



## 4 ) Avis des personnes publiques associées

Communauté de Communes  
Campagne de Caux  
**Monsieur le Président**  
Route de Vergetot  
76 110 GODERVILLE

Colleville le 15/11/2021

Objet : Avis officiel-PLUi  
Reconsultation

Ref : AE/PC/sept/2021/n° de dossier 4C/2021A/2078

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis du Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Valmont et de la Ganzeville en date du 3 septembre 2021 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 30 septembre 2019.

Nous avons porté notre attention sur les éléments hydrauliques, leur traitement, la vocation hydraulique des Emplacements Réservés (ER) et la gestion des Eaux Pluviales Urbaines (EPU) dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

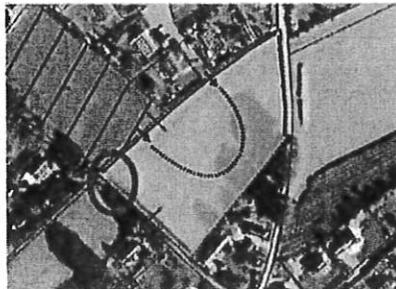
De manière générale :

- Dans le dossier décrivant les OAP, nous avons constaté que la gestion des EPU n'était pas systématique, alors que le taxon apparaît dans la légende, ce qui pourrait avoir pour conséquence le retrait à l'urbanisation de certains lots pour permettre la réalisation du dispositif de gestion des EPU (Saint Maclou -la-Brière, Annouville-Vilmesnil, Angerville-Bailleul, Bénarville Daubeuf-Serville, Tocqueville-les-Murs) en fonction du mode gestion retenu.

Lors de la première consultation, la gestion dite de principe sur le site de Saint-Maclou-la-Brière apparaissait ce qui n'est plus le cas dans les nouveaux documents.



1ère consultation



2<sup>de</sup> consultation

**Syndicat Mixte d'étude et de coordination des travaux de lutte contre les inondations sur les Bassins Versants de la Ganzeville et de la Valmont**

555 rue de la Sucrerie- 76 400 COLLEVILLE

☎ 02 35 29 03 50 — ✉ [smbv.valmont@orange.fr](mailto:smbv.valmont@orange.fr)



A ce sujet, nous voulions rappeler quelques principes qui pourront orienter les communes :

- Tout projet supérieur à un hectare devra faire l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau,
- Tout projet supérieur à 3 lots (ce qui est systématiquement le cas) doit donner lieu à un dimensionnement centennal des dispositifs de gestion des EPU (que ce soit sur les parties communes ou individuelles),
- Tout projet interceptant des ruissellements de quelque origine que ce soit devra gérer, dans le cadre du projet, les eaux de l'ensemble du bassin versant d'alimentation,
- Les aménagements hydrauliques (GEPU) devront être réalisés le plus en aval possible de la parcelle (point bas) afin de récolter les eaux de l'ensemble du projet,
- Les ouvrages devront être équipés de surverse dont l'orientation sera maîtrisée et d'un débit de fuite dimensionné sur la base de 2l/s/ha.
- Les contraintes inhérentes au zonage réglementaire du PPRI devront être respectées.

En ce qui concerne les Emplacements Réservé à vocation hydraulique :

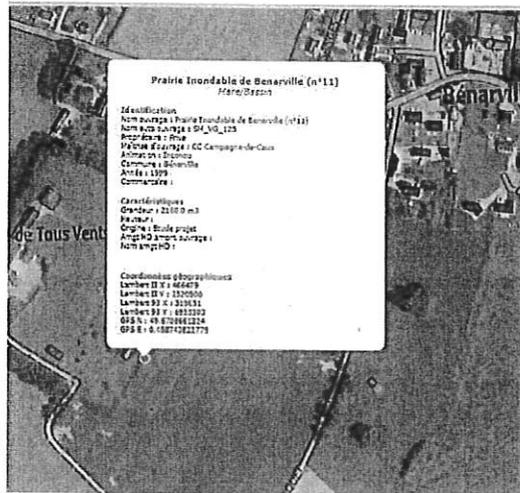
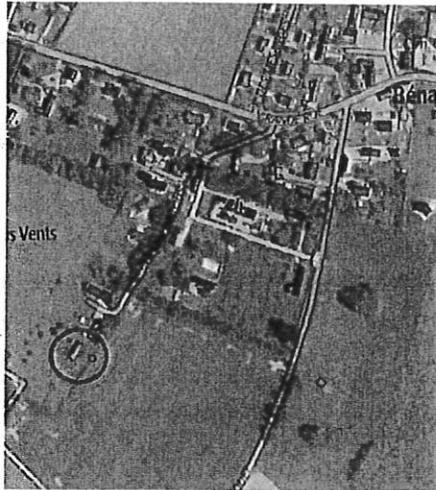
- Nous validons celui du Bec de Mortagne qui assurera le maintien en herbe pour protéger le lotissement d'éventuels écoulements boueux, voire le lieu d'implantation d'un ouvrage de régulation si nécessaire.
- Sur la commune de Saint-Maclou-la-Brière, nous avons préconisé des ER pour la Gestion des EPU, mais qui n'apparaissent pas sur le document final ; peut-être ces parcelles sont d'ores et déjà communales.

En ce qui concerne les mares et autres éléments hydrauliques reportés ou à reporter sur les cartes :

- Nous avons noté que des éléments hydrauliques apparaissent pour s'assurer de leur maintien, faisant suite à notre remarque lors de la 1ère consultation,
- La question se posera pour l'ensemble des aménagements qui sont en cours de programmation, d'animation ou de réalisation par le biais des Plans d'Aménagements d'Hydraulique Douce sur les BACs de Fécamp, Valmont et Yport.
- Des mares apparaissent en doublon sur la cartographie : BdM 01, BdM 02u, BdM 03u, BE 04... ceci peut être dû à leur réhabilitation.
- La mare BdM 11 n'apparaît pas au hameau Côte-Côte
- L'aménagement n° 11 sur la commune de Bénarville n'apparaît pas. Cela peut s'expliquer par le fait que l'aménagement, financé par l'intercommunalité n'existe plus sur le terrain alors qu'elle faisait l'objet d'une convention. Aujourd'hui, le désordre hydraulique pour lequel avait été créé cet aménagement en 1999 est de nouveau observé.

**Syndicat Mixte d'étude et de coordination des travaux de lutte contre  
les inondations sur les Bassins Versants de la Ganzeville et de la Valmont**

555 rue de la Sucrierie- 76 400 COLLEVILLE  
☎ 02 35 29 03 50 — ✉ [smbv.valmont@orange.fr](mailto:smbv.valmont@orange.fr)



Au-delà de ces quelques remarques, nous avons apprécié la qualité de l'ensemble du document et la prise en compte de la thématique hydraulique qui s'est rappelée à nous à plusieurs reprises depuis presque 3 ans.

Aussi, le Syndicat des Bassins Versants de la Valmont et de la Ganzeville émet un **avis favorable** au projet du Plan Local d'Urbanisme de la communauté de communes Campagne de Caux.

Restant à votre disposition pour le traitement de ces remarques, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations les meilleures.

Le Président,  
Antoine SERVAIN.

  
SMBV VALMONT GANZEVILLE  
585 Route de la Sucrierie  
76400 COLLEVILLE  
Tél : 02 35 29 03 50  
Courriel : [smbv.valmont@orange.fr](mailto:smbv.valmont@orange.fr)

Syndicat Mixte d'étude et de coordination des travaux de lutte contre  
les inondations sur les Bassins Versants de la Ganzeville et de la Valmont

555 rue de la Sucrierie- 76 400 COLLEVILLE

☎ 02 35 29 03 50 — ✉ [smbv.valmont@orange.fr](mailto:smbv.valmont@orange.fr)





**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme /  
Bureau Planification et urbanisme opérationnel - BPUO

Rouen, le 25 NOV 2021

Affaire suivie par : LETEURTRE Patrick  
Tél. : 02-35-58-53-94  
Fax : 02-35-58-55-63  
Mél : patrick.leteurtre@seine-maritime.gouv.fr

**Commission Départementale  
de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers  
du 2 novembre 2021**

**Annexe n°2**

**Avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de  
communes de Campagne de Caux**

Le 2 novembre 2021, la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), saisie le 1<sup>er</sup> octobre dernier, s'est prononcée sur le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Campagne de Caux, au titre de :

- la gestion des habitations en zones naturelles, agricoles et forestières (NAF), en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme ;
- les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans les zones NAF, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;
- les zones d'urbanisation, à la suite de la demande de la CDPENAF, en application de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La procédure d'élaboration du PLUI a été prescrite le 26 juin 2015. Le 1<sup>er</sup> arrêt du PLUI est intervenu le 30 septembre 2019. Saisie, la commission a examiné le PLUI lors de sa commission du 3 décembre 2019 et rendu :

- un avis défavorable aux zones d'urbanisation du PLUI ;
- un avis favorable aux différents STECAL retenus, à l'exception du STECAL Nt à Mentheville. La commission avait fait quelques observations ;
- un avis favorable à la gestion des habitations en zone NAF sous réserves.

Le dossier de PLUI a été repris et a évolué pour aboutir à son second arrêt, le 28 juillet dernier.

La CDPENAF a été saisie sur les mêmes points que pour le 1<sup>er</sup> arrêt du PLUI.

M. Basille, vice-président de la communauté de communes de Campagne de Caux et M. Chéneau, responsable urbanisme, aménagement et développement économique à la communauté de communes, ont représenté la communauté de communes. La commission a délibéré après leur départ.

M. Malo, membre de la commission et élu sur le territoire, a assisté à la présentation du PLUI et s'est retiré avant les délibérations et le vote de la commission.

#### **En ce qui concerne les zones d'urbanisation en extension sur les espaces NAF :**

La commission reconnaît le travail fin d'inventaire des capacités de mobilisation de la trame bâtie, permettant de limiter la consommation des espaces NAF, en accueillant dans le tissu urbain près de 390 des 810 logements environs attendus.

Elle relève les objectifs significatifs de densité de construction pour les zones 1AU d'extension, définis au sein des différentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les densités sont fortement augmentées par rapport à la situation antérieure.

De plus, l'OAP thématique « habitat » ventile la production de logements à la maille communale.

La commission observe une évolution à la hausse du besoin foncier en extension pour l'activité du fait du transfert de l'entreprise Agylin, maintenue à Goderville mais déplacée de 2 km environ.

Son transfert et le besoin foncier lié est acté par une procédure récente d'évolution du SCOT du Pays des Hautes Falaises.

Une interrogation porte sur le devenir du site actuel mais la collectivité précise que le transfert s'organisera progressivement, maintenant une activité sur le site initial pendant encore plusieurs années.

Par ailleurs, la commission note l'effort pour limiter la consommation d'espace, en ciblant un nombre limité de ZA, avec en corollaire un besoin foncier mesuré, en phase avec le SCOT, alors que les disponibilités actuelles sont faibles.

#### **Avis de la CDPENAF :**

Les points défavorables et observations du 1<sup>er</sup> avis ont été intégrés, et en particulier, il est relevé que :

- l'objectif démographique est abaissé, de + 0,9 %/an à + 0,65 %/an, correspondant à l'orientation retenue par le SCOT pour sa période d'application ;
- la structuration urbaine se calque désormais sur celle du SCOT à l'exception de Bretteville du Grand Caux, qui compte tenu de sa population avoisinant 1 300 habitants, de ses équipements et services, de sa continuité urbaine avec Goderville, est maintenu en tant que pôle structurant avec Bréauté et Ecrainville. Ces 3 communes pôles avec Goderville accueilleront 56 % de la production de logements ;
- le besoin en logements passe de 105 logements/an à 83 logements/an à l'horizon 2030 ;
- le nombre de bâtiments identifiés pouvant changer de destination est fortement réduit, de 632 à 91, selon des critères plus sélectifs (exclusion des bâtiments en secteurs de risques et prise en compte de la sécurité incendie, en sus des critères initiaux). Ces 91 logements potentiels sont déduits du volume global de logements à réaliser ;
- le nombre de logements à produire en extension urbaine diminue fortement, de 795 à 336, réduisant d'autant le besoin foncier en extension sur les zones NAF ;
- La consommation d'espaces se situe globalement à 71 ha, toutes vocations confondues et en intensification et extension, soit une réduction de - 27 % par rapport à la consommation observée de 97 ha sur 10 ans, de 2011 à 2020. L'effort porte principalement sur les zones d'extension pour l'habitat, qui, de 52 ha (AUB et AUC et 2AUC) dans le 1<sup>er</sup> arrêt du PLUI, passe à 21 ha (AUB et AUC) ;
- les zones d'urbanisation se concentrent désormais sur 13 des 22 communes du PLUI, intégrant désormais le changement d'échelle, de la maille communale à celle de la communauté de communes, produisant les effets de regroupement escomptés et permettant de limiter la consommation d'espaces. En particulier, des zones de développement ont été supprimées dans des communes très rurales, et d'autres zones sont réduites ;

Aussi, la commission salue les avancées positives intervenues entre les deux arrêts du PLUI. Le projet, en matière de consommation d'espaces NAF, est nettement plus satisfaisant.

