans	Interne	
	Nombre d'éoliennes (grand éolien) et/ou puissance		nb	3 ans	Interne	
	Nombre de demandes de forage pour exploitation du potentiel géothermique		nb	1 an	DREAL	
	Nombre d'unités de méthanisation et/ou puissance		nb	3 ans	Interne	
	Nombre de déclarations de travaux pour isolation par l'extérieur de logements privés	Permet d'évaluer le niveau d'engagement de la collectivité et des habitants dans la transition énergétique.	nb	3 ans	Interne	
	Nombre d'opérations de réhabilitation énergétique de bâtiments publics (communaux et intercommunaux)		nb	3 ans	Interne	
	Nombre de points lumineux (éclairage public) sur le territoire	Permits d'identifier : <ul style="list-style-type: none"> - L'état de la trame noire sur le territoire - L'évolution de la consommation électrique de l'éclairage public 	nb	1 an	Interne	Indicateur « biodiv » également en lien avec la problématique de la « trame noire »
	Consommation ou facture énergétique de l'éclairage public		Conso / prix	1 an	Interne	

11 Résumé non technique

11.1 Pourquoi une évaluation du PLUi de la Communauté de Commune de Campagne de Caux

Au regard des enjeux environnementaux mis en exergue lors du diagnostic, la communauté de communes a choisi de réaliser une évaluation environnementale sans solliciter préalablement l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale via une demande d'examen au cas par cas.

À ce titre, la collectivité souhaite mieux expliquer à la fois les enjeux et contraintes spécifiques au territoire (en matière de risques notamment) et les leviers actionnés dans le PLUi pour éviter, réduire, ou compenser les incidences du projet sur l'environnement au sens large.

11.2 Contenu de l'évaluation environnementale

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.153-1, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- Une description de la manière dont l'évaluation a été conduite (approche méthodologique).
- Une analyse de « l'État Initial de l'Environnement »
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établi au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ».
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».
- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation ».
- Un « résumé non technique

11.3 Approche méthodologique générale

Le bureau d'études GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, a participé à la phase d'élaboration du PLUi de Campagne de Caux en collaboration avec le cabinet d'urbanistes VE2A et en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage.

GAMA Environnement a donc accompagné la collectivité sur l'ensemble de la durée de la démarche, intervenant à chaque étape (diagnostic, projet, traduction réglementaire) et participant à différentes réunions (techniques, de pilotage, ateliers...) au cours desquels les acteurs parties prenantes ont été sollicités (élus, partenaires techniques comme les SMBV par exemple, Personnes Publiques Associées...).

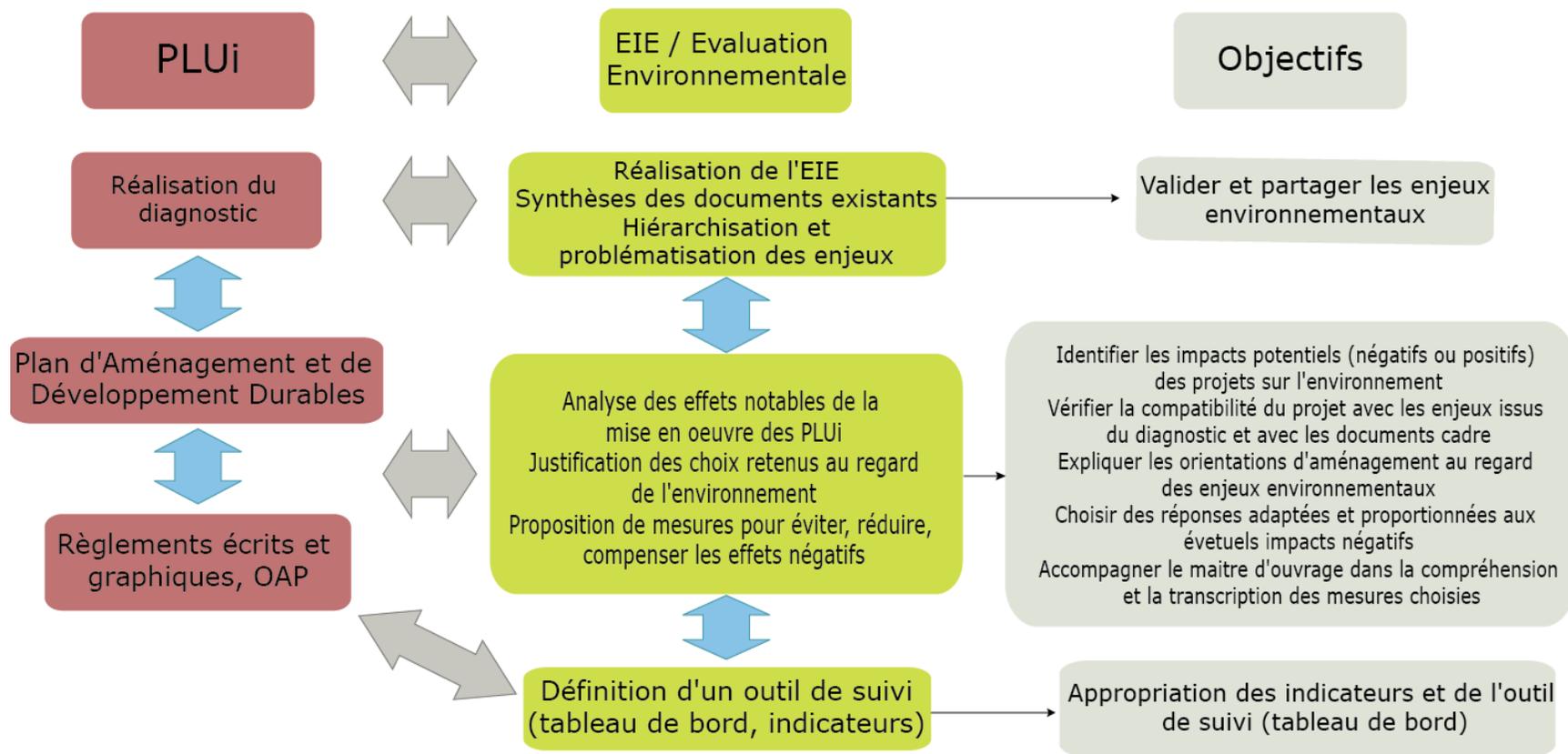
Ce travail à la fois itératif et continu avait pour buts d'assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les différentes pièces constitutives du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP). Il s'agit à la fois :

- D'anticiper les possibles incidences négatives du projet pour les éviter, les réduire, ou les compenser
- D'apporter des points d'éclairage réguliers aux questions posées par l'avancée du projet et de proposer des traductions réglementaires adaptées en concertation avec les acteurs impliqués
- De connaître l'historique des réflexions pour être en mesure de justifier certains partis d'aménagement (absence d'alternative, moindre coût, choix délibéré de la collectivité sur la base

L'évaluation environnementale a donc été utilisée comme un outil :

- **D'examen** des impacts potentiels du PLUi sur l'environnement, l'objectif étant de soulever ces impacts en amont pour les corriger en cours de démarche
- **D'amendement** : Le travail d'évaluation ne s'est pas « cantonné » à prévoir les incidences du PLUi sur l'environnement. « L'équipe projet » s'est attachée à faire des propositions visant à répondre aux éventuelles incidences ou à amender le PLUi
- **De sensibilisation et d'aide à la décision** pour fournir les clés de compréhension et pour des choix faits en connaissance de cause. Les incidences potentielles des choix effectués et la manière de les prendre en compte ont été présentées au maître d'ouvrage. Ce travail d'explication a permis d'apporter des modifications au document, acceptées et partagées par le plus grand nombre
- **De justification** des choix effectués eu égard aux enjeux, aux contraintes éventuelles, aux possibilités (ou non) de mettre en œuvre des mesures alternatives selon la doctrine « éviter-réduire-compenser ». Le présent rapport vient à la fois valoriser les choix qui apportent un « mieux environnemental » et mettre en perspective les facteurs qui viennent conditionner certains choix par manque d'alternative notamment

Est résumé dans le schéma page suivante l'approche méthodologique de mise en œuvre de l'évaluation environnementale.



11.4 Rappel des principaux enjeux

Le diagnostic constitue le « point o » de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement. Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLUi seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic. Les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus de l'État Initial de l'Environnement (EIE) sont rappelés ci-dessous, par thématique. L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP).