La commission donne ainsi un avis favorable aux zones d'urbanisation du PLUI.

### **En ce qui concerne les STECAL :**

Quelques STECAL ont été ajoutés depuis le 1<sup>er</sup> arrêt du PLUi. Ainsi désormais, 41 STECAL (au lieu de 37) représentant environ 42 ha (contre 38 ha), sont retenus :

- 13 STECAL Ax à vocation économique, où la construction et l'extension de bâtiments et annexes, destinés aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, sont autorisées. Ils correspondent à environ 10 ha de superficie ;
- 12 STECAL At, à vocation touristique permettant de développer des activités de loisirs ou d'hébergement, correspondent à 12,6 ha de superficie ;
- 16 STECAL Nt à vocation touristique (hébergements et loisirs) correspondent à environ 19,5 ha de superficie.

La commission relève que les STECAL font l'objet d'une réflexion appuyée, aboutissant à un découpage fin, ciblant les constructions au sein de secteurs de taille parfois conséquente, permettant ainsi de maintenir en zones NAF les parties plus naturelles ou boisées des sites considérés.

Leur définition est liée à la fois aux caractéristiques du territoire et aux activités artisanales, touristiques ou liées à la présence de châteaux et propriétés de caractère, présentes sur le plateau agricole ou sur les espaces naturels.

Souvent, la délimitation des STECAL s'est appuyée sur les limites végétales existantes.

Aucun STECAL n'a été délimité ex-nihilo, s'appuyant sur un bâti préexistant, parfois avec des extensions empiétant sur le secteur agricole.

Les surfaces des STECAL sont inférieures à 3 ha, à l'exception du caravaning de Goderville, d'une superficie de 4,2 ha mais correspondant à l'emprise du site, sans extension spatiale.

Les emprises au sol des constructions sont limitées à 12 % ou 25 % de l'unité foncière et leurs hauteurs ne doivent pas dépasser 10 m ou R+1+C, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone où ils sont implantés.

### **Avis de la CDPENAF :**

Les observations du 1<sup>er</sup> avis ont été intégrées pour partie. Il est, en particulier, relevé un encadrement plus strict du règlement applicable aux STECAL At, qui exclut désormais les installations et constructions admises en zone A.

Au regard des 22 communes composant le PLUi, la commission considère que 41 STECAL mobilisant une surface totale d'environ 42 ha constituent un nombre et une surface associée, raisonnables.

La commission rend un avis favorable aux différents STECAL retenus, à l'exception de deux STECAL :

- à Bretteville du Grand Caux, pour le STECAL At à vocation touristique, d'une surface d'1 ha en extension sur des terrains agricoles, pour la création d'hébergements de loisirs (yourtes, tipis...). Il s'agit selon les éléments fournis en séance d'un projet de long terme en lien avec l'arrivée d'une véloroute. En l'état, ce STECAL est anticipé et ne se justifie pas tant que la véloroute n'est pas réalisée ;
- à Saint Maclou la Rivière, pour le STECAL Nt à vocation touristique, d'une surface de 0,7 ha en extension sur des terrains agricoles. Il s'agissait d'y accueillir un moulin et un parking, qui seront réalisés sur un autre STECAL At sur la commune de Bretteville du Grand Caux. Le besoin ne se justifie plus sur Saint Maclou la Rivière.

Sur le second STECAL At créé à Bretteville du Grand Caux, sur le site de l'éco-musée de la Pomme et du Cidre et devant accueillir le moulin et le parking précités, la commission demande qu'une limite végétale soit imposée, au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, sur ses limites en contact avec la zone agricole.

Pour le STECAL Nt de 1,1 ha, à Daubeuf Serville, la collectivité s'engage à ce que soit reportée, sur le règlement graphique, une fermeture végétale à créer, au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une omission à la demande formulée dans le 1<sup>er</sup> avis de la CDPENAF.

La CDPENAF alerte sur plusieurs STECAL qui sont contigus à des secteurs construits classés en zone urbaine. Par définition, le STECAL s'insère au sein des zones NAF. Il est alors nécessaire de motiver que la proximité immédiate d'un secteur urbain ne rend pas irrégulier les STECAL retenus, en justifiant, par exemple, d'une trame végétale séparant les deux entités, d'une vocation et d'une densité sensiblement différentes....)

#### **En ce qui concerne la gestion des habitations en zones NAF :**

Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation sont autorisées selon des conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité précisées dans les règlements de zones.

#### **Avis de la CDPENAF :**

Les réserves et observations formulées par la CDPENAF dans son 1<sup>er</sup> avis ont été globalement prises en compte :

- le règlement des zones NAF a été complété en introduisant la condition fixée à l'article L151-12 du code de l'urbanisme ;
- la hauteur maximum des annexes est désormais fixée à 3,50 m ;
- la prescription irrégulière des règlements des zones NAF, relative aux abris pour animaux hors de l'activité agricole, a été supprimée.

La commission émet un avis favorable aux dispositions retenues encadrant la gestion des habitations dans les zones NAF, assorties de deux recommandations :

- préciser que la hauteur des annexes est mesurée au faitage ou à l'acrotère ;
- limiter à 40 m<sup>2</sup> l'emprise au sol de l'ensemble des annexes d'une habitation.

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer

Jean KUGLER



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
SEINE-MARITIME

### Siège Social

Chemin de la Bretèque - CS 30059  
76237 Bois-Guillaume cedex  
Tél. : 02 35 59 47 47  
Fax : 02 35 12 21 08  
Email : accueil76  
@normandie.chambagri.fr

N/Réf : DOL/NM

#### Pôle Territoires et Environnement

Dossier suivi par Mme Delphine OMNÈS-LEBLANC  
Ligne directe : 02.32.78.80.59  
amenagement.urbanisme@normandie.chambagri.fr

REÇU LE  
09 DEC. 2021  
Mairie de Campagne de Caux

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
CAMPAGNE DE CAUX  
Z.A ROUTE DE BOLBEC  
76110 GODERVILLE

Bois-Guillaume, le 29 novembre 2021

**Objet** : Avis sur le 2<sup>e</sup> arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Campagne de Caux

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 14 septembre 2021 et eu égard aux articles L132-7 et L153-16 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous nous soumettez le 2<sup>e</sup> arrêt de projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture. Nous vous en remercions et vous transmettons, en retour, les remarques appelées par ce nouveau dossier.

Nous saluons le travail complexe engagé depuis 2015, en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). A cette occasion, la Chambre d'agriculture de Seine-Maritime a très régulièrement été sollicitée et a pu formuler un certain nombre de points de vigilance à considérer pour maintenir et soutenir les professionnels agricoles du territoire.

A l'analyse de ce 2<sup>e</sup> projet arrêté de PLUi, nous notons qu'une bonne partie de nos remarques a pu être pris en compte. Nous relevons particulièrement l'effort consenti pour produire un document de planification plus soucieux de la consommation de foncier agricole. Nous vous en remercions sincèrement.

Toutefois, quelques points suscitant notre vigilance subsistent, nous tenons à les porter à votre connaissance une nouvelle fois, en espérant qu'ils puissent être reconsidérés.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 187600077 00015 / APE 9411Z

www.chambre-agriculture-76.fr

... / ...





En complément de la synthèse générale que nous dressons ici, nous vous proposons une annexe plus précise, permettant d'illustrer ces points d'attention.

Tout d'abord, sur le volet habitat, nous saluons les efforts de la collectivité. En effet, le projet de scénario démographique sur la période 2020-2030 a été revu à la baisse et est fixé à +0,65 % (contre 0,90 % affiché précédemment). Cela correspond désormais aux recommandations du SCoT du Pays des Hautes Falaises. Ce scénario induit un besoin de 830 logements sur la période, soit 83 par an (contre 105 logements par an sur 12 ans dans le projet précédent).

La redéfinition de ces objectifs permet à la collectivité de limiter le besoin foncier en extension, et ce d'autant, qu'en parallèle, la production de logements au sein de la trame bâtie est portée prioritaire (60 % des logements à produire contre 33 % dans le 1<sup>er</sup> arrêt). Ainsi, ce sont 21 ha qui sont déterminés en zone AU à la place de 51,7 ha dans le 1<sup>er</sup> projet. Bien que nous saluons cet effort remarquable, nous identifions quelques zones d'extension de l'urbanisation encore impactantes pour l'espace agricole.

S'agissant, du projet de développement économique, nous remarquons que le besoin foncier a augmenté (+7,5 ha). Nous comprenons que cela s'explique par l'intégration du projet de délocalisation de l'entreprise AgyLin, partenaire de l'économie agricole, en dehors de Goderville (site enclavé dans l'urbanisation et soumis à de nombreuses contraintes).

Concernant la prise en compte de l'activité agricole du territoire, nous apprécions qu'elle soit considérée comme une activité économique au PADD. Nous observons à la consultation des pièces règlementaires (zonage, règlement, OAP), que de nombreuses vigilances évoquées lors de notre premier avis ont été prises en compte, comme la diminution du nombre de possibilités de changement de destination en zones A et N ou le recours privilégié à l'outil L151-23 plutôt que L113-1 du Code de l'urbanisme pour la protection des éléments du patrimoine paysager.

Cependant, nous nous permettons de vous alerter à nouveau sur certains points subsistants, considérés comme potentiellement bloquants pour l'activité agricole. Il s'agit particulièrement :

- de quelques zones AU, qui demeurent impactantes pour l'espace productif agricole ;
- de dispositions règlementaires limitantes. Dans le cadre de la protection des trames vertes et bleues, nous considérons que la zone N n'est pas le seul outil disponible. Toutefois, si le choix du zonage N est préféré, nous demandons, a minima, que soient reprises les dispositions du Code de l'urbanisme, à savoir la possibilité d'autoriser les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, pour l'existant mais aussi pour les nouvelles installations (implantation de nouvelles activités) ;

REÇU LE  
09 DEC. 2021





- du règlement de la zone A : nous constatons que celle-ci n'est pas constructible aux abords des zones AU (100 mètres). Nous considérons cette disposition comme limitante pour les activités en place ;
- de la réglementation en zone de risque : la doctrine DDTM relative à la construction de bâtiments et installations en zone de risque de cavités souterraines n'est pas reprise dans le projet de règlement.

En conséquence, au regard des éléments présentés ci-dessus, nous donnons un **avis favorable** du dossier de PLUi, **sous réserve de considérer les derniers points de vigilance évoqués ci-dessus.**

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir, à la fin du processus de modification, la version définitive et applicable de votre Plan Local d'Urbanisme intercommunal, soit sous forme papier, soit sur CD.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Sébastien LEVASSEUR  
Vice-Président de la Chambre d'agriculture  
Président de la Commission Territoires

REÇU LE  
09 DEC. 2021

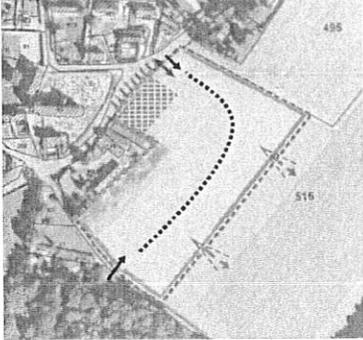
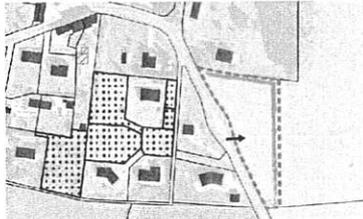
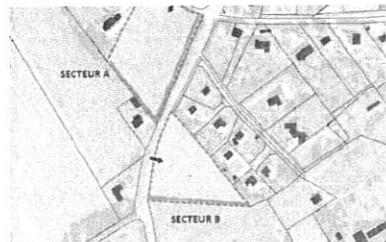




## ANNEXE

### 1/ LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE LIEE AU PROJET :

Nous mesurons l'effort de réduction de la consommation foncière réalisé. Toutefois, certaines zones d'extension de l'urbanisation ne nous semblent pas opportunes et impactent directement l'espace agricole de façon non négligeable. Voici lesquelles :

Auberville la Renault	1,3 ha pour l'habitat 15 logt/ha ⇔ 16 logt 	Ce secteur a été réduit et le phasage supprimé, mais nous ne trouvons pas cette localisation, ni cette configuration de parcelle judicieuse. Elle empiète une vaste pièce agricole et amorce de nouvelles phases d'urbanisation alors qu'à l'inverse, une parcelle autour du village fermant l'urbanisation aurait pu être privilégiée pour marquer définitivement une transition entre l'espace agricole et l'espace urbain.
Bénarville		Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation a été relocalisé. Il « ferme » le village mais malgré tout, il empiète sur un vaste îlot agricole.
Vattetot sous Beaumont	2,3 ha dont 0,9 pour l'habitat 14 logt/ha ⇔ 11 logt 	Cette zone a été réduite. Toutefois, nous regrettons sa configuration et sa localisation qui amorcent une nouvelle extension urbaine vers l'espace agricole au lieu de cadrer l'urbanisation.  REQU LE 09 DEC. 2021 M. LE COMMISSAIRE M. LE MAIRE
Virville		Le secteur B a été relocalisé. Malgré tout, l'impact sur l'activité agricole demeure relativement similaire. Il impacte un vaste îlot agricole, qui nous semble faire partie des parcelles stratégiques pour l'exploitation agricole située à proximité (prairies pour l'élevage).





## 2/ AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE DANS LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

### 2.1 Le zonage

Tout d'abord, nous rappelons que les Chambres d'agriculture de Normandie préconisent le recours systématique au classement de tous les corps de ferme en activité, ainsi que le parcellaire valorisé par l'activité agricole en zone A.

En effet, les dispositions définies en zone N ne sont pas similaires à celles prévues en zone A. En ce sens, cela réduit particulièrement les possibilités d'implantation de nouvelles activités. Ainsi, nous trouvons dommage qu'en secteur de vallée (Bec-de-Mortagne) les installations de nouvelles activités ne soient pas autorisées (par exemple maraîchères, apicoles, d'élevage).

Ensuite, si nous comprenons et partageons l'enjeu de protection des éléments du patrimoine naturel, nous demandons que le recours à l'outil EBC soit limité aux grands espaces boisés. A minima, lorsque cet outil est retenu, nous demandons qu'il ne soit pas assorti de prescriptions trop contraignantes. De fait, nous demandons que l'obligation de recul des nouvelles constructions vis-à-vis de l'EBC ne s'applique pas aux projets nécessaires à l'exploitation agricole.

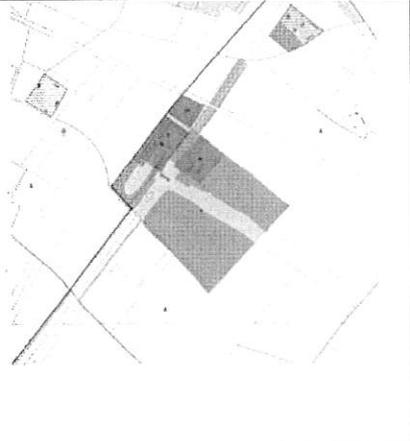
Voici les éléments précis que nous avons relevés :

	<p>Bec de Mortagne Corps de ferme CDF n°303 en zone N et impact d'un EBC (recul obligatoire)</p>	
	<p>Bec de Mortagne Exploitation n°15 en N</p>	

REÇU LE  
09 DEC. 2021





	Daubeuf Serville Site agricole n°66 en Nt et proximité d'un EBC proche	
	Bréauté Exploitation n°38 impactée par un EBC	

## 2.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Concernant l'OAP Déplacements :

Dans le but de faciliter les conditions d'exploitation sur le territoire, nous encourageons les collectivités et autorités compétentes en matière de Transport et de Mobilité à associer la Profession agricole dans les démarches de création, réouverture / réaménagement d'infrastructures routières, piétonnières, cyclables. Nous vous adressons, à ce propos, une plaquette de sensibilisation sur les circulations agricoles et demandons que ce principe de concertation soit inscrit dans l'OAP.

Par ailleurs, nous demandons également que l'enjeu de limitation des prélèvements fonciers soit inscrit dans l'OAP. En effet, les infrastructures de transports et de mobilité sont souvent fortement consommatrices d'espaces agricoles et naturels, soit par l'infrastructure en elle-même, soit par la multiplicité des ouvrages.

Concernant l'OAP Habitat :

A la page 19 (et sur les fiches sectorielles par commune), sont édictés des principes d'intégration paysagère. Nous demandons que soit intégré le principe de réaliser l'intégration paysagère des nouvelles opérations sur l'assiette foncière du projet, et non en extension sur l'espace agricole, en observant un léger retrait de la limite séparative (0,50 m).

Nous proposons également d'inscrire le principe, quand cela est possible, de mutualisation et d'optimisation du foncier pour la réalisation du stationnement, des ouvrages de gestion des eaux pluviales, des cheminements etc.

## 2.3 Le règlement écrit

REÇU LE

09 DEC. 2021

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES





Nous renouvelons les points de vigilance évoqués lors du 1<sup>er</sup> arrêt de projet, à savoir :

- Page 8 : les dispositions concernant le changement de destination en zones A et N sont évoquées. Nous demandons que les termes de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme soient repris : « « (...) les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. » » ;
- Page 8 : les dispositions applicables aux EBC sont traitées. Si nous relevons que cet outil a été utilisé avec parcimonie, l'obligation de recul de 15 mètres associée nous semble contraignante pour les exploitations agricoles et limitante pour leur développement voire leur pérennité. Nous proposons que cette obligation ne s'applique pas en cas de projets agricoles nécessaires à l'exploitation.  
Nous rappelons à ce propos que le principal motif de destruction ou détérioration d'un EBC est l'ombrage causé par ce dernier sur un bâtiment, ainsi que les contraintes associées (feuilles mortes dans les gouttières, mousses, etc.). Dans la majorité des cas, ces contraintes sont exprimées pour des bâtiments à vocation d'habitation.
- Page 17 : pour les dispositions relatives au risque cavité, nous vous demandons de reprendre les termes de la doctrine DDTM en vigueur, notamment pour ce qui concerne la construction de bâtiments agricoles :

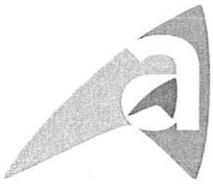
*"L'amélioration des conditions d'élevage nécessite en général la création de nouveaux bâtiments et d'extensions souvent non mesurées (plus de 20 % de l'existant). Si le projet est situé dans le périmètre de risque appliqué autour d'un indice ponctuel, le pétitionnaire doit lever le risque (en réalisant un décapage au droit de l'indice par exemple). Si un indice de cavité apparaît (puits), il convient d'appliquer l'article R111-2 du code de l'urbanisme comme pour tout autre type de bâtiment. Si le projet est au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne (grande majorité des cas), la DDTM/BRN étudiera les 5 critères suivants :*

- *le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage,*
- *le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (risque avéré : cavité visitée -in situ ou par passage caméra-, effondrement),*
- *si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies,*
- *le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés,*
- *le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet.*

09 DEC. 2021

Commune de ...





Si ces 5 critères sont remplis, le projet pourra recevoir une suite favorable. 2 cas seront alors à distinguer :

- les communes RNU : la DDTM propose sa décision au Maire (qui signe alors au nom de l'État), en application de ce guide
- les communes compétentes : la DDTM/BRN donnera un avis au Maire après vérification du respect des 5 critères énoncés ci-dessus. Le Maire pourra suivre cet avis ou appliquer strictement l'article R111-2 du code de l'urbanisme et refuser le projet.

*L'arrêté d'autorisation comportera impérativement un nota informant le pétitionnaire d'un risque potentiel. Les fosses à lisier et les fumières (couvertes et non couvertes) des élevages agricoles pourront être autorisées dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction."*

- Zones U et AU : en réunion d'association, nous avons demandé d'intégrer une règle d'implantation des constructions en limite séparative spécifique, lorsque cette dite limite est constituée par l'espace agricole : 5 mètres de recul + plantation à 0,50 m de la limite séparative. Si, nous notons qu'une règle a été définie, elle ne reprend pas la marge de 5 mètres. Or, cette distance est nécessaire pour appréhender la cohabitation entre la zone agricole et les zones d'habitat.
- Article 2, zone A :
  - Il n'est pas nécessaire de cibler les ICPE, elles sont autorisées quand elles sont nécessaires à l'exploitation agricole. La réglementation ICPE relève d'une autre législation (Code de l'environnement) ;
  - Nous recommandons de désigner l'habitation de l'exploitant comme le logement de fonction. Celui-ci est autorisé lorsqu'il est nécessaire à l'exploitation agricole, relevant ainsi de la sous-destination « exploitation agricole ». Par conséquent, il n'est pas nécessaire de l'identifier comme construction autorisée en zone A ;
  - Concernant les équipements publics, nous demandons que soient repris les termes exacts de l'article L151-11-1° du code de l'urbanisme « autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » ;
- Article 7 implantation en limite séparative : au nom du principe d'antériorité et en faveur de la préservation de l'activité agricole, nous ne sommes pas d'accord pour imposer un principe de 100 mètres par rapport aux limites des zones AU, pour les nouvelles constructions agricoles.

REÇU LE

09 DEC. 2021

Direction Départementale des Territoires et de la Mer





- Concernant l'implantation des annexes, nous vous renvoyons aux remarques de la CDPENAF.
- Article 8 zone A : il n'est pas prévu de dispositions au Code de l'urbanisme permettant d'autoriser les abris pour animaux (hors cadre professionnel agricole) en zone A. Cette disposition apparaît donc irrégulière ;
- Article 2, zone N :
  - Nous saluons la disposition visant à autoriser les constructions agricoles nécessaires aux exploitations existantes. Néanmoins, nous vous alertons sur le fait que vous fermez des perspectives à de potentiels porteurs de projets (projets maraîchers, élevage, apiculture dans les zones N).
  - Il n'est pas nécessaire de cibler les ICPE, elles sont autorisées quand elles sont nécessaires à l'exploitation agricole. La réglementation ICPE relève d'une autre législation (Code de l'environnement) ;
  - Nous recommandons de désigner l'habitation de l'exploitant comme le logement de fonction. Celui-ci est autorisé lorsqu'il est nécessaire à l'exploitation agricole, relevant ainsi de la sous-destination « exploitation agricole ». Par conséquent, il n'est pas nécessaire de l'identifier comme construction autorisée en zone A ;
  - Concernant les équipements publics, nous demandons que soient repris les termes exacts de l'article L151-11-1° du code de l'urbanisme « autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » ;
- Article 7 implantation en limite séparative : au nom du principe d'antériorité et en faveur de la préservation de l'activité agricole, nous ne sommes pas d'accord pour imposer un principe de 100 mètres par rapport aux limites des zones AU et U, pour les nouvelles constructions agricoles.
- Article 8 zone N : il n'est pas prévu de dispositions au Code de l'urbanisme permettant d'autoriser les abris pour animaux (hors cadre professionnel agricole) en zone N. Cette disposition apparaît donc irrégulière ;
- Concernant l'implantation des annexes, nous vous renvoyons aux remarques de la CDPENAF.

REQU LU  
09 DEC. 2021



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME***Liberté  
Égalité  
Fraternité***Direction départementale  
des territoires et de la mer**

REÇU LE

15 DEC. 2021

Direction départementale des territoires et de la mer

13 DEC. 2021

Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme

Rouen, le

Bureau Planification, Urbanisme Opérationnel  
Affaire suivie par : Patrick Leteurre et Isabelle Wibratte  
☎ : 02 35 58 53 94 / 02 35 19 52 32  
✉ : [patrick.leteurte@seine-maritime.gouv.fr](mailto:patrick.leteurte@seine-maritime.gouv.fr)  
✉ : [Isabelle.wibratte@seine-maritime.gouv.fr](mailto:Isabelle.wibratte@seine-maritime.gouv.fr)

**Le préfet**  
**de la région Normandie,**  
**préfet de la Seine-Maritime**

à

**Monsieur le Président**  
**de la communauté de communes**  
**de Campagne de Caux**

**OBJET : Élaboration du PLUi de la communauté de communes de Campagne de Caux**  
**Avis de l'État sur le second arrêt PLUi du 28 juillet 2021**

Par délibération du 28 juillet 2021, votre conseil communautaire a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Vous avez engagé les différentes consultations prévues à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme. Ainsi, la délibération d'arrêt et le dossier de PLUi ont été reçus pour avis en sous-préfecture du Havre, le 20 septembre dernier.