<i>Milieus physiques</i>	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<p>Une topographie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peu accidentée favorable à l'utilisation du vélo sur la majeure partie du territoire • Qui participe à la diversité paysagère du territoire (fonds de vallée de la Ganzeville / plateau agricole ouvert) • Une sensibilité paysagère du fait de la topographie de plateau offrant des vues lointaines avec des impacts potentiellement importants en cas de projets d'aménagement sans réflexion sur leur bonne intégration (extension d'urbanisation, nouveaux bâtiments agricoles...) • Des talwegs (même peu encaissés) qui favorisent la concentration des eaux de ruissellement et les effets associés (érosion, crues turbides) • Qui ne vient pas contraindre l'accès au soleil, que ce soit pour l'exploitation du solaire passif ou l'installation de panneaux solaires (sauf peut-être en fond de vallée) • Un plateau ouvert avec peu de protections contre le vent, et des impacts potentiels sur la consommation d'énergie des logements 	<p>Composer avec la topographie locale en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cherchant une bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements en secteur ouvert • Prenant en compte les axes de ruissellement (talwegs) dans la localisation et/ou conception des aménagements • Appréhendant le contexte bioclimatique (protection contre les vents) • Préservant les éléments de paysage qui peuvent souligner le relief ou jouer un rôle antiérosif sur les secteurs pentus

Milieux physiques	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> • Une ossature géologique crayeuse dans laquelle s’est développé un réseau karstique avec des nappes phréatiques, véritables réservoirs pour l’accès à l’eau (AEP notamment) • Au-dessus de la craie, un manteau d’argile à silex. On retrouve ce silex dans de nombreuses constructions caractéristiques de l’identité locale. • En surface, une couche de limon éolien très épaisse, fertile et propice à de bons rendements agricoles • Des sols battants, sensibles à l’action abrasive des précipitations et favorables aux ruissellements, et aux risques induits • Une sensibilité de la ressource en eau souterraine qui s’explique notamment par un réseau karstique directement relié à la surface via des cavités naturelles nommées bétoires (risque accru de pollution diffuse ou ponctuelle) 	<ul style="list-style-type: none"> • Garder à l’esprit l’histoire géologique du Pays de Caux avec les atouts et contraintes que cela suppose
<ul style="list-style-type: none"> • Un réseau de mares conséquent avec des rôles multiples (paysager, hydraulique, biologique...) • De nombreuses études / actions menées pour la protection de la ressource en eau : PPRI, SAGE, actions des SMBV (Syndicat Mixtes de Bassin Versant) • Une diminution progressive du nombre de mares et une dégradation de plusieurs d’entre elles • Des traces d’eutrophisation visibles, que ce soit au niveau du ruisseau de la Ganzeville ou de certaines mares • Un territoire en tête de plusieurs bassins versants avec : <ul style="list-style-type: none"> ○ Des politiques de gestion de l’eau et des actions menées différentes, pas toujours faciles à harmoniser ○ Une responsabilité quant à la protection de la ressource vis-à-vis des territoires situés en aval 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les mares, voire rétablir leur fonctionnalité écologique (épuration notamment) • Lutter contre le ruissellement, l’érosion et le transfert latéral de polluants vers les eaux de surface, ce qui implique d’agir en amont, à l’échelon de l’unité hydrographique comme c’est le cas aujourd’hui (notons que la Ganzeville est également alimentée par des nappes qu’il convient de protéger) • Sensibiliser et rendre visible auprès des élus, acteurs, habitants du territoire les actions menées sur les différents bassins versants

Milieux naturels : espaces remarquables et Trame Verte et Bleue	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> • Un SRCE qui fixe les principaux éléments de connaissance et de préservation de la TVB localement (une définition de la TVB à l'échelle du SCOT, relativement générale et antérieure au SRCE) • Des extensions d'urbanisation qui viennent augmenter le pouvoir fragmentant des taches urbaines • Des infrastructures routières / ferroviaires d'importance ciblées comme éléments fragmentant dans le SRCE • 2 grands corridors écologiques clairement identifiés : <ul style="list-style-type: none"> ○ La vallée de la Ganzeville (cours d'eau, zones humides, prairies et boisements de coteaux associés) ○ La valleuse d'Etretat (partie amont uniquement au niveau d'Ecrainville) • Peu d'espaces naturels remarquables sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> ○ 3 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 ○ 1 site classé et 2 sites inscrits au titre de l'environnement <p>Ces espaces constituent toutefois des « réservoirs de biodiversité » dans la cadre de la définition de la TVB.</p> • Une biodiversité ordinaire présente en dehors des espaces jugés remarquables, avec des fonctionnalités écologiques et cynégétiques • Globalement, une trame verte et bleue peu structurante (ou structurée) sur le plateau agricole. Néanmoins, on note une présence « héritée » du végétal (boisements, bosquets, clos mesures, parcs de châteaux) et de l'eau (mares) qui peut constituer un point d'appui pour valoriser, voire restaurer la TVB. 	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter et restaurer le maillage de continuités écologiques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver les cœurs de nature d'intérêt écologique majeur (ZNIEFF 1) = réservoir de biodiversité ○ Protéger les éléments de « nature ordinaire identitaire » qui peuvent recouvrir une fonctionnalité écologique dans le cadre de la définition de la TVB : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Unités arborées sur le plateau ✓ Espaces végétalisés à l'intérieur des espaces bâtis (atour des mares notamment) ○ S'appuyer sur la définition de la TVB pour favoriser certains espaces dans le cadre de programmes de replantation ou d'un éventuel DVP de vergers ou de l'agroforesterie • Intégrer la trame verte et bleue dans les choix d'aménagement et de mise en valeur du territoire <ul style="list-style-type: none"> ○ Ne pas accentuer le pouvoir fragmentant des espaces urbanisés et de certaines routes en limitant l'étalement urbain ○ Intégrer aux projets d'aménagement les éléments végétaux sur site qui présentent un intérêt (via les OAP notamment) ○ Réfléchir à la place du végétal au sein des espaces bâtis • Favoriser les interactions entre les habitants et acteurs du territoire avec leur environnement : <ul style="list-style-type: none"> ○ Développer les pratiques de loisirs de nature dans le respect de la sensibilité des milieux ○ Retisser des liens avec la nature en améliorant la visibilité, l'accessibilité et la connaissance du patrimoine naturel local

Paysage / Patrimoine	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> • Un paysage garant de l'identité Cauchoise du territoire • De nombreux éléments de petit patrimoine (bâti, murs, ensembles...) qui viennent agrémenter le paysage et qui constituent une richesse pour le territoire (attractivité, DVP touristique...) • 2 entités paysagères bien distinctes et caractéristiques du pays de Caux : <ul style="list-style-type: none"> ○ Plateau agricole (grandes cultures) avec des vues lointaines ○ Vallée taillée dans la Craie, plus verte (prairies, boisements de coteaux) avec des bourgs étirés le long du cours d'eau • Un habitat dispersé, de multiples entités végétales (clos masures, alignements d'arbres, parcs de châteaux, bandes boisées sur certains talwegs...) et un relief mollement ondulé qui viennent caractériser et différencier le paysage local par rapport à d'autres secteurs « d'open field » • De multiples points de vue sur le plateau et depuis les hauts de versant • Une évolution du paysage qui pourrait entraîner une perte d'identité du territoire, voire une banalisation des paysages : <ul style="list-style-type: none"> ○ Des extensions urbaines très visibles, avec des modes constructifs et des matériaux standardisés. Les extensions linéaires le long des routes peuvent ainsi dénaturer l'entrée de bourg ○ L'agrandissement des parcelles et l'arasement des talus plantés pour optimiser le travail de culture ○ La disparition de prairies sur les rebords de plateau et/ou en secteurs pentus, en lien avec la difficile valorisation économique ces espaces par l'activité agricole • Une faible appréhension (ou disparate) de la richesse paysagère et patrimoniale du territoire par les habitants et certains élus 	<ul style="list-style-type: none"> • Lutter contre la banalisation du paysage : <ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser par une localisation appropriée et une conception pensée en amont pour une bonne intégration des nouveaux projets d'aménagement ○ Protéger ce qui fait l'identité paysagère et patrimoniale du territoire (grand et petit patrimoine) • Sensibiliser les habitants et les élus aux richesses patrimoniales et paysagères que le territoire recouvre • Concilier ce qui fait l'identité du territoire avec les grands enjeux actuels d'économie d'espace par exemple (dispersion / polarisation) • Protéger certains points de vue ou panoramas