Il s'agit du second arrêt du PLUi.

En effet, la procédure, prescrite le 29 juin 2015, avait déjà fait l'objet d'un premier arrêt du PLUi, le 30 septembre 2019.

J'avais, alors, salué votre engagement dans une démarche d'aménagement durable de votre territoire, via l'élaboration du PLUi.

Je notais également que l'association de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) à vos travaux avait permis une réaction en continu, au fil de la construction du projet de territoire.

Néanmoins, au stade de l'arrêt du PLUi et malgré les évolutions apportées au dossier durant la phase d'association, différents points de désaccord demeuraient, me conduisant à émettre un avis défavorable, le 26 décembre 2019.

Les deux points prépondérants ayant amené à cette position concernaient, d'une part, la nécessité de réduire davantage la consommation d'espace et, d'autre part, de geler le développement urbain des communes d'Ecraiville et de Saint-Sauveur-d'Emalleville, dans l'attente de la réalisation de la nouvelle station de traitement des eaux usées (STEU).

De nombreuses autres observations étaient formulées, notamment, celles relatives à l'objectif de croissance démographique important, à la structuration urbaine retenue par le PLUi au regard de celle définie par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays des Hautes Falaises ou concernant les possibilités importantes de changements de destination.

Depuis, avec les élus du territoire et en maintenant une association régulière avec la DDTM, vous avez fait évoluer votre projet de territoire, dans une optique renforcée de développement durable.

Ainsi, ce second arrêt du PLUi est marqué par de nombreuses évolutions positives levant la majorité des réserves et observations antérieurement formulées.

L'abaissement de l'objectif démographique, de + 0,9 %/an à + 0,65 %/an, identique à celui retenu par le SCOT applicable, vous a permis de réduire le besoin en construction, puis la consommation d'espace en extension spatiale. La mobilisation importante de la trame urbaine, l'augmentation de la densité des constructions, la prise en compte des bâtiments pouvant changer de destination, contribuent significativement à réduire la consommation foncière. Sur les 22 communes du PLUi, 8 communes, majoritairement rurales, organiseront leur développement en densifiant la trame bâtie sans zone d'urbanisation en extension spatiale.

La structure urbaine du PLUi est désormais en phase avec celle définie par le SCOT, entre les pôles et les communes à dominante rurale.

Parallèlement, vous avez reclassé en zone agricole A les secteurs 2AUc2 retenus sur les communes d'Ecrainville et de Saint-Sauveur-d'Emalleville, au regard des dysfonctionnements constatés sur les systèmes d'assainissement, non conformes depuis plusieurs années à cause de la vétusté des équipements et de leurs faibles qualités épuratoires.

Pour les trois autres stations d'épuration des eaux usées (STEU) présentant une qualité de traitement insatisfaisante, qui sont ou seront en limite de capacité, sur Saussezemare-en-Caux, Vattetot-sous-Beaumont et Breauté, le PLUi a également évolué favorablement.

Ainsi, il est précisé pour Breauté et Vattetot-sous-Beaumont, que le transfert des effluents vers la station de Gruchet-le-Valasse est en cours, avec des travaux engagés en septembre dernier. Le raccordement devrait être effectif au 1<sup>er</sup> trimestre 2022, soit en phase d'approbation du PLUi. C'est uniquement sous cette réserve, qu'aucune disposition réglementaire spécifique n'est retenue pour ces deux communes.

Pour la commune de Saussezemare-en-Caux, le PLUi indique le raccordement à la STEU de Bretteville du Grand Caux, à l'échéance 2023.

De nombreuses autres remarques de mon avis du 26 décembre 2019 ont été prises en compte pour ce nouvel arrêt du PLUi.

Néanmoins, l'analyse détaillée du document réalisée par mes services montre que des marges de progrès existent encore, et me conduit à formuler plusieurs observations visant à conforter votre projet de PLUi.

La première remarque doit vous permettre de compléter le dispositif mis en place au regard de la non-conformité des STEU. Il convient, à cet effet de :

- retenir une trame réglementaire spécifique, en surimpression du zonage, sur les secteurs constructibles (zones U) et raccordés au réseau d'assainissement collectif des deux communes d'Ecrainville et de Saint-Sauveur-d'Emalleville. Ce tramage sera accompagné d'une prescription spécifique, en conformité avec mes 2 arrêtés préfectoraux de mise en demeure du 13 mai 2019, interdisant tout raccordement supplémentaire au système de collecte alimentant les lagunes. Seule la mise en fonction opérationnelle de la future STEU permettra de lever cette prescription ;
- compléter le rapport de présentation quant au calendrier de travaux pour le transfert des effluents de Saussezemare-en-Caux au système d'assainissement de Bretteville-du-Grand-Caux.

D'autres remarques, figurant dans le document joint intitulé « Détail des observations explicitant l'avis de l'État », sont relatives à certaines politiques publiques, dont la réduction de la consommation d'espace, la mixité sociale ou la gestion des risques naturels. Leur prise en compte mériterait une traduction plus forte dans le document, ce qui permettrait une meilleure justification du projet de territoire. Des modifications sont aussi attendues afin de renforcer la lisibilité et la compréhension du document (notamment par la mise à jour du diagnostic). La majorité de ces observations avait déjà été formulée dans le 1<sup>er</sup> avis de l'État.

Enfin, différentes dispositions de la loi Climat et Résilience du 22 août dernier étant d'application immédiate, le PLUi doit les intégrer. Elles concernent notamment le contenu renforcé des orientations d'aménagement et de programmation.

Au-delà de ces dispositions, la période de 2021 à 2031 constitue une première phase de mise en œuvre de la loi, qui devra permettre de passer d'un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à un objectif de réduction de l'artificialisation des sols. D'ici là, la loi précise que les calculs d'artificialisation se baseront sur la consommation des espaces NAF, soit la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire. Le PLUi devra ainsi intégrer les évolutions du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires au plus tard six ans après la promulgation de la loi, c'est-à-dire au plus tard le 24 août 2027. Le rythme de consommation devra être divisé par deux à cette échéance 2031 sur la base des dix ans qui précèdent la promulgation de la loi.

En conclusion, j'émetts un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté de Campagne de Caux.

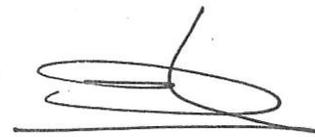
Je vous demande, cependant, d'étudier et de répondre aux différentes remarques formulées dans le document précité « Détail des observations explicitant l'avis de l'État », qui permet une appréhension plus complète des remarques de l'État sur le PLUi arrêté. Il est ainsi indispensable, dans l'attente du nouveau système d'assainissement pour les communes d'Ecrainville et de Saint-Sauveur-d'Emalleville, que le PLUi interdise tout nouveau raccordement. J'y serai attentif.

Je vous invite aussi à prendre en compte les observations formulées par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui a examiné votre PLUi lors de sa commission du 2 novembre 2021.

Par ailleurs, je vous rappelle que les 4 cartes communales en vigueur devront être abrogées avant l'approbation du PLUi en suivant, pour leur abrogation, le parallélisme des formes, c'est-à-dire en reprenant les mêmes phases de procédure que pour leur élaboration. Les délibérations portant abrogation des cartes communales pourront d'ores et déjà prévoir qu'elles prennent effet le jour où la délibération adoptant le PLUi devient exécutoire.

Aussi, je vous recommande d'organiser une réunion de travail associant mes services, suivant l'enquête publique, afin d'échanger sur la prise en compte et l'intégration, dans le document à approuver, des observations du présent avis.

La direction départementale des territoires et de la mer reste à votre disposition pour tout échange ou complément d'information sur la suite de la procédure.



Pierre-André DURAND



---

## Projet de PLUi arrêté de la communauté de communes de Campagne de Caux

### Détail des observations explicitant l'avis de l'État

---

Ce second arrêt du PLUi est marqué par de nombreuses évolutions positives levant la majorité des réserves et observations antérieurement formulées.

Il convient ainsi de citer, en particulier :

- la structure urbaine du PLUi est désormais en phase avec celle définie par le SCOT, entre les pôles et les communes à dominante rurale ;
- l'abaissement de l'objectif démographique, de + 0,9 %/an à + 0,65 %/an, identique à celui retenu par le SCOT applicable ;
- la production totale de logements est désormais estimée à 83 logements/an au lieu de 105 et est davantage concentrée sur les 4 pôles urbains ;
- la mobilisation importante de la trame urbaine, l'augmentation de la densité des constructions, la prise en compte des bâtiments pouvant changer de destination, ont permis de réduire sensiblement la consommation foncière ;
- les secteurs 2AUc2 retenus sur les communes d'Ecraiville et de Saint-Sauveur-d'Emalleville ont été reclassés en zone agricole A, au regard des dysfonctionnements constatés sur les systèmes d'assainissement.

Le respect des principes généraux d'aménagement et du cadre supra communal explique ainsi un avis favorable. Néanmoins, la lecture du PLUi et par extension sa compréhension sont difficiles dans la mesure où le document arrêté comporte des éléments insuffisamment détaillés. Ces problèmes liés à la forme et à la rédaction du document peuvent porter préjudice à sa compréhension par le grand public, et à son application par le service instructeur. Une jurisprudence récente<sup>1</sup> insiste sur le fait que le rapport de présentation est notamment le moyen pour la population de comprendre l'économie générale du plan et pour l'administration de contrôler le respect de certaines exigences sur le fond.

Les éléments suivants constituent des vecteurs d'amélioration, qui permettront de conforter l'assise juridique du document d'urbanisme, sa compréhension et sa justification.

### **A - Un développement urbain devant intégrer les possibilités actuelles d'assainissement des équipements**

Le rapport de présentation<sup>2</sup> présente un bilan du fonctionnement de l'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire du PLUi.

Sur les 11 stations de traitement des eaux usées (STEU) existantes, 5 présentent une qualité de traitement insatisfaisante ou sont en limite de capacité.

---

1 Jugement du Tribunal administratif de Strasbourg du 14 octobre 2021

2 p. 75 du RP État initial de l'environnement et p. 45 et 46 de l'EES

Depuis le 1<sup>er</sup> arrêt du PLUi, la collectivité a avancé dans sa réflexion et plusieurs actions sont envisagées ou en cours pour apporter des solutions :

- pour Ecrainville et Saint-Sauveur-d'Emalleville : les deux arrêtés préfectoraux de mise en demeure du 13 mai 2019 interdisent tout raccordement supplémentaire. Dans le PLUi dernièrement arrêté, les objectifs de construction ont sensiblement été réduits, à l'horizon 2030. Pour Ecrainville, l'objectif de 97 logements a été ramené à 60. Pour Saint-Sauveur-d'Emalleville, la réduction est également significative, de 82 à 54 logements. Cet objectif devra être atteint, pour Saint-Sauveur-d'Emalleville, en mobilisant la trame urbaine, la zone 2AUC2 ayant été supprimée. Pour Ecrainville, deux zones 2AUC2 ont été retirées et la 3<sup>ème</sup> zone 2AUC2 est intégrée à la zone urbaine UC2. Pour cette commune, le rapport de présentation<sup>3</sup> précise qu'une seule des deux zones à urbaniser pourra être réintégrée dans le PLUi, en réduisant sa surface, et sous réserve de l'avancement suffisant du dossier de STEU. Le terrain d'accueil de la nouvelle STEU n'étant pas déterminé au moment du second arrêt du PLUi, l'emplacement réservé initial a été supprimé.

La suppression des zones d'urbanisation des deux communes, du fait aussi d'un objectif démographique moins ambitieux, permet d'intégrer au niveau du PLUi, pour partie, les 2 arrêtés de mise en demeure. Dans l'attente de la nouvelle STEU, il est cependant impératif d'interdire tout nouveau branchement au sein des secteurs constructibles raccordés au réseau d'assainissement collectif des deux communes (13 logements sont prévus en densification sur Ecrainville et 45 sur Saint-Sauveur-d'Emalleville). Les dispositions de l'article R.123-11b<sup>4</sup> du code de l'urbanisme doivent ainsi être mises en œuvre, en faisant figurer, sur les secteurs concernés, une trame réglementaire spécifique, en sus du zonage. Ce tramage doit être accompagné d'une prescription spécifique, en conformité avec les deux arrêtés préfectoraux pris, interdisant temporairement tout raccordement supplémentaire au système de collecte alimentant les STEU. Dans ces secteurs raccordés, un assainissement individuel ne pourra pas, non plus, être autorisé. La délivrance des permis de construire nécessitant un raccordement sera autorisée dès lors que la STEU sera opérationnelle alors que l'astreinte financière à laquelle est soumise la collectivité sera levée dès que le dossier de loi sur l'eau sera déposé.