Paysage / Patrimoine (suite)	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> • Selon les bourgs, des espaces publics fédérateurs, au traitement qualitatif et permettant de créer une centralité • Sur les opérations pavillonnaires des années 80 à début 2000 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Une place limitée du végétal (espaces publics minéralisés) ○ Peu ou pas d’harmonisation dans le traitement des limites d’emprise publique • Des outils de protection du paysage et du patrimoine déjà mis en place dans certains documents d’urbanisme en vigueur (à harmonier à l’échelle de l’ensemble du territoire) • Un inventaire exhaustif du patrimoine local mené par la collectivité, classé selon 3 grandes typologies : <ul style="list-style-type: none"> ○ Eléments naturels (arbres isolés, boisements, haies, parcs et jardins, vergers), ○ Eléments bâtis (habitat, Bâtiments, petit patrimoine bâti, équipements publics), ○ Ensembles patrimoniaux (clos-masure, parc...) <p>Au total, plus de 4000 éléments ont été inventoriés et ont fait l’objet d’une caractérisation via une fiche dédiée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser le patrimoine riche du territoire en trouvant une traduction réglementaire à l’inventaire réalisé par la collectivité • Trouver l’équilibre entre protection et possibilités d’évolutions (nécessaires à faire vivre le patrimoine) • Adapter la prise en compte réglementaire aux caractéristiques du patrimoine local • Tenter d’harmoniser le traitement de la question patrimoniale sur l’ensemble du territoire (consensus)

Climat/Air/Energie	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> • Un climat océanique se caractérisant par : <ul style="list-style-type: none"> ○ Une faible amplitude thermique et un hiver relativement doux, favorable à la limitation des consommations d'énergie liées au chauffage ○ Une répartition régulière des pluies plus favorable à la prise en charge des eaux pluviales <p>Malgré cela, des événements météorologiques extrêmes peuvent survenir et renforcer le risque de ruissellement par exemple</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un potentiel intéressant pour le développement des énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, méthanisation...) • Des initiatives locales (Méthacaux) pour une production d'énergie renouvelable • Un parc de logements ancien (potentiellement énergivore) • Par endroit, un système d'éclairage public pas toujours efficace, source de dépenses énergétiques et de pollutions lumineuses (lampadaires « boules » notamment) • Globalement en secteur pavillonnaire, une faible prise en compte du contexte bioclimatique : Alignement des façades dicté par la voirie sans réflexion sur l'exploitation du solaire passif, sur l'exposition au vent... • Localement, une consommation d'énergie essentiellement liée au résidentiel (46 %) et au transport (37 %), dans une moindre mesure à l'agriculture (7 %), au tertiaire (6 %) et à l'industrie (4 %) = une répartition qui s'explique par le fonctionnement de plus en plus périurbain et résidentiel du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> • S'inscrire dans les politiques énergétiques définies aux échelons supérieurs (SRCAE) • Œuvrer localement et au travers des leviers offerts par le PLUi pour limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre : <ul style="list-style-type: none"> ○ Privilégier une plus grande mixité des formes bâties, vers des typologies de logements plus compactes, moins consommatrices en énergie et en foncier ○ Appréhender le contexte bioclimatique dans les futurs aménagements (orientation et ombrage, protection contre les vents dominants, utilisation des végétaux...) ○ Porter une réflexion sur le « rapprochement des lieux » (proximité entre habitat, commerces et services) et la diversification des modes de déplacement • Inciter ou encourager, selon les opportunités, l'exploitation de sources d'énergies renouvelables disponibles localement • Concilier les enjeux d'efficacité énergétique des bâtiments, de développement des énergies renouvelables avec la préservation des paysages et du patrimoine • Penser le végétal pour valoriser son rôle de puits carbone et de lutte contre la formation de petits îlots de chaleur (en lien avec les thématiques paysagères et écologiques) • Anticiper un renforcement de la fréquence et de l'intensité des phénomènes météorologiques extrêmes pour la gestion du risque de ruissellement (notamment)

Risques et nuisances

Élément de synthèse du diagnostic

- Des documents cadre (SCOT, SAGE notamment) déclinant des orientations / prescriptions / recommandations pour la prise en compte des risques naturels (ruissellement notamment)
- Un territoire très impacté par les risques naturels de différents types (ruissellement et mouvements de terrain)
- Un bon niveau de connaissance des risques permettant, a priori, de bien les prendre en compte :
 - Secteurs d'aléa au ruissellement et à l'érosion sur lesquels s'appuient les 2 PPRI et le SAGE de la Vallée du commerce
 - Axes de ruissellement
- Un retour d'expérience des acteurs de terrain (SMBV par exemple) sur les secteurs sensibles
- De nombreuses études réalisées en parallèle de la démarche PLUi et pour alimenter cette dernière, notamment :
 - 5 bilans hydrologiques et un SGEP (Schéma de Gestion des Eaux Pluviales) réalisés sur 6 communes de la CdC
 - Un inventaire des cavités souterraines sur l'ensemble du territoire (1668 cavités pour une surface couverte par les périmètres d'environ de 53 km, plus d'1/3 du territoire)

Il s'agit ici d'affiner et d'actualiser la connaissance sur des risques évolutifs
- Des actions réalisées à différentes échelles et différents niveaux pour lutter contre les risques :
 - Sensibilisation des élus et acteurs (agriculteurs par ex.) de territoire
 - Règlementaire (PPRI, SAGE)
 - Opérationnel (hydraulique douce)
- 25 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1989 ; toutes les communes sont concernées
- Un risque de remontée de nappe localisée en fond de vallée de la Ganzeville, dont l'emprise reste toutefois limitée
- 3 Voies considérées comme infrastructures bruyantes (RD 926, 910 et 925), susceptibles de générer des nuisances

Enjeux mis en perspective

- Prendre en compte les documents d'orientation et documents réglementaires (PPRI, SAGE) dans la protection contre le risque de ruissellement et d'érosion
- Adapter traduction réglementaire au niveau de connaissance poussé des risques sur le territoire
- Intégrer le paramètre « risque » dans la localisation et la conception des futurs aménagements
- Évaluer (avec les élus et partenaires techniques) la possibilité d'autoriser certains aménagements en fonction du niveau de risque et de l'enjeu lié au projet
- Évaluer dans quelle mesure le PLUi peut participer à limiter le ruissellement et l'érosion : Protection d'éléments de paysage jouant un rôle hydraulique par exemple = trouver les synergies entre protection de la TVB et lutte contre le risque de ruissellement
- Informer et communiquer auprès de la population et des acteurs concernés sur les risques en présence

Gestion de la ressource en eau

Élément de synthèse du diagnostic

Enjeux mis en perspective

Une prise de compétence récente de la communauté de communes sur les questions d'assainissement collectif et d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

- De nombreuses stations d'épuration, récentes pour la plupart, avec globalement une capacité épuratoire restante (3909 hab.) qui permet d'accueillir de nouveaux habitants
- Deux STEP hors d'usage, interdisant en l'état les nouveaux raccordements (les STEP d'Ecrainville et de Saint-Sauveur-d'Emalleville)
- Plusieurs actions prévues à court ou moyen terme pour adapter les capacités épuratoires aux projections de développement (transfert des eaux usées sur des STEP bien dimensionnées, projet d'une nouvelle STEP commune pour les commune d'Ecrainville et de Saint-Sauveur)
- Plus d'1/3 des installations d'assainissement autonome jugées non conformes dans le rapport du SPANC

- Veiller à rendre compatible la répartition des logements en fonction des capacités d'assainissement collectif
- Prioriser le développement sur des secteurs desservis par l'assainissement collectif, dans une logique de rentabilisation, de mutualisation, et pour une meilleure maîtrise de la qualité des rejets au milieu naturel
- Dans le cas d'une STEP aux capacités limitées sur des secteurs stratégiques, veiller à programmer le développement sur le long terme de manière à laisser du temps pour une mise à niveau de l'équipement
- Etablir un programme de travaux en fonction des priorités ou opportunités de manière à mettre à niveau les équipements sur le temps du PLUi
- Améliorer la connaissance sur le fonctionnement de l'alimentation en eau potable à une échelle « supra-communautaire » pour anticiper au mieux les besoins de demain en fonction de la ressource disponible, de sa vulnérabilité, de la demande sur les territoires voisins...