- pour Saussezemare-en-Caux, une réflexion<sup>5</sup> est en cours pour raccorder la commune à la STEU de Bretteville du Grand Caux. Le document indique<sup>6</sup>, sans autre précision, que « *le calendrier prévisionnel est engagé pour 2023* ». Le projet urbain a quant à lui été fortement réduit, de 31 à 15 logements à accueillir, sans désormais retenir de zone 1AU d'urbanisation à vocation d'habitat. Il convient toutefois de conforter le rapport de présentation, en précisant le calendrier des travaux et en justifiant une mise en œuvre rapide ;
- pour Vattetot-sous-Beaumont et Breauté : un projet<sup>7</sup> de transfert des effluents des deux communes vers la STEU de Gruchet-le-Valasse est en cours. Le raccordement devrait être effectif au 1<sup>er</sup> trimestre 2022. Au moment de l'approbation du PLUi, le raccordement devrait donc être effectif, ce qui permet, à cette condition, de ne pas retenir de dispositions réglementaires spécifiques pour ces deux communes.

3 p. 47 à 50 du RP Les justifications

4 L'article R123-11 b reste applicable au PLUi dans sa rédaction antérieure au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

5 p. 51 du RP EES

6 p. 51 du RP EES

7 p. 45 et 51 du RP EES

## **B - Des objectifs de réduction de la consommation d'espace à mieux justifier**

### **a) La connaissance de la consommation d'espaces sur la période 2011-2020 à préciser**

L'analyse de la consommation de l'espace est désormais réalisée sur la période 2011-2020, en adéquation avec les dispositions<sup>8</sup> du code de l'urbanisme.

Pour autant, les deux années 2019 et 2020 n'ont pas été étudiées. Il leur est simplement appliqué la consommation moyenne annuelle observée de 2010 à 2018.

Pour opérer cette extrapolation, il convient de démontrer que les données ne sont pas facilement mobilisables ou sont indisponibles sur les dernières années précédant l'arrêt du PLUi. Dans le cas contraire, l'analyse doit être menée. En effet, deux décisions<sup>9</sup> récentes montrent l'importance de l'actualisation des données.

Par ailleurs, l'analyse de la consommation d'espaces est toujours résumée de façon très synthétique, occupant seulement deux pages du rapport de présentation<sup>10</sup>.

Cette concision ne permet qu'une vue partielle de la consommation de l'espace passée et ne montre pas, par exemple, la répartition de la consommation foncière, notamment :

- au sein et en extension de la trame bâtie ;
- selon la structuration urbaine retenue par le PLUi ;
- pour l'activité économique, notamment selon les différentes ZA et au sein de la trame urbaine.

Pour définir l'objectif de réduction de la consommation de l'espace à retenir dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), il est nécessaire de connaître la consommation passée avec une relative finesse, et en particulier la consommation en extension spatiale sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), ce qui fait toujours défaut dans le second arrêt du PLUi.

Pour les documents d'urbanisme, la récente loi Climat et Résilience se base d'ailleurs toujours sur cette consommation des espaces NAF, pour évaluer la trajectoire « *zéro artificialisation nette* » à 2050, pour la première décennie d'application, soit la période 2021-2031.

### **b) Le diagnostic en matière de démographie, d'habitat et de logements, à actualiser**

Le diagnostic réalisé, en particulier pour ce qui concerne la démographie<sup>11</sup> et l'habitat<sup>12</sup>, s'appuie sur des données anciennes, s'arrêtant pour l'essentiel aux années 2011 à 2013.

Quelques additifs sont insérés avec les chiffres INSEE de 2016, parus fin 2018.

8 Cf. article L.151-4 du code de l'urbanisme

9 Cf. deux décisions récentes du tribunal administratif de Toulouse en dates des 30 mars et 20 mai 2020, qui ont annulé le PLUiH de Toulouse au regard de l'absence d'actualisation des données pour estimer la consommation des espaces NAF au cours des 10 années précédant l'approbation du PLUiH (par extrapolation), surestimant de manière non négligeable la consommation passée et, par ailleurs, vis-à-vis de l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces NAF inscrit au PADD qui était supérieur à la consommation moyenne réellement observée sur la décennie antérieure

10 p.50 et 51 du RP Diagnostic thématique et enjeux

11 p.132 à 143 du RP Diagnostic thématique et enjeux

12 p.145 à 156 du RP Diagnostic thématique et enjeux

Comme déjà indiqué dans le 1<sup>er</sup> avis de l'État, disposer d'un diagnostic<sup>13</sup> à jour est important pour ensuite bâtir le scénario de développement qui influe en particulier sur le besoin foncier.

Il importe donc de mettre à jour les différents éléments chiffrés du diagnostic pour ces deux thématiques relatives à la démographie et à l'habitat.

### **c) L'actualisation « des projets en cours » nécessaire à la compréhension du besoin foncier**

Le parti d'urbanisme, et en particulier l'évolution démographique, ayant été sensiblement revu à la baisse entre les 2 arrêts du PLUi, les différents tableaux chiffrés<sup>14</sup> et les cartes par commune du potentiel foncier mutable<sup>15</sup> figurant dans le rapport de présentation ont évolué.

Le tableau de synthèse<sup>16</sup> identifie ainsi, par commune et par typologie de communes, les besoins en logements, se répartissant en extension, en densification/opérations en cours, ou selon des changements de destination.

Cependant la partie du diagnostic faisant état des projets<sup>17</sup> en cours, soit environ 140 logements, n'a, quant à elle, pas été mise à jour. Le recensement de ces projets date de fin 2017 et le rapport précise que ce bilan a permis d'établir un socle pour l'élaboration du projet de territoire.

Depuis, plusieurs projets sont en cours, voire terminés.

L'absence d'actualisation de cette partie du diagnostic est préjudiciable à la compréhension du besoin foncier. Ainsi pour quelques communes, le volume des constructions visées comme projet en cours dépasse le nombre de constructions prévues en densification/opérations en cours et n'est pas, par ailleurs, compté dans les logements réalisés en extension spatiale.

Une mise en cohérence apparaît donc nécessaire, permettant de bien justifier le volume de constructions s'insérant dans la trame bâtie, de celui accueilli en urbanisant des espaces NAF.

### **d) L'objectif de réduction de la consommation des espaces NAF à préciser à court/moyen terme**

Le PADD<sup>18</sup> affiche un objectif de réduction de la consommation des espaces NAF d'environ 50 % de la consommation par rapport à la période 2001-2010 (période de référence du SCOT du pays des Hautes Falaises), tout en observant une réduction de la consommation foncière par rapport à la décennie précédant l'arrêt du PLUi.

Cet objectif est en phase avec le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT<sup>19</sup> qui demande une réduction de la consommation foncière pour l'habitat, a minima de 50 à 60 %.

Pour autant, l'orientation du PADD, quoique légèrement complétée depuis le 1<sup>er</sup> arrêt du PLUi, demeure imprécise en n'arrêtant pas également un objectif chiffré de réduction de la consommation des espaces NAF vis-à-vis de celle observée lors de la décennie précédant l'arrêt du PLUi.

13 en particulier p. 132 à 138 sur la démographie et les logements, p.145 à 147 sur le parc social, p.151 à 153 sur la construction, du RP Diagnostic thématique et enjeux

14 p. 22 à 31 du RP Les justifications

15 p. 93 à 122 du RP Diagnostic thématique et enjeux

16 p.29 du RP Les justifications

17 p. 121 à 131 du RP Diagnostic thématique et enjeux

18 p. 6 du PADD du PLUi

19 p. 11 du DOO du SCOT

À terme et en application de la loi Climat et Résilience du 22 août dernier, le PLUi devra évoluer sur ce point, suivant l'évolution du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), puis du SCOT.

Ainsi, le PLUi devra intégrer, dans le délai maximum de 6 ans suivant la publication de la loi, les objectifs de réduction fixés par le SRADDET et déclinés par le SCOT.

L'objectif cadre fixé par le SRADDET limitera pour les 10 années suivant la promulgation de la loi la consommation des espaces NAF à au moins la moitié de celle observée sur la décennie précédente (2021-2031), sauf territorialisation.

## **C - Le parti d'urbanisme en matière d'habitat et de mixité sociale à davantage justifier ou à décliner réglementairement**

### **a) Les orientations du SCOT en matière de mixité sociale à conforter**

En matière d'habitat, le PADD<sup>20</sup> précise désormais que le pôle prioritaire et les communes structurantes orienteront pour partie les nouveaux logements vers une offre sociale locative et en accession, en cohérence avec le SCOT<sup>21</sup>.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur la thématique habitat comporte un tableau<sup>22</sup> indiquant le nombre de logements locatifs sociaux et en accession sociale, attendu selon les 4 pôles concernés.

En sus, les OAP sectorielles<sup>23</sup> retenues sur les zones 1AUb et UAb1 des pôles concernés intègrent chacune un tableau récapitulatif ciblant le volume de logements locatifs sociaux et en accession sociale.

Cependant, il sera difficile, au stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme, d'imposer ces logements à vocation sociale si le règlement n'est pas mis également à contribution.

C'est par le règlement du PLU que le code de l'urbanisme permet d'imposer, via son article L.151-15, qu'en cas de réalisation d'un programme de logements, « *un pourcentage de ce programme soit affecté à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

Il convient donc d'avoir recours aux dispositions de cet article pour rendre opérante l'orientation du PADD, via le règlement du PLUi et confirmer ainsi les besoins visés dans les OAP.

### **b) Les extensions « urbaines » de hameaux proscrites par le SCOT**

Le SCOT<sup>24</sup> proscrit explicitement l'extension des hameaux.

Dans le 1<sup>er</sup> arrêt, plusieurs hameaux bénéficiaient d'extensions conséquentes non justifiées.

Le nouvel arrêt du PLUi réduit sensiblement les ouvertures à l'urbanisation, en reclassant en secteur A des zones 1AU ou des extensions de zones UH de hameaux, qui avaient été retenues sur des petites communes rurales.

Cependant, en ce qui concerne les hameaux, la parcelle au sud-est du secteur UH de Saussezemare-en-Caux, bénéficiant d'une OAP, constitue une extension maintenue.

20 p. 16 du PADD du PLUi

21 p. 14 du DOO du SCOT

22 p. 10 de l'OAP habitat

23 p. 24, 26, 34, 35, 38 et 39 des OAP sectorielles

24 p. 23 du DOO du SCOT

Le développement reste très modéré sur cette commune rurale, désormais sans zone 1AU (reclassée en secteur d'équipement UE avec également l'accueil de logements en lien avec des services de santé) et avec un objectif d'accueil de 15 logements au total.

Le hameau (la Ferme communale) devrait recevoir 4 à 5 des 15 logements prévus.

Au regard de l'orientation du SCOT, il convient de justifier dans le rapport de présentation, cette extension spatiale du hameau maintenue.

## **D - La gestion des risques naturels à conforter**

### **a) Les prescriptions liées aux risques d'inondations**

Comme antérieurement demandé, les dispositions relatives aux risques liés aux ruissellements sont désormais regroupées. Cependant, la construction du règlement ne manque pas d'interpeller. Ainsi, le 1<sup>er</sup> article, tout en faisant une énumération d'interdictions, interdit globalement tous travaux, constructions, aménagements (...) sauf ceux mentionnés à l'article « *Prescriptions particulières aux projets autorisés en zone d'expansion des ruissellements* ». Mais ce dernier article autorise toutes les constructions nouvelles à l'exception de celles visées dans le paragraphe « *sont interdites* ».

Pour être lisible et applicable, il convient de poser un principe général d'interdiction, puis dans l'article suivant, de lister les exceptions autorisées ou autorisées sous conditions.

En l'état, concernant la construction, seuls sont interdits les établissements sensibles, ce qui autorise, par exemple, les nouvelles habitations sous la condition d'une hauteur de RDC à +0,50 m par rapport au terrain naturel. Or, sans caractérisation de l'aléa ruissellement, les constructions nouvelles sont à interdire et les extensions mesurées sont autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup>, à lier aux vocations des zones autorisées selon le parti d'urbanisme retenu.

### **b) Le risque lié aux cavités souterraines**

L'évaluation environnementale présente désormais la méthodologie du recensement des cavités souterraines (RICS)<sup>25</sup>. Des plans des risques par commune, établis à la même échelle que le parti d'urbanisme, sont adossés au plan général des risques, qui, de par son échelle au 1/19 000<sup>e</sup>, est moins lisible pour l'instruction du droit des sols. De même, les périmètres de risques à respecter en fonction de la nature de l'aléa sont désormais précisés dans le document.

Cependant, comme antérieurement demandé, et dans l'optique de pouvoir assurer un suivi du risque, il convient d'intégrer en annexe du rapport de présentation, un tableau de synthèse des indices de présomption de cavités souterraines avec le périmètre associé, la source des données, et les autres informations nécessaires.

Par ailleurs, les dispositions réglementaires applicables doivent interdire l'extension des activités et des établissements recevant du public (ERP).

Toujours concernant les secteurs de risques, l'obligation de réaliser des études de sols ou sondage en préalable à tout aménagement apparaît constituer une disposition irrégulière.

Enfin, le cas des mises aux normes des bâtiments agricoles en zones NAF serait à préciser.

---

<sup>25</sup> p.67 et suivantes du RP EES

## E - Autres observations diverses relatives à la complétude du PLUi

### a) Le règlement

Les règlements des zones NAF autorisaient sous conditions « *les annexes à usage d'abri pour animaux hors activité agricole principale* ».

Cette disposition irrégulière a été supprimée.

Toutefois, dans les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) At et Ax, l'article 8 relatif à l'implantation des constructions ainsi que l'article 10 concernant la hauteur des constructions, visent les abris pour animaux, alors qu'ils ne sont plus autorisés. Les différents articles sont ainsi à mettre en cohérence.

Par ailleurs, le règlement de la zone AUC est à mettre à jour. Il vise<sup>26</sup> les zones 2AUC2 sur Ecrainville et sur Saint-Sauveur-d'Emalleville, puis indique une évolution nécessaire du PLUi, par modification, pour leur ouverture à l'urbanisation.

Or, les zones 2AUC ont été supprimées à la demande de l'État au regard de la situation des 2 stations d'épuration.

Cette même remarque s'applique au règlement<sup>27</sup> de la zone AUE, qui évoque un secteur 2AUE. Or ce secteur n'a plus d'existence, reclassée sur Saint-Sauveur-d'Emalleville en zone 1AUE (prévu pour l'accueil d'un nouveau bâtiment technique pour la commune).

Enfin, pour les zones AUC et AUX, les conditions d'aménagement et d'équipement des zones n'étant pas prévues, il convient que le règlement indique que l'urbanisation ne sera possible que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque secteur.

En zone N, pour les occupations des sols autorisées, il convient de viser les exploitations agricoles et forestières<sup>28</sup>.

### b) L'OAP thématique habitat

L'OAP thématique habitat fixe les différents objectifs de production de logements<sup>29</sup> à l'horizon 2030, avec pour chaque commune le volume total réparti en logements collectifs et intermédiaires, en individuel, le volume des logements en locatif social et en accession sociale. Par rapport au 1<sup>er</sup> arrêt du PLUi, les densités brutes ne sont plus visées, à l'échelle communale.

Si l'État partage ce principe de décliner et de répartir la production de logements, sa mise en œuvre pose question. Ainsi, ces objectifs chiffrés, définis à l'échelle communale, trouveront difficilement une application lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, qui sont délivrées au coup par coup et ne permettent pas une vision globale à l'échelle de la commune. De même, il convient de s'assurer de la ventilation des volumes de construction envisagées au sein de la trame urbaine, limitant ainsi la consommation de nouveaux espaces NAF.

Aussi, pour rendre plus efficiente l'OAP thématique habitat, il pourrait y être fixé une densité de construction en fonction de la taille du parcellaire non construit, afin d'optimiser la mobilisation du foncier disponible au sein de la trame bâtie, pour laquelle le PLUi estime un potentiel d'environ 385 logements à accueillir.

26 Cf. p. 77 du règlement de la zone AUC, dans la partie rappel

27 Cf. p. 85 du règlement de la zone AUE, dans la partie rappel

28 Cf. article R.123-8 dans sa version applicable au présent PLUi

29 p.10 de l'OAP habitat

### c) Le PADD

Le PADD ne comprend aucune carte de synthèse, pourtant utile à la compréhension du projet de territoire.

Or, le rapport de présentation<sup>30</sup> intègre 3 cartes qui reprennent spatialement et synthétisent chacun des 3 axes du PADD.

Ces cartes, définissant les grandes orientations du territoire, apportent une plus-value aux seules orientations écrites du PADD. Il est donc vivement recommandé de les insérer dans le PADD.

### d) Le rapport de présentation - Diagnostic thématique et enjeux

Le diagnostic évoque de façon très succincte<sup>31</sup> l'ancienneté du parc et mentionne l'enjeu de « *Veiller à l'amélioration et au maintien de la qualité du parc de logements (thermique, accessibilité et adaptation à la perte d'autonomie)* ». Au regard de la nécessité de rénover le parc de logements, compte tenu des enjeux de réduction des émissions de GES et de la consommation énergétique globale, ainsi que vis-à-vis de la précarité énergétique des ménages, cette ambition devrait être portée plus fortement. Un diagnostic plus précis permettrait ainsi, le cas échéant, d'opérer une traduction réglementaire<sup>32</sup> en imposant des obligations aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Le rapport de présentation<sup>33</sup> dresse un état des lieux du stationnement sur les 4 pôles ainsi que pour la gare de Bréauté et pour la commune de Manneville la Goupil. Pour pleinement répondre aux dispositions de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, les capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos devraient être abordées également pour les autres communes, de manière sommaire, les enjeux ne se situant pas sur les communes rurales.

### e) Le rapport de présentation - État initial de l'environnement

La liste des monuments historiques protégés<sup>34</sup> comprend plusieurs inexactitudes à rectifier :

- sur Angerville - Bailleul, l'arrêté de classement du château de Bailleul porte désormais la date du 08/07/2010 ;
- sur Daubeuf – Serville, la croix du cimetière n'est pas protégée.

### f) Le rapport de présentation - Les justifications

- La desserte effective des zones 1AU

Le rapport de présentation<sup>35</sup> motive le classement des zones 1AU, aucune zone 2AU d'urbanisation différée n'étant désormais retenue.

L'article R.123-6<sup>36</sup> du code de l'urbanisme définit les zones 1AU comme « *immédiatement constructibles sous conditions, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone* ».

30 p. 10 à 12 du RP Les justifications

31 p. 147 du RP Diagnostic thématique et enjeux

32 Cf. article R123-9 15° du code de l'urbanisme

33 p.197 du RP Diagnostic thématique et enjeux

34 p. 37 du RP État initial de l'environnement

35 p.46 à 51 du RP Les justifications

36 L'article R123-6 reste applicable au PLUi dans sa rédaction antérieure au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Or, le document reste peu précis sur la desserte effective des différentes zones d'urbanisation.

Le rapport de présentation<sup>37</sup> évoque seulement leur « *couverture en réseaux* » ou le fait que les secteurs à urbaniser « *sont aujourd'hui desservis en réseaux* ».

Les OAP sectorielles n'abordent pas les réseaux techniques desservant les zones 1AU.

Pour justifier le classement en secteurs 1AU constructibles, le rapport de présentation doit pouvoir présenter, pour les différentes zones retenues, les caractéristiques techniques des réseaux et de la voirie de desserte et démontrer leur suffisance pour accueillir l'urbanisation souhaitée.

Ces compléments à apporter au document vont dans le sens de la loi Climat et Résilience, qui demande qu'un « *échancier prévisionnel<sup>38</sup> d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles* », soit intégré aux OAP. Cela sous-tend donc de pouvoir distinguer les zones 1AU, urbanisables immédiatement, des zones 2AU d'urbanisation différée, et ce, au regard de leur desserte effective en réseaux et voirie.

### **g) Les servitudes d'utilité publique (SUP)**

Les zonages réglementaires des 2 PPRI de la Lézarde et de Valmont-Ganzeville ont fait l'objet d'un report graphique sur les plans de SUP concernés. Il convient d'annexer également le règlement et le rapport de présentation des 2 PPRI, sur les secteurs concernés, pour, d'une part, permettre l'instruction du droit des sols, et, d'autre part, maintenir l'opposabilité des 2 PPRI<sup>39</sup>.

Par ailleurs, la construction de nouvelles lignes électriques souterraines est en cours, traversant les communes de Goderville – Bretteville du Grand Caux – Ecrainville – Auberville-la-Renault – Saint-Sauveur-d'Emalleville – Saussezemare-en-Caux. Ce projet raccordera le parc éolien en mer de Fécamp.

Il s'agit des 2 liaisons souterraines de 225 kV (n°1 et 2) Hautes Falaises-Sainneville.

Ces deux lignes ont fait l'objet d'un arrêté en date du 25 février 2016 portant déclaration publique d'utilité publique d'un ouvrage de transport d'électricité NOR (DEV1606108A) et sont à reporter sur le plan des SUP (cf. plan ci-après).

### **h) Les dispositions d'application immédiate de la loi Climat et Résilience**

Différentes dispositions de la loi Climat et Résilience du 22 août dernier sont d'application immédiate. Sont notamment concernées les OAP, quant aux continuités écologiques, à la renaturation de secteurs ou de quartiers, à la définition d'espaces de transition végétalisés. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation d'espaces NAF sont aussi renforcées.

Le PLUi doit donc intégrer les dispositions d'application immédiates de la loi.

37 p. 47 du RP Les justifications

38 Cette nouvelle disposition, introduite à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, ne s'impose pas aux procédures d'élaboration ou de révision de PLU arrêtées avant le 22 août 2021 et de modification

39 Cf. article L152-7 du code de l'urbanisme



Rouen, le 14 DEC. 2021

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE  
AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉS  
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT  
SERVICE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET HABITAT

Dossier suivi par : Barbara CIPOLAT-GOTET  
Tél. : 02.35.03.51.71  
mél : [barbara.cipolat-gotet@seinemaritime.fr](mailto:barbara.cipolat-gotet@seinemaritime.fr)

OBJET : Élaboration PLUi  
REF. : A21025447  
P.J. : 4 annexes

MONSIEUR FRANCK RÉMOND  
PRÉSIDENT  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
CAMPAGNE DE CAUX  
ZA ROUTE DE BOLBEC  
76110 GODERVILLE

REÇU LE  
22 DEC. 2021  
DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Monsieur le Président, *Cher Franck,*

J'ai bien reçu votre courrier sollicitant l'avis du Département sur le second arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ayant vocation à s'appliquer sur le territoire de votre communauté de communes, le 14 septembre 2021 et vous en remercie.

Ce document a été transmis, pour avis technique, aux différentes directions départementales compétentes. Vous trouverez, en annexe, les remarques émises par la direction des routes, la direction de l'environnement ainsi que la direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement.

Je vous remercie de m'indiquer la suite qui sera donnée à ces contributions et de m'adresser le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dès qu'il sera approuvé, sous forme dématérialisée et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

*Bertrand*

Le président du Département,

*Bertrand Bellanger*

Bertrand BELLANGER



## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CAMPAGNE DE CAUX

Plusieurs communes ont des projets d'urbanisation.

✓ Angerville Bailleul : La desserte de la zone à urbaniser A (4 logements) se trouve à proximité d'un carrefour RD 11/ RD 73 dont il conviendrait d'apporter une adaptation dans le cadre de cette urbanisation (OAP p50).

✓ Auberville la Renault : L'accès principal est prévu sur la RD 68. L'alignement d'arbre à conserver ou à créer nuirait, en l'état, à la visibilité de cet accès.

✓ Bénarville : L'urbanisation du secteur A (OA p 44) prévoit la création de 4 logements desservis par un accès sur la RD 11. Cet accès est positionné de manière incompatible par rapport à l'aménagement de sécurité réalisé en entrée de bourg.

✓ Bornambusc : Le secteur A prévoit un accès desservi par une voie communale, le secteur B sur la RD 10 par des entrées mitoyennes ce qui est conforme au règlement de voirie départementale.