Gestion de la ressource en eau

Élément de synthèse du diagnostic

Enjeux mis en perspective

Alimentation en eau potable :

- Une ressource en eau brute vulnérable aux pollutions (turbidité et intrants agricoles en lien avec la problématique ruissellement)
- De nombreuses actions mises en œuvre pour la protection de la ressource :
 - Aide à la mise en place de CIPAN (Cultures Intermédiaires Piège à Nitrate) par les SMBV
 - Lutte contre l'érosion et mise en place de dispositif d'hydraulique douce à l'échelle des bassins d'alimentation de captage (BAC)
 - Identification des bétoires (exutoires naturels)
 - Périmètres de protection des captages
 - Réalisation d'un SGEP à Goderville pour gérer au mieux les eaux pluviales urbaines
- Un rendement des réseaux globalement satisfaisant
- Plusieurs aires d'alimentation (sur et hors du territoire) alimentées par plusieurs captages (sur et hors du territoire) = fonctionnement complexe rendant difficile l'appréhension de la bonne adéquation entre ressource disponible et demande à moyen terme

- Préserver (a minima) le rendement des réseaux AEP au niveau actuel
- Continuer à travailler en amont pour la préservation de la ressource (eaux brutes)
 - Intégrer au mieux ou ne pas contraindre les différentes actions pour gérer au mieux les eaux de ruissellement
 - Inciter fortement à gérer les eaux pluviales à la parcelle en secteur bâti

Est évaluée dans la suite du document, la manière dont le PADD et les pièces réglementaires du PLUi, répondent, ou prennent en compte les enjeux environnementaux listés ci-dessus

11.5 Evaluation environnementale du zonage, du règlement et des OAP thématiques

L'évaluation environnementale des règlements graphique et écrit a consisté à :

- Analyser les incidences du PLUi sur l'environnement, sur l'ensemble du territoire
- Mettre en exergue les leviers mobilisés pour répondre aux incidences potentielles
- Proposer, en cas d'incidence résiduelle, des mesures alternatives, correctives ou compensatoires selon la doctrine « éviter – réduire – compenser »

Cette analyse est thématique et se décline comme suit :

Thèmes analysés (non hiérarchisés)	Déclinaison par thème
<ul style="list-style-type: none"> • Les milieux naturels et la biodiversité • Les paysages et le patrimoine • La ressource en eau • Les risques et les nuisances • Le climat et l'énergie • La mobilité et les déplacements • La consommation de foncier et l'activité agricole 	<ul style="list-style-type: none"> • Les incidences potentielles locales sur l'environnement • Les réponses apportées dans le projet de PLUi • Le cas échéant, des propositions complémentaires pour intégrer au mieux l'environnement dans le PLUi • Une note de synthèse reprenant : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les principaux leviers mobilisés dans le PLUi ○ Les points de vigilance ou les incidences résiduelles

L'approche est volontairement thématique pour faciliter la rédaction et la lecture du présent document. Sont reprises pages suivantes les différentes synthèses thématiques.

11.5.1 Les milieux naturels et la biodiversité

L'évaluation environnementale porte un regard positif sur la prise en compte des enjeux écologiques au travers du projet de PLUi.

L'ensemble des leviers mis à disposition par le code de l'urbanisme sont ainsi mobilisés pour protéger et valoriser à la fois les espaces remarquables du territoire et les éléments de « nature ordinaire » recouvrant une multitude de fonctions environnementales (habitat naturel, paysage, eaux pluviales...).

Ainsi, le zonage protège au travers de la zone N les espaces sensibles, réservoirs de biodiversité ; principalement les vallées (surtout celle de la Ganzeville) et les boisements ou parcs arborés du plateau.

Sur ce même plateau agricole très ouvert du pays de Caux, le PLUi s'efforce de repérer et de protéger au titre de l'article L 151-23 du CU l'ensemble des éléments de nature qui concourent à donner du liant et de la fonctionnalité à la TVB locale, relativement peu structurée sur le plateau.

Sont ainsi protégés, les parcs arborés, les mares, les alignements d'arbres, les talus plantés ou non, les vergers, les arbres remarquables... L'inventaire exhaustif mené par la collectivité permet une bonne connaissance et une bonne caractérisation des éléments repérés pour ensuite adapter le règlement aux enjeux et aux fonctionnalités de chacun.

Même si l'identification des éléments ci-dessus s'est faite principalement sur un critère patrimonial, ils recouvrent des fonctionnalités écologiques importantes pour le territoire :

- La protection des espaces boisés favorise le maintien d'habitats, de zones de refuge et de nourrissage pour les espèces sur un plateau agricole relativement dégarni. Par ailleurs, la protection des linéaires arborés permet une mise en lien des espaces boisés favorables à la circulation de la faune,
- La protection des mares doit là aussi favoriser le maintien d'un réseau assez dense pour être fonctionnel et permettre la circulation d'espèces comme le triton crêté par exemple

En parallèle, la démarche PLUi a aussi consisté à limiter l'impact du développement urbain sur la trame verte et bleue par une réflexion prioritairement menée à l'intérieur de l'enveloppe bâtie pour :

- Essayer de limiter l'étalement urbain et son effet fragmentant
- Faire une place accrue au végétal en secteur urbain (conservation d'aérations, obligations de plantations...)

En complément des dispositions réglementaires présentées ci-dessus, avait été évoquée en cours de démarche la possibilité de réaliser une OAP thématique « trame verte et bleue ». Néanmoins, cette idée a été écartée du fait que l'OAP en question n'apportait pas de plus-value par rapport aux dispositions déjà inscrites aux règlements graphique et écrit.

Néanmoins, notons 2 principaux points de vigilance pouvant suggérer des ajustements :

- 3- L'ensemble des éléments de nature inventoriés ne font pas l'objet d'un report au zonage. Ainsi :
 - 27 km d'éléments linéaires naturels ne sont pas protégés sur les 161 km inventoriés (soit environ 17%)
 - 0,46 km² d'éléments naturels surfaciques (vergers, parcs arborés) ne sont pas protégés sur les 1,5 km² inventoriés (soit environ 30%)
 - 37 éléments naturels ponctuels (arbre isolé) ne sont pas protégés sur les 60 (soit environ 62%)
- 4- 14 secteurs de développement en extension concernent des corridors « fort déplacement » définis par le SRCE Haut-Normand (sur 11 ha environ). Ce constat doit néanmoins être relativisé par :
 - Le fait que les corridors ne sont pas rompus par les projets
 - Ces secteurs de développement ont été choisis en intégrant une logique multicritère donnant la priorité à la prise en compte des risques (absence d'alternative)

La délimitation des corridors doit être appréhendée au regard de l'échelle d'analyse du SRCE (1 /100 000), avec une interprétation des données qui ne peut s'opérer à la parcelle

11.5.2 Les paysages et le patrimoine

Globalement, l'évaluation environnementale porte un regard positif sur la prise en compte des paysages et du patrimoine local dans le PLUi.

Les principales entités paysagères sont protégées et valorisées au travers de zones dédiées :

- La zone N sur la vallée de la Ganzeville et sur l'amont de la vailleuse d'Etretat, intégrant le fond de vallée, mais aussi les versants et les rebords de plateau. La zone N a notamment été délimitée au regard du mode d'occupation du sol (surfaces en herbe, boisements de coteaux),
- La zone A sur la majeure partie du plateau agricole, à l'exception des secteurs bâtis constitués (bourgs, principaux hameaux) et des ensembles non cultivés d'une certaine dimension (boisements, parcs...). La zone A qui couvre 85% du territoire est réservée à l'activité agricole, interdit tout mitage lié à la construction de nouveaux logements en secteur ouvert. La préservation / valorisation des vues sur le plateau passe aussi par une protection ciblée des éléments surfaciques, linéaires et ponctuels qui agrémentent et structurent le paysage Cauchois. Sont notamment protégés les clos-masures, alignements d'arbres, talus, arbres isolés...
- Les zones U et AU sur les secteurs urbanisés ou urbanisables, en visant dans la mesure du possible à réduire l'impact paysager des zones en extension à différentes échelles (vues lointaines ou rapprochées, entrées de bourg...). À l'intérieur des secteurs urbanisés, la déclinaison de zones (UA, UB, UC...) en fonction de leurs caractéristiques urbaines, paysagères, patrimoniales, architecturales... permet d'adapter le règlement aux enjeux. Est conservée une place importante aux espaces verts végétalisés (publics ou privés) constitutifs du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle du territoire.

La qualité de l'inventaire patrimonial réalisé par la collectivité permet à la fois :

- Une connaissance exhaustive du patrimoine local pour une protection la plus complète possible via différents leviers (art. L 151-19 du CU, changement de destination...),
- Une caractérisation des éléments utiles à la rédaction d'un règlement adapté aux enjeux. Chacun des éléments inventoriés a fait l'objet d'une fiche descriptive. Ces dernières ne sont pas annexées au projet de PLUi, mais seront utiles pour mieux interpréter et guider les futures demandes d'intervention sur le patrimoine,
- Une sensibilisation des élus, propriétaires et habitants aux richesses patrimoniales du territoire, les incitant à y porter attention,
- Une réelle appropriation par le service instructeur des problématiques de terrain relatives au patrimoine. Notons, à ce titre que le règlement a fait l'objet d'un travail partagé avec les élus, le service instructeur et le CAUE.