✓ Bréauté : L'urbanisation du secteur A prévoit l'ouverture de deux accès sur les RD 910 et 52, afin de desservir 49 habitations (OAP p37). L'accès sur la RD 52 devra nécessiter des aménagements spécifiques pour un dégagement de la visibilité. Il est prévu, également, un accès sur la RD 910 fortement fréquentée aux heures de pointes. Cet accès n'est pas recommandé. Il convient de concentrer l'accès sur la RD 910 depuis le carrefour à feux.

De manière générale, l'urbanisation est à l'Ouest de la RD 910 alors que le centre bourg se situe côté Est, ce qui nécessite une réflexion, en amont, de l'aménagement de la traversée d'agglomération, le long de la RD 910, afin d'anticiper l'urbanisation pressentie et les transits transversaux.

Avec l'urbanisation des zones AU, au Sud-Ouest de Bréauté (secteurs B et C) il est prévu un aménagement du carrefour entre la RD 910 et la route de la Sablière.

✓ Bretteville du Grand Caux : L'urbanisation concerne plutôt des voies communales.

✓ Goderville : L'urbanisation du Secteur Sud de la ville, impliquerait la création de nouveaux carrefours et de nouvelles voiries (OAP p24). La mention en Zone A, d'une route départementale n'est plus d'actualité. En effet, il n'y a plus de RD impactée depuis le contournement de Goderville.

L'extension de la zone d'activités, au Nord de Goderville (secteur D), devrait impacter le trafic sur la RD 925H et en conséquence sur son carrefour d'accès au contournement de Goderville (OAP p28). La RD 925 H n'a pas de vocation départementale (voir en prescriptions). Un projet de requalification de la RD 925H, avec la redéfinition de cette zone, est en cours par la Communauté de communes.

Le projet départemental de création d'un centre d'exploitation (secteur E – OA p29) est mentionné à bon droit. Cependant, il est précisé, également, l'implantation par le SDIS d'un centre de secours, mais il semble que ce projet serait ajourné (voir les services concernés).

Zone F, le transfert de l'entreprise AGYlin devra être accompagné de la réflexion consistant à savoir si l'infrastructure de desserte et d'entrée du giratoire de la RD 925 est compatible.

✓ Manneville la Goupil : L'urbanisation du secteur A, route des genêts, (20 logements) prévoit la création de deux accès sur la RD 252, dont un situé en agglomération. Les contraintes hydrauliques sont un enjeu dans ce secteur. Les exutoires envisagés pourraient nécessiter des acquisitions foncières dont il n'est pas fait mention (OA p41).

- ✓ Mentheville : L'urbanisation du secteur A (6 habitations) prévoit une desserte par la RD 11. La question de la continuité des accotements ou des aménagements bordurés devra être posée.
- ✓ Saint Maclou la Brière : Le secteur A sera desservi par la RD 11, en empruntant au préalable des voies communales.
- ✓ Saussezemare en Caux : Les accès sont déjà existants ou sur voie communale.
- ✓ Tocqueville les murs : Un des accès étant prévu sur la RD 11, la question des aménagements pour une continuité piétonne sur les accotements peut se poser.
- ✓ Vattetot sous Beaumont : Le secteur A prévoit la construction de 11 logements desservis par deux accès, l'un sur la RD 52, l'autre sur une voie communale (OA p61). Il est représenté un seul accès depuis la RD 52 que nous comprenons comme un accès unique.
- ✓ Virville : Deux zones à urbaniser (secteur A, 10 habitations et 5 sur secteur B) sont prévues. L'une dispose d'un accès sur la RD 125 et l'autre sur la RD 10 (OA p 61). Pour le secteur B des servitudes de visibilité sont à prévoir.

#### Prescriptions :

Lors de l'instruction de chaque dossier impactant de manière directe ou indirecte le réseau départemental, il conviendra de se rapprocher, au préalable, de notre collectivité pour prédéfinir les prescriptions techniques nécessaires aux dossiers d'urbanisme qui seront soumis pour avis, comme :

- ✓ Angerville Bailleul : Une concertation avec la DR apparaît utile, afin de définir les modalités de desserte des secteurs A et B.
- ✓ Bénarville : Il convient d'étudier, avec le Département, le positionnement de l'accès commun.
- ✓ Bréauté : L'urbanisation du secteur A nécessite une concertation avec le Département, afin de prévoir la réalisation d'aménagements de sécurité sur la RD 910 et sur la RD 52. Concernant le secteur C, l'accès prévu au Sud-Est ne semble pas compatible avec la sécurité des usagers.
- ✓ Goderville : Il semble que l'impact sur la voirie départementale soit indirect, du fait du trafic supplémentaire attendu (+251 habitations). Les carrefours à créer se situent sur des voies communales.

L'extension de la zone d'activités (secteur D) est à l'origine d'une concertation avec les services du Département sur l'importance du trafic généré et les aménagements nécessaires. Un transfert de domanialité de la RD 925H pourrait être envisagé.

- ✓ Manneville la Goupil : Si le positionnement du premier accès se trouve sur celui existant, il paraît nécessaire de le re-calibrer et de le structurer en conséquence. Il est situé en agglomération. Le second accès prévu, hors agglomération, se trouve à proximité d'un virage. Sa sécurisation sera à prendre en compte pour une validation. Enfin, la topographie du terrain naturel aval peut laisser penser qu'avec l'imperméabilisation amont, la continuité hydraulique à assurer sous la RD 252 ne sera pas simple. Elle devra être définie, au préalable, sans rejet sur la route.
- ✓ Mentheville : L'aménagement des accès du secteur A nécessite une réflexion concertée avec les services du Département, afin de se conformer au règlement départemental de voirie.
- ✓ Vattetot sous Beaumont : Dans le cadre de l'urbanisation du secteur A, une concertation avec les services du Département devra être organisée afin de définir les dispositions de sécurisation des entrées et sorties sur la RD 52.
- ✓ Virville : Dans le cadre du projet d'urbanisation des secteurs A et B, il apparaît nécessaire d'étudier la sécurisation des accès en concertation avec les services du Département.

### Remarques :

Les documents du PLUI insistent sur les vitesses excessives pratiquées sur les axes routiers secondaires, en traversée d'agglomération ou dans les hameaux. La RD 925 et ses carrefours sont aussi cités à cet effet. Ils évoquent des carrefours accidentogènes, notamment à Auberville-la-Renault (RD 925/68), Bréauté, Manneville-la-Goupil, Bornambusc, Houquetot, Virville et Saussezemare en Caux (RD 68) (RP 1 p201).

Il n'y a pas de zone accidentogène répertoriée par l'observatoire de sécurité routière du Département. Certains carrefours sont traités en concertation avec les communes, pour améliorer la perception de sécurité. Certains projets sont d'ores et déjà en cours, notamment celui de l'aménagement de la RD 925.

Le PLUI met en évidence les solutions privilégiées par les communes, à savoir l'aménagement des cheminements pour piétons, la création de giratoires ou d'aménagements de chaussées, l'élargissement de la voirie (RD 10A à Bretteville du Grand Caux), la création d'un contournement de Bréauté, l'installation de feux tricolores. Il insiste sur l'intérêt de la création d'aires de covoiturage le long de la RD 925 (PADD p13-14, OA p5).

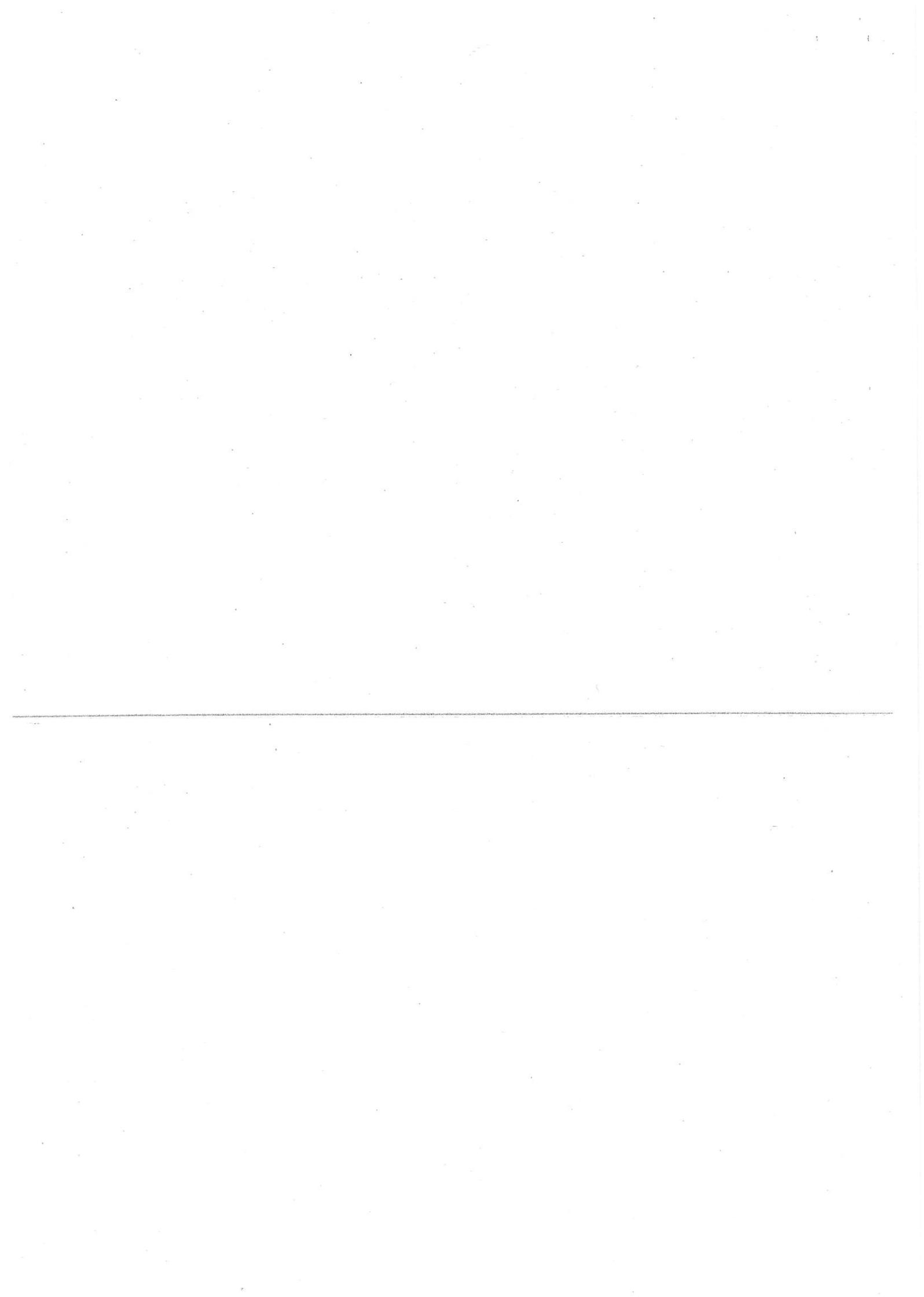
Il est envisagé de créer une liaison entre Goderville, Bréauté, et la gare, afin de favoriser les déplacements doux. Le renforcement de la gare de Bréauté en tant que pôle implique des aménagements pour les modes de déplacements alternatifs à l'automobile, ainsi que pour le stationnement.

Le développement d'une voie verte entre Tourville les Ifs, Goderville et Criquetot-l'Esneval est envisagé (PADD p. 13).

Certains projets relèvent de la compétence des communes sur la voirie départementale, en agglomération, avec le soutien du Département.

~~Les communes devront présenter leurs besoins et les projets évoqués, détaillés, pour un examen en concertation avec le Département.~~

Enfin, l'attention des aménageurs est attirée sur le fait qu'ils doivent obtenir l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie pour les accès et l'évacuation des eaux pluviales, afin de conformer leurs travaux aux dispositions du règlement départemental de voirie de la Seine-Maritime, si une ou plusieurs routes départementales sont impactées.



**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
CAMPAGNE DE CAUX**

Remarques :

**Volet espaces naturels**

- Rapport de présentation

Trois sous-unités de l'ENS local « Les vallées de la Valmont et de la Ganzeville » (31,39 ha concernés) sont présentes sur le territoire de l'intercommunalité. L'ensemble de l'état initial en matière d'environnement a été développé dans un document spécifique au rapport de présentation. Si l'on peut regretter qu'aucune mention n'est rédigée sur les ENS, les ZNIEFF de type I et II ont bien été rappelées ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

L'évaluation des incidences du plan sur l'environnement est rédigée dans un autre document spécifique au sein du rapport et n'appelle pas de commentaires de notre part.

- Zonage et règlement

Les parcelles classées comme ENS sont situées en totalité en zones naturelles N, avec possibilité d'aménagements pour mise en valeur de ces espaces.