Dans l'ensemble, la rédaction du règlement vise à concilier la protection du patrimoine (naturel, bâti...) avec une certaine liberté d'entreprendre nécessaire à son entretien et à sa valorisation sur le long terme. Il est également rédigé dans une philosophie générale de cohérence et d'harmonie d'ensemble visant une intégration réussie des projets.

En complément des dispositions prises par le PLUi, rappelons que d'autres dispositifs sont prévus pour protéger le patrimoine et les paysages. Ainsi, le territoire est concerné par un site classé, 2 sites inscrits, et 16 périmètres associés à un monument historique.

Principaux points de vigilance :

Sans qu'ils puissent être interprétés comme des impacts négatifs requestionnant le projet sur le fond, l'évaluation environnementale souhaite néanmoins lister quelques points de vigilance à garder à l'esprit lors de la durée de vie du PLUi :

Sur la traduction réglementaire de l'inventaire patrimonial :

L'exhaustivité de l'inventaire patrimonial ne se retrouve pas totalement dans la traduction réglementaire. Autrement dit, plusieurs éléments jugés plus ou moins remarquables lors de l'inventaire ne bénéficient pas de protection ciblée dans le PLUi :

- 35 linéaires bâtis, (murs et clôtures) ne sont pas protégés sur les 90 inventoriés, soit 2,4 km sur les 8,6 km inventoriés (environ 28%),
- 1613 bâtiments ne sont pas protégés sur les 2671 inventoriés, soit environ 60% de l'inventaire intercommunal,
- 483 ensembles patrimoniaux ne sont pas protégés sur les 603 inventoriés, soit 0,4 km² sur les 10 km² inventoriés.

Ceci s'explique par la méthode de travail qui a consisté à associer les élus communaux pour la sélection des éléments à protéger. Il en résulte une protection non harmonisée sur l'ensemble du territoire.

Sur l'impact « grand paysage » du droit à construire ouvert par le PLUi :

Le besoin foncier induit nécessairement des extensions urbaines parfois notables, dont l'impact paysager peut-être significatif en fonction de la plus ou moins bonne conception des opérations. Sur ce point, notons que les OAP concourent à minimiser l'impact paysager des nouvelles opérations par différents leviers : couture à l'existant, franges arborées... (cf. analyse des OAP).

Néanmoins, la localisation et la configuration de certains terrains en extension interrogent. C'est notamment le cas sur les communes de Bretteville-du-Grand Caux, de Virville, ou de Houquetot (cf. analyse des secteurs de développement).

11.5.3 La ressource en eau

Globalement, la question de la bonne gestion de la ressource en eau a fait l'objet de réflexions à de nombreux égards lors de la démarche d'élaboration du PLUi.

Dans la mesure du possible et au regard de la situation actuelle, plusieurs choix ont été faits pour préserver la ressource :

- Priorisation du développement sur les secteurs équipés de manière à mieux distribuer les abonnés en eau potable (limitation des pertes) et à mieux maîtriser la qualité des effluents restitués au milieu naturel,
- Protection du fond de vallée de la Ganzeville et des éléments de paysage recouvrant une fonctionnalité antiérosive sur le plateau. Le but est ici de limiter l'érosion et le transfert de matière en suspension causant des problèmes de turbidité,
- Gestion en amont des eaux pluviales en secteur bâti pour favoriser une infiltration / filtration des eaux *in situ*, et une limitation de la charge hydraulique en entrée de STEP de Goderville notamment.

Concernant l'assainissement, sont néanmoins identifiés 2 points de vigilance relatifs à l'inadéquation entre développement et capacité d'accueil :

- Dans une moindre mesure la STEP de Saussezemare-en-Caux pourrait être en limite de capacité si l'intégralité du potentiel en densification se réalise. Ce constat doit néanmoins être relativisé au regard de la méthode de calcul et des réflexions déjà engagées par la CdC sur un éventuel transfert des eaux usées vers la STEP de Bretteville-du-Grand-Caux,
- Plus particulièrement les communes de Saint-Sauveur-d'Emalleville et d'Ecrainville, visées par un développement notable, mais dont les STEP sont dépassées. Ce développement se justifie par l'armature urbaine. Sur ce point, l'évaluation porte donc un regard « conciliant » sur la nécessité de ne pas re-questionner l'équilibre d'un projet validé par l'ensemble des parties prenantes. **Par ailleurs, l'utilisation du zonage 2AU suspend le développement des 2 communes visées à la réalisation d'une nouvelle STEP, en capacité, et sur un terrain déjà identifié via un emplacement réservé dans le projet de PLUi**

Concernant l'alimentation en eau potable, l'approche menée dans le cadre de la présente évaluation a consisté à relativiser et à mettre en perspective les besoins futurs par rapport aux volumes actuellement mobilisés. A court terme et dans le cadre d'un développement progressif du territoire, la disponibilité en eaux brutes et les infrastructures en place doivent normalement permettre d'alimenter correctement les abonnés. À long terme, l'étude de sécurisation en eau potable devra permettre d'adapter et d'optimiser l'alimentation des territoires à différentes échelles. D'ores et déjà, la réduction des fuites constitue un potentiel intéressant.

11.5.4 Les risques et les nuisances

Globalement, le projet de PLUi intègre bien la question des risques par une approche adaptée au territoire, qui a fait l'objet de nombreux échanges avec les acteurs de terrain (SMBV) et d'études dédiées venant caractériser le risque (localisation, intensité...) pour une traduction réglementaire la plus précise possible.

La connaissance du risque a notamment guidé le choix des secteurs de développement même si certains d'entre eux, du fait d'une absence d'alternative, restent concernés par des périmètres liés aux risques (cf. analyse des OAP sectorielles).

La compilation et le croisement des données en matière de ruissellement ont permis, dans la mesure du possible, d'harmoniser la prise en compte du risque à l'échelle de la communauté de communes. Les secteurs problématiques ont par ailleurs fait l'objet d'une approche plus précise dans le cadre de la réalisation de bilans hydrologiques et d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, qui ont alimenté le PLUi.

Sont représentés au zonage :

- Les secteurs soumis à un risque de ruissellement ou d'inondation, à l'intérieur desquels les possibilités d'aménagement sont limitées, en cohérence avec la doctrine départementale et en vue de limiter l'exposition des biens et des personnes
- Des emplacements réservés dédiés à un aménagement hydraulique (bassins tampons principalement) sur des secteurs connus pour être problématiques. Le PLUi s'est notamment appuyé sur l'expertise de terrain des élus et des SMBV.

Au sein des zones urbanisées, le règlement écrit incite à une gestion à la parcelle des eaux pluviales par le maintien de surfaces perméables. Sur ce point, le règlement pourrait être complété en intégrant les propositions faites dans la partie précédente.

Concernant le risque de mouvement de terrain, le zonage reprend les périmètres associés aux indices inventoriés sur l'ensemble du territoire, avec une actualisation à l'été 2019.

Les couches « ruissellement » et « cavités » peuvent faire l'objet d'actualisations (précisions, levées de doute ou ajouts de nouveaux périmètres) de manière à répondre à l'enjeu d'adaptation sur le temps du PLUi.

Au total, les zonages « risques » couvrent 46 % du territoire. Cette donnée doit être gardée à l'esprit pour intégrer les contraintes qui se sont imposées au PLUi et qui ont conditionné en partie les choix d'aménagement.

Un point de vigilance est néanmoins soulevé par l'évaluation environnementale. Assez peu d'éléments de paysage recouvrant un rôle hydraulique sont identifiés au zonage et protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Ceci s'explique par le fait que la disponibilité et la mise en forme tardive de ces données n'a pas permis de les intégrer au processus de concertation / validation avec les élus communaux.

Ainsi, il est recommandé d'envisager suite à l'arrêt de projet la manière dont ces éléments pourraient trouver une place au sein du PLUi pour renforcer encore les dispositifs de lutte contre le ruissellement. L'inventaire de ces éléments est relativement disparate, car il a été réalisé principalement sur le bassin de Pointe de Caux et sur les communes concernées par les études « bilans hydrologiques » et « SGEP »

Néanmoins, et pour relativiser l'impact du PLUi dans sa forme actuelle, notons que :

- Plusieurs éléments de paysage recouvrant un rôle hydraulique sont déjà protégés. C'est le cas des mares inventoriées par le SMBV Pointe de Caux. C'est aussi vrai pour certains talus plantés repérés pour leur valeur patrimoniale, mais jouant aussi un rôle antiérosif

À l'intérieur des zones d'expansion définies depuis les axes de ruissellement, le règlement interdit « la destruction des éléments existants du paysage, jouant un rôle hydraulique (mare, haie, talus, prairie...) ». Autrement dit, le règlement protège de fait les éléments de paysage jouant un rôle hydraulique à l'intérieur des secteurs les plus soumis au risque de ruissellement.

En complément, pourraient également être identifiées au zonage les bétouilles caractérisées pour interdire leur comblement, l'idée étant de conserver des exutoires naturels favorables à l'évacuation des eaux de ruissellement.

11.5.5 La mobilité et les déplacements

Le PLUi actionne nombre d'outils favorables à une évolution des pratiques en matière de mobilité, dans la limite de ce que permet le fonctionnement résidentiel et périurbain du territoire.

L'armature territoriale flèche le développement sur les secteurs les mieux équipés, à l'intérieur desquels le règlement permet une mixité fonctionnelle favorable à une proximité entre logements, commerces, équipements... pour une incitation à l'utilisation des modes actifs.

Le renforcement des pôles vise aussi à mieux canaliser les flux de déplacement sur les axes structurants du territoire (RD 910 par exemple) et d'éviter ainsi des déplacements diffus sur des voies parfois inadaptées.

En parallèle des choix faits en faveur de la proximité, le PLUi soutient de manière directe les modes doux à différentes échelles. Les réflexions portent notamment sur :

- La place des piétons et des cyclistes au niveau des bourgs (Goderville notamment), et dans le cadre des futurs aménagements
- Une amélioration des liaisons (douces notamment) entre différents bourgs, particulièrement entre les différents pôles (Goderville, Bréauté, gare...). Le lien privilégié entre les pôles et la gare de Bréauté vise à favoriser la multimodalité
- La place du territoire au sein du réseau de voies touristiques (circuits de randonnée, vélo routes...)

Globalement, le règlement et l'OAP thématique mobilisent des dispositifs pour réduire la dépendance des habitants à la voiture individuelle avec pour incidences positives attendues la limitation des nuisances induites par le trafic routier (bruit, insécurité, pollutions et émissions de gaz à effet de serre)

La prise en compte des questions de mobilité est complète du fait qu'elle est traitée :

- À différentes échelles (bourgs, liaisons inter-bourgs, liaisons touristiques avec les territoires voisins et vers la mer via la vallée de la Ganzeville...)
- Pour différentes fonctions (liaison du quotidien, promenade, loisir et développement touristique...)
- Pour différents modes (réflexions quant au partage de l'espace, à la complémentarité des différents modes dans une logique d'intermodalité...)
- À différents pas de temps (planification sur le long terme d'un réseau d'itinéraires doux à l'échelle de la CdC, principes d'aménagement en phase opérationnelle à court terme...)

Au regard des éléments ci-dessus, l'évaluation environnementale conclut que :

- **les dispositions du PLUi en matière de mobilité ont des incidences globalement positives pour l'environnement au sens large,**
- **le traitement de la question des déplacements à l'échelle intercommunale permet de réfléchir aux continuités, apportant une plus-value par rapport aux réflexions menées jusqu'à ce jour au niveau de chaque commune.**

11.5.1 Le climat et l'énergie

Dans un contexte rural, et sur un sujet où la collectivité ne dispose pas de l'ensemble des moyens d'action nécessaires, il en ressort que PLUi répond « à son niveau » aux enjeux globaux de lutte contre le changement climatique de par :

- Une volonté de travailler sur le patrimoine bâti existant et de maîtriser la consommation foncière
- Des dispositions incitatives pour l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à la voiture
- Une protection du patrimoine végétal pour maintenir la capacité de stockage du carbone sur le territoire
- Une volonté d'intégrer la question énergétique sur les futures opérations d'aménagement et sur les futurs projets de construction à l'intérieur des zones U

Par ailleurs :

- Les dispositions du PLUi permettant de lutter contre la pollution de l'air doivent être perçues comme une réponse aux enjeux sanitaires, au regard des problèmes de santé publique imputables à la pollution atmosphérique
- Les dispositions du PLUi favorables à une meilleure maîtrise énergétique et à une diversification des sources d'énergie visent aussi à réduire la vulnérabilité des ménages face à une augmentation générale du coût de l'énergie

Ainsi, l'évaluation environnementale porte un regard positif sur la prise en compte de la question « climat – air – énergie » dans le futur document d'urbanisme.

11.5.2 La consommation de foncier et l'activité agricole

Globalement, et même si le projet de PLUi prévoit une consommation foncière notable, l'évaluation environnementale relève l'effort consenti par la collectivité pour minimiser l'impact du développement sur l'artificialisation des espaces naturels et agricoles. La méthode suivie et partagée avec l'ensemble des acteurs a permis de mobiliser l'ensemble des leviers du PLUi pour limiter le besoin foncier et localiser les secteurs de développement pour un impact moindre sur l'agriculture (dans la mesure où des alternatives étaient possibles) :

- L'opportunité d'une démarche intercommunale a permis de définir une armature territoriale priorisant le développement sur les principaux pôles, avec la possibilité d'y réaliser plus facilement des opérations denses et/ou en renouvellement
- Le travail d'identification du potentiel en densification et la priorité donnée au comblement des enveloppes bâties existantes viennent réduire le besoin en extension
- La traduction SCoT en matière de « densité », et le volontarisme des élus locaux, doit permettre de changer les pratiques d'aménagement vers plus de sobriété foncière
- Une réflexion a été portée sur l'existant même si le potentiel en résorption de vacance et en changement de destination ne participe pas directement à la réduction du besoin foncier
- La conception et la programmation dans le temps des nouveaux aménagements au travers des OAP sectorielles permettent une gestion optimisée du foncier mobilisé en extension (densités, phasage, formes bâties et typologies de logements...)

L'ensemble de ces dispositifs doivent être perçus comme une plus-value en comparaison aux pratiques d'aménagement à l'œuvre ces dernières décennies. En cela, la démarche PLUi, partagée avec les élus, marque un tournant favorable et une étape vers une modification des pratiques d'aménagement à moyen terme.

Par ailleurs, la volonté de prioriser le développement sur les pôles et à l'intérieur des enveloppes bâties existantes répond à la doctrine « éviter – réduire – compenser » promue par l'évaluation environnementale.

Enfin, et sans pouvoir refaire en intégralité l'historique des réflexions, rappelons que cette version « arrêt » du PLUi résulte de nombreux échanges et amendements au fur et à mesure, avec l'abandon de plusieurs secteurs à urbaniser (cas sur la commune de Saussezemare-en-Caux par exemple).

Ainsi, la volonté de réduire l'emprise du développement doit aussi être perçue positivement pour le maintien d'une activité agricole locale dynamique. La question agricole a par ailleurs été intégrée à plusieurs niveaux parmi lesquels :

- Un dimensionnement généreux de la zone A, réservée aux activités agricoles. Même, si la zone N a été élargie sur les rebords de plateau, il n'en demeure pas moins que les espaces considérés restent valorisables par l'agriculture
- Un souci de prévoir des cônes de développement pour les sièges d'exploitation entourés par la zone N

Quelques points de vigilance sont néanmoins formulés dans la présente évaluation :

1- Un nombre important de bâtiments (632) sont identifiés au zonage pour un potentiel changement de destination. La sélection de ces derniers s'est principalement faite sur le critère patrimonial. À ce titre, il conviendra d'être vigilant à ce que le changement des destinations de certains bâtiments n'entraîne pas d'impact sur l'agriculture suite à la création d'un logement et à l'accueil d'un tiers en zone A ou N, avec la création de périmètres supplémentaires. Sur ce point, rappelons que :

- « Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis à l'avis conforme :
 - o de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) en zone Agricole ;
 - o de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone Naturelle. »
- Le nombre important de bâtiments étoilés au zonage correspond à une volonté forte de la collectivité et des élus communaux de donner une traduction réglementaire au travail d'inventaire réalisé en interne
- Les 632 bâtiments ne constituent qu'un potentiel dont la réalisation concrète apparaît hypothétique dans bien des cas au regard des contraintes liées au risque de cavité. En effet, 177 changements de destination sont situés dans un périmètre de risque de cavité souterraine sur les 632.
- L'absence de dispositif pour s'assurer de l'utilisation optimale du potentiel en dent creuse

2- En l'état, le PLUi ne prévoit pas de dispositif permettant le respect des objectifs de densité sur les secteurs en densification du tissu existant, non couverts par une OAP sectorielle. Dans les faits, et même si les cas de figure restent limités, un terrain zoné en U en cœur de bourg, supérieur 3 000 m² peut être consommé pour 1 seul logement. Sur ce point, pourrait être précisé, sous forme de tableau, une OAP précisant pour chaque bourg le niveau de densité minimum sur les terrains d'une superficie supérieure à 3 000 m². L'idée serait également d'ouvrir à des densités moindres en cas de justifications fournies sur les contraintes (topographie, capacité des réseaux, configuration de la parcelle, accessibilité limitée...).

3- L'interdépendance entre la réalisation de certains équipements et de certains projets d'aménagement fait qu'au foncier nécessaire à l'accueil des nouveaux logements s'ajoute le foncier nécessaire à l'accueil des dits équipements. C'est notamment le cas pour la future station d'épuration d'Ecrainville, avec un emplacement réservé de plus de 6 ha qui s'ajoute à la consommation foncière liée à l'habitat. Pour autant :

- La nouvelle STEP se justifie par la nécessité de protéger la ressource en eau, enjeu fort localement
- La surface de l'emplacement réservé est volontairement confortable, mais pourrait ne pas être utilisée en entier selon les besoins

11.6 Analyse des secteurs de développement

11.6.1 Les secteurs de développement couverts par une OAP

D'une manière générale, l'étude des OAP sectorielles a permis de mettre en avant qu'une majorité d'entre elles prennent en compte l'environnement existant et les enjeux connus (en termes de patrimoine, de paysage, de risques...). Des points de vigilance sont tout de même à indiquer concernant quelques secteurs de développement :

- L'OAP D de Goderville où 4,8 ha d'extension de zones d'activités sont prévus. Cette zone est concernée au nord et au sud par des zones d'expansion de ruissellement non indiquées sur le schéma
- Quatre OAP sont soumises à la mise aux normes des équipements des eaux usées de la commune :
 - o Secteurs A, B et C d'Ecrainville
 - o Secteur A de Saint-Sauveur d'Emalleville
- Trois OAP posent question quant à leur localisation, la consommation de foncier proportionnellement aux zones urbanisées de la commune d'implantation ou leur insertion paysagère :
 - o Le secteur A de Bretteville-du-Grand-Caux
 - o Le secteur A de Houquetot
 - o Le secteur A de Virville

Finalement l'analyse fait ressortir des OAP qui s'appuient principalement sur l'intégration paysagère des sites, sur la connexion des futures opérations aux cheminements doux existants, mais également sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle des secteurs (pour une partie des OAP). De plus, elles répondent dans les grandes lignes aux densités affichées dans le PADD du PLUi, notamment sur les secteurs de pôles qui affichent des densités plus élevées. 7 OAP sont construites selon un programme de phasage qui permet d'inscrire les opérations dans le temps et d'adapter la constructibilité de secteurs étendus selon les besoins (au regard de la commercialisation des premières phases). Ces conditions particulières de développement font écho à l'absence de zones 2AU, et vont favoriser un développement progressif et étalé dans le temps de l'urbanisation.

Une proportion assez large des OAP est concernée par des zones de risques, particulièrement présentes sur le territoire communal, qui contraignent largement le développement de l'urbanisation. Pour répondre à ces enjeux liés aux cavités souterraines et au ruissellement, le règlement vient compléter la gestion du risque avec des dispositions particulières limitant la vulnérabilité de ces sites.

Le tableau ci-dessous reprend, pour chaque secteur couvert par une OAP, de manière synthétique, l’avis de l’évaluation environnementale selon le code couleur suivant :

	: L’OAP répond aux enjeux environnementaux spécifiques au secteur, ce qui limite à minima les impacts induits et inhérents à tout projet d’aménagement selon son ampleur.
	: L’OAP répond en partie aux enjeux environnementaux spécifiques au secteur. Néanmoins subsistent certains points de vigilance ou des questionnements quant à la prise en compte de certains impacts potentiels, dont l’ampleur reste limitée.
	: L’OAP n’apporte pas de réponse à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Commune	Secteurs	Synthèse
Goderville	Secteur A – Sud Goderville	
Goderville	Secteur B – Ilot Saint-Jacques	
Goderville	Secteur C – Equipements	
Goderville	Secteur D – Extension de la ZAE Goderville/Bretteville	
Goderville	Secteur E – Route de Versailles	
Bréauté	Secteur A – Les marettes	
Bréauté	Secteurs B et C – Route de la Sablière	
Bréauté	Secteur D – Route de la voie romaine	
Bréauté	Secteur E – Equipements	
Bretteville-du-Grand-Caux	Secteur A – Extension Est	
Bretteville-du-Grand-Caux	Secteur B – Route d’Annouville	
Bec-de-Mortagne	Secteur A – La Roussie	
Ecrainville	Secteur A – Mare Recher	
Ecrainville	Secteur B – Secteur des Ecoles	
Ecrainville	Secteur C – Cimetière	
Manneville-la-Goupil	Secteur A – Route des Genets	
Manneville-la-Goupil	Secteur B – Route des Jonquilles	
Saint-Maclou-la-Brière	Secteur A – Chemin des roses	

Commune	Secteur	Synthèse
Saint-Maclou-la-Brière	Secteur B – Route des Jonquilles	
Saint-Sauveur-d'Emalleville	Secteur A – Entrée nord du bourg	
Saint-Sauveur-d'Emalleville	Secteur B – Centre-bourg	
Saint-Sauveur-d'Emalleville	Secteur C – Entrée Est	
Angerville-Bailleul	Secteurs A et B - Bourg	
Annouville-Vilmesnil	Secteur A – Rue de la mare	
Auberville-la-Renault	Secteur A – Centre bourg	
Bénarville	Secteur A – Entrée Nord	
Bornambusc	Secteur A – Route du Château	
Bornambusc	Secteur B – Route de Goderville	
Daubeuf-Serville	Secteurs A et B – Hameau	
Gonfreville-Caillet	Secteur A – Chemin de la Ferme Fleury	
Grainville-Ymauville	Secteur A – Secteur de la mairie	
Houquetot	Secteurs A et B – Rue du Presbytère	
Houquetot	Secteur C – Centre bourg	
Mentheville	Secteurs A et B – Route d'Epreville	
Mentheville	Secteur C – Ferme du cœur de Bourg	
Saussezemare-en-Caux	Secteur A – Centre bourg	
Saussezemare-en-Caux	Secteur B – Ferme communale	
Tocqueville-les-Murs	Secteurs A et B – Le bourg	
Vattetot-sous-Beaumont	Secteur A – Centre bourg	
Virville	Secteur B – Entrée Est	
Virville	Secteur A – Entrée Nord	

11.6.2 Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées

Le plan de zonage comporte 35 STECAL, sachant que les hameaux susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions en densification sont zonés en UH et ne sont donc pas comptés ici comme STECAL.

Sur ces 35 STECAL :

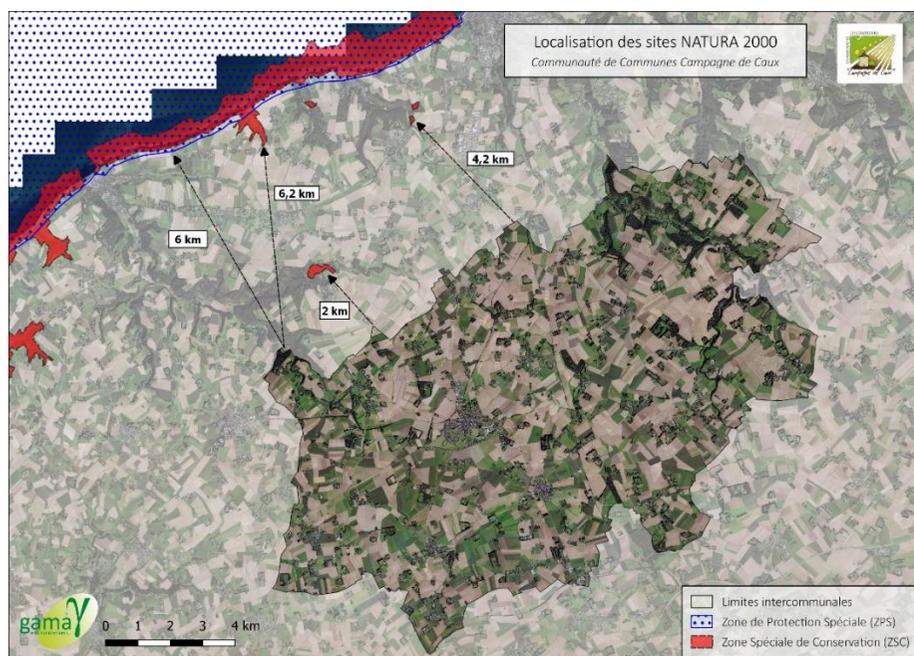
- l'immense majorité vise à encadrer le développement et permettre le maintien d'activités existantes, avec un dimensionnement qui semble cohérent avec le besoin
- 12 s'inscrivent en zone N, notamment au niveau de parcs arborés en lien des châteaux. C'est notamment le cas sur le domaine du Grand Daubeuf. Tous sont zonés en Nt et répondent à des enjeux patrimoniaux, paysagers et touristiques promus au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

5 présentent des sensibilités en termes de ruissellement et de risques d'inondation invitant à une vigilance particulière.

11.7 Étude d'incidences Natura 2000

Le travail d'évaluation environnementale doit inclure un regard spécifique sur l'incidence du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000. Le territoire n'est pas concerné par un site Natura 2000 au sein de ses limites territoriales, les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- La ZSC « le réseau de cavités du nord-ouest de la Seine-Maritime » dont le secteur le plus proche se trouve à 2 km de Saussezemare-en-Caux et 4,2 km d'Auberville-la-Renault
- La ZPS du « Littoral seino-marin » située à 6 km d'Ecrainville
- La ZSC du « Littoral cauchois » située à 6,2 km d'Ecrainville



Conclusion de l'étude d'incidences :

Suite à une analyse spécifique à chaque site, l'évaluation environnementale conclut à l'absence d'impact négatif direct ou indirect, du PLUi sur les trois sites, notamment par :

- L'éloignement des sites (plus de 2 km)
- L'absence de connexion fonctionnelle directe (pour le réseau de cavités)
- Une protection de la vallée de Ganzeville, cours d'eau qui débouche à Fécamp à proximité des sites Natura 200 côtiers
- Une possibilité d'action limitée du PLUi au regard des pressions constatées sur les sites Natura 2000 (pressions essentiellement anthropiques liées à la fréquentation / exploitation des sites et de leurs abords immédiats)

11.8 Prise en compte des documents supra-communaux

Au regard des éléments présentés précédemment, l'objectif a été de vérifier que le PLUi prend bien en compte les orientations de portée supérieure qui s'imposent à lui. N'ont été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale que les principaux documents déclinant des orientations spécifiques à l'environnement et à l'énergie, et pouvant trouver une traduction directe ou indirecte dans le PLUi. Par ailleurs et considérant le rôle intégrateur du SCoT, les documents antérieurs au SCoT (en orange dans le tableau ci-dessous) ne seront pas analysés.

Documents supra-communautaires	Rapport du PLUi avec le document
Le Schéma de Cohérence Territoriale des Hautes Falaises (approuvé en Mars 2014), uniquement au regard des objectifs environnementaux. L'étude globale de la compatibilité du PLU par rapport au SCoT est réalisée dans la partie « justifications » du rapport de présentation	Compatibilité
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie 2010-2015 adopté le 29 octobre 2009 <i>Nota bene : Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021</i>	Compatibilité
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la vallée du commerce approuvé le 14/10/2015	Compatibilité
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin de Seine Normandie (7 décembre 2015)	Compatibilité
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie, approuvé le 18/11/2014	Prise en compte
Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Haute-Normandie (approuvé en Conseil Régional le 18 mars 2013)	Compatibilité

Sur les orientations environnementales, l'évaluation environnementale conclut à une prise en compte et/ou à une compatibilité du PLUi avec les documents listés ci-dessus. Rappelons que le regard porté par l'évaluation environnementale est complété par la partie justificative du rapport de présentation, particulièrement sur la compatibilité du PLUi avec le SCoT des Hautes Falaises

11.9 Les indicateurs de suivi

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée de vie, telle que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans).

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du PLUi, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts.

Des indicateurs ont donc été définis pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLUi sur le court à moyen terme.

Sont listés dans la partie dédiée les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, parmi lesquels :

- Nombre de logements de plain-pied ou dédiés aux séniors
- Fréquentation des circuits de randonnée (si comptages effectués)
- Nombre / surface de nouvelles constructions à vocation agricole sur le territoire (en zone A)
- Nombre de sièges d'exploitation agricole sur le territoire
- Consommation effective d'espaces agricoles et naturels
- Nombre de demandes d'arrachage d'alignements d'arbres protégés au zonage et/ou linéaires concernés
- Nombre de changements de destination
- Rendement des réseaux AEP
- Volume d'eau potable prélevé pour l'alimentation humaine
- Part des déplacements « domicile – travail » effectuée en 2 roues
- Nombre de voyageurs au départ ou à l'arrivée de la Gare de Bréauté Beuzeville
- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle (par commune et par type pour qualifier l'analyse)
- Nombre de mouvements de terrain lié à une cavité souterraine ayant causé la destruction de tout ou partie d'un bâtiment.
- Nombre de déclarations de travaux (et surface) pour la mise en œuvre de panneaux solaires photovoltaïques...

Pour chaque indicateur, sont précisés l'enjeu ou l'incidence potentielle qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer ?) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour ?).

11.10 Conclusion générale

La présente évaluation environnementale permet de conclure que le projet de PLUi :

- Répond bien aux problématiques environnementales et paysagères du territoire par des réponses diverses mobilisant l'ensemble des leviers réglementaires de la planification. Néanmoins, des propositions complémentaires formulées dans la présente évaluation pourraient venir en complément
- Offre des plus-values par rapport aux documents actuels de par :
 - o Une organisation du territoire à une échelle élargie permettant de répondre à des logiques de hiérarchisation et de mutualisation (fléchage du développement sur des secteurs équipés), tout en traduisant de manière plus concrète le SCoT en vigueur
 - o Une actualisation et un renforcement des connaissances via des démarches complémentaires à celle du PLUi (étude « eaux pluviales », inventaire des cavités) menées en amont et traduites dans le projet pour mieux prendre en compte les enjeux en lien
 - o Une compréhension et un partage du projet intercommunal, et une acceptation d'un changement des pratiques en matière d'aménagement du territoire (niveaux de densité notamment)
 - o La mise en œuvre de nouveaux outils comme les OAP sectorielles et thématiques visant à mieux accompagner les projets opérationnels pour les mettre en adéquation avec les enjeux locaux et globaux

Seule limite, la mise en œuvre d'une démarche intercommunale a permis l'émergence d'un projet commun, mais avec parfois un manque d'homogénéité dans le traitement de certaines thématiques comme la protection du patrimoine.

- Préserve les grands équilibres environnementaux par une consommation de foncier relativement maîtrisée et par une préservation des composantes de la Trame Verte et Bleue locale, dont les implications sont multiples (paysagères, protection de la ressource en eau...)
- Est compatible avec les documents de portée supérieure et cohérent de par la bonne déclinaison entre enjeux, orientations et traduction réglementaire
- Porte une réflexion de projet global et transversal avec des déclinaisons réglementaires compatibles entre elles. L'analyse du PLUi ne révèle pas de contradiction majeure. L'addition des nombreuses mesures prévues n'induit pas d'impacts cumulés pour l'environnement.
- N'aura pas d'impact sur le réseau Natura 2000

- S'inscrit dans une logique « éviter - réduire - compenser ». Cette doctrine a guidé le choix des secteurs de développement en suivant le raisonnement suivant :
 - Priorité donnée à l'investissement des secteurs inclus dans les bourgs, recouvrant des enjeux environnementaux, paysagers, agricoles... généralement moindres (logique d'évitement)
 - Sur les secteurs en extension a été suivi une analyse multicritères (logique urbaine, présence de risques, visibilité, nuisances induites ou subies, présence ou non d'habitats naturels remarquables, enjeux agricoles...) visant à sélectionner « globalement » le secteur le moins impactant (logique d'évitement). Notons que quelques secteurs sont néanmoins pointés par l'évaluation environnementale
 - Sur les secteurs retenus, les OAP viennent cadrer l'aménagement à la fois pour optimiser le foncier mobilisé, mais aussi pour limiter au maximum les impacts induits (logique de réduction).
 - Le règlement vient aussi limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques sur les secteurs urbanisables

En conclusion, notons que le projet de développement porté par la collectivité induit nécessairement des incidences qui sont inhérentes à la mise en œuvre opérationnelle des différents projets d'aménagement tel qu'ils sont prévus dans le PLUi. Néanmoins, la démarche et sa traduction dans le document offrent d'une part une plus-value en comparaison à la situation actuelle, et d'autre part permettent de minimiser au maximum les impacts induits par des choix qui ont intégré la question environnementale en amont. À ce titre, le PLUi répond globalement sur le fond et sur la forme aux enjeux environnementaux spécifiques au territoire.