---

Le document a bien pris en considération les recommandations relatives à la sauvegarde de la trame verte et bleue et notamment au développement des corridors écologiques. Une analyse fine et développée des conséquences du projet sur l'environnement permet d'apporter des réponses pertinentes sur ce sujet. Les espaces naturels sensibles ne seront pas impactés négativement par le projet.

**Volet ASSAINISSEMENT :**

- **Rapport Évaluation Environnementale**
  - Pages 49-50-51/305
- **Rapport État initial Environnement**
  - Pages 75-76 /81
  - Pages 300/314

D'une manière générale, les projections d'urbanisation et de raccordements sur les stations d'épuration (scénario 1 – 59 lgts x 2,51 hab/Lgt x 13 ans = 1925 EH) restent élevées. Par ailleurs, le potentiel estimé de la capacité épuratoire restante (3900 EH) sur l'ensemble des stations est très optimiste.

Les nouveaux raccordements projetés sont possibles sur toutes les stations d'épuration de type (boues activées) récentes. Néanmoins, un point de vigilance est à souligner pour la station de Bec de Mortagne (3200 EH). En effet, celle-ci est prévue pour accepter les effluents de Daubeuf-Serville (+1000 EH). Son potentiel restant serait d'environ 1400 EH. Toutefois, elle reste sensible aux eaux parasites météoriques.

Le transfert des effluents de Daubeuf-Serville ne pourra être effectif que si des travaux visant à supprimer les arrivées d'eaux pluviales, surchargeant inutilement le dispositif épuratoire, sont mis en œuvre. L'EPCI a programmé en 2022, des travaux de réhabilitation des réseaux impactant.

Aussi, d'une manière générale, pour tous les travaux de transferts d'effluents envisagés, il est indispensable de veiller à la réalisation en amont des travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement, pour limiter l'infiltration d'eaux claires, afin de ne pas perturber le fonctionnement de la station d'épuration d'accueil.

Les lagunages saturés d'Ecraiville (+275 EH) et Saint Sauveur d'Emalleville (+175 EH) ne pourront pas accepter autant de raccordements dans la configuration actuelle. Il est nécessaire d'attendre la reconstruction de la nouvelle station d'épuration (Avant-projet en 2021, future station de 2000 EH) avant tout nouveau raccordement.

De même, les effluents du lagunage de Saussezemare-en-Caux (+33 EH) seraient transférés sur la station de Bretteville du Grand Caux. Cela nécessitera un phasage, création du réseau de transfert avant tout nouveau raccordement.

Enfin, la Communauté de Communes Campagne de Caux va engager très prochainement la réalisation d'un Schéma Directeur d'Assainissement. Cette étude devrait permettre de statuer sur les capacités résiduelles de traitement de l'ensemble des dispositifs épuratoires, de mieux appréhender le fonctionnement des systèmes d'assainissement et de préconiser un programme hiérarchisé et pluriannuel de travaux.

#### **Volet EAU POTABLE :**

Pas de remarque.

#### **Volet INONDATION / Gestion des eaux pluviales :**

Des prescriptions visant à recourir à la gestion à la source des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols ont été intégrées au règlement du PLUi.

Toutefois, il paraît nécessaire d'envisager la mise en place d'un Schéma Directeur pour la Gestion des Eaux Pluviales sur l'ensemble du territoire dans la mesure où seulement certaines communes ont fait l'objet de cette étude d'aide à la décision.

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CAMPAGNE DE CAUX

Le Plan Départemental de l'Habitat 2013-2019 (PDH), élaboré conjointement par l'Etat et le Département, est en cours de révision dans la perspective de l'adoption d'un nouveau PDH en 2022 (qui couvrira la période 2022-2028). Parmi les objectifs d'un PDH :

- Assurer la cohérence territoriale en matière d'habitat entre les territoires dotés d'un PLH et le reste du territoire départemental,
- Assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat et les politiques sociales,
- Faciliter la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme.

Depuis le 1er janvier 2019, l'État a délégué au Département de la Seine-Maritime l'attribution de ses aides à la pierre en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, de la location-accession, ainsi que de la rénovation de l'habitat privé (crédits de l'Agence Nationale de l'Habitat - ANAH). Le périmètre de la délégation du Département correspond à l'ensemble du département hors du périmètre des EPCI déjà délégataires (hors Métropole Rouen Normandie, Le Havre Seine Métropole, Caux Vallée de Seine, Dieppe Maritime). 14 EPCI sont concernés par le territoire de délégation potentielle du Département, dont celui de l'EPCI de Campagne-de-Caux.

D'une manière générale, pour examiner les demandes futures de production de logements sociaux, le Département a voté en commission permanente du 25/03/2019, les critères de priorisation suivants :

- La compatibilité avec les objectifs par territoire.
- Une part de 30 % de logements très sociaux (PLAi) par opération.
- La localisation des projets dans une commune identifiée dans un pôle ou un bourg-centre.
- Les projets permettant de limiter la consommation foncière (« dents creuses », friches, acquisition-amélioration...) et les projets de renouvellement urbain plutôt que les projets en extension urbaine.
- La localisation du projet dans la commune : proximité du centre-bourg, des transports et des services.

Tout projet d'habitat social sur le territoire du PLU sera donc examiné selon ses critères, en tenant compte du volume des crédits délégués par l'État.

Pour les zones qui feront l'objet d'une OAP, il conviendra de veiller à ce que l'offre nouvelle de logements permette d'assurer la diversité des parcours résidentiels. Le Département préconise aux communes de diversifier l'offre nouvelle en termes de typologie (individuel, collectif...), de statut (locatif, accession, logement aidé...) et de taille (T1, T2...) afin de répondre aux besoins de la population et aux enjeux des années à venir relatifs au desserrement des ménages, au vieillissement des propriétaires occupants et au logement des ménages défavorisés.

Concernant les objectifs quantitatifs, l'OAP Habitat prévoit la production de 82 logements par an jusqu'en 2030, ce qui correspond aux objectifs de l'étude réalisée pour le Département dans le cadre de la prise de Délégation des Aides à la Pierre en 2019 pour l'EPCI. Pour autant, les objectifs quantitatifs pour les logements locatifs sociaux sont de 8 à 9 logements par an, ce qui est en dessous des estimations fixées dans le cadre de la Délégation des Aides à la Pierre, qui sont de 24 logements par an de 2019 à 2024. Pour rappel, l'EPCI Campagne-de-Caux possède une tension sur le parc locatif social bien supérieure à la moyenne départementale avec 7 attributions pour 89 demandes (source : SNE 2019). Cependant, il est à noter que la répartition des objectifs de production de logements locatifs par importance et taille de la Commune rejoint la volonté du Département de concentrer la production de logement social dans les communes et bourgs-centre prioritaires.

C'est pourquoi le Département veillera à la fois à contribuer aux objectifs de production du territoire (à Goderville, lauréate du Programme Petites Villes de Demain, et dans les pôles structurants du territoire prioritairement) et à l'adéquation de l'offre construite avec les besoins recensés en termes de financements et de typologie des logements produite. Une attention sera portée sur les ménages les plus modestes, en lien avec sa compétence sociale, ainsi que sur les personnes âgées.

Par ailleurs, depuis juillet 2019, le territoire de la communauté de communes est couvert par le Programme d'Intérêt Général « Amélioration et adaptation de l'habitat » pour la période 2019-2022. Ainsi, les propriétaires bailleurs et occupants pourront, sous conditions de ressources, bénéficier gratuitement de l'assistance d'un opérateur pour les accompagner dans leur projet de rénovation.

Enfin, grâce à la délégation des aides à la pierre, le Département viendra appuyer la dynamique de revitalisation sur le volet habitat mais également sur les autres volets dans le cadre de ses aides de droit commun et du contrat de territoire signé en 2019. Il sera présent dans les instances techniques et de pilotage.

D'un point de vue global, le projet de PLUI prend en compte les orientations du Plan Départemental de l'Habitat 2013-2019 à savoir :

- Une politique du logement au service de la solidarité,
- L'inscription des politiques de l'habitat dans un processus d'aménagement et d'urbanisation exemplaire,
- Une gouvernance à conforter.

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CAMPAGNE DE CAUX

La politique du département en faveur des personnes âgées et en situation de handicap est encadrée par le Schéma départemental de l'autonomie 2018-2022.

Le Schéma « est construit autour de 3 principaux axes :

- Axe n°1 : Favoriser l'inclusion sociale et la pleine participation des usagers
- Axe n°2 : Soutenir la mise en place d'une offre adaptée et diversifiée
- Axe n°3 : Garantir la cohérence des politiques de l'autonomie

En matière d'offre et d'accompagnement au soutien à domicile, le diagnostic du schéma met en avant une offre diversifiée en structures médico-sociales mais pointe également une inégale répartition du territoire en matière d'offre de services et de soins à domicile qui constitue un axe fondamental de l'accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie ainsi que des personnes en situation de handicap.

À cet effet, l'axe n°2 du présent Schéma (axe n°2) préconise notamment l'accompagnement de la transformation de l'offre et l'adaptation des solutions offertes aux besoins des publics. Cet axe réunit les enjeux relatifs aux offres d'accompagnement à domicile comme en établissement.

Parmi les actions envisagées l'accent est mis donc sur :

- La réduction des inégalités territoriales ;
- La diversification des modes d'accueil sur chaque territoire ;
- Le développement de réponses innovantes ;
- Le développement des dispositifs d'accueil familiaux.

Plus particulièrement, le projet d'aménagement et de développement durable stipule « page16, que le projet de PLU-i permettra de développer une offre de logements pour personnes âgées au niveau des pôles de Goderville - Bréauté - Ecrainville - Bretteville du Grand Caux.

Face au vieillissement marqué de la population, au peu d'offre de logements adaptés et aux nombreuses demandes sur le territoire :

- À proximité des commerces et services, permettre le développement d'une offre de logements adaptés aux besoins des personnes âgées telles que les catégories de logements intermédiaires, entre EHPAD et domicile, adaptées aux personnes valides ;
- Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées ».

Le niveau d'équipement de logements seniors sur la CC Campagne de Caux est très faible puisqu'une seule résidence Autonomie de 38 places y est installée. À noter cependant, que les projets y compris expérimentaux de création d'établissements et services sociaux et médico-sociaux relevant de l'article L. 312-1 (dont les logements-foyers renommés résidence autonomie dans le cadre du projet de loi) sont autorisés par les autorités compétentes, après

appel à projet. Actuellement, aucun appel à projet relatif à la création d'une résidence autonomie n'est envisagé.

Aussi, les projets devront être formulés dans le cadre d'une demande d'agrément de logements sociaux adaptés (ASV), pour lesquelles une demande instruite par la Direction de l'aménagement, de l'Habitat et du Logement, délégataire des aides à la pierre sur ce territoire, serait à prévoir. En complément du dossier de demande d'agrément logement social, s'agissant d'un projet spécifique, un projet social précisant notamment les modalités de partenariat et d'accompagnement des personnes en perte d'autonomie devra être transmis. Les logements devront ainsi être adaptés du point de vue du bâti et de l'accompagnement proposé. Afin d'éviter de créer des quasi-établissements, une mixité des publics au sein des projets devra être envisagée et les logements ne pourront pas être attribués en totalité à des personnes en perte d'autonomie. S'agissant de l'accès aux services, la faible distance aux commerces de proximité, aux services sanitaires et les modalités de mobilité devront être démontrés par le porteur de projet.

Leur étude devra être envisagée en croisant avec les autres projets de logement agréés ASV en cours sur le territoire de la communauté de communes, notamment à Bretteville du Grand Caux.



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Normandie**

**Service énergie, climat, logement  
et aménagement durable**

*Pôle évaluation environnementale*

Dossier n° 004282  
Nos réf. : 2021-1177  
Affaire suivie par : Nelly Cozic  
Tél. : 02 50 01 84 01  
Courriel : [pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

Caen, le 15/12/2021

**REÇU LE**  
**16 DEC. 2021**  
La Communauté de Communes  
de Campagne de Caux

Monsieur le Président,

Par courrier daté du 25 novembre 2021, reçu le 09 décembre 2021, vous m'avez saisi du dossier suivant : Elaboration du PLUi de la Communauté de Communes Campagne-de-Caux (76), pour avis de l'autorité environnementale.

J'accuse réception de cette saisine et vous informe que l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie.

L'avis sera rendu dans les trois mois à compter de la date de réception du dossier, soit le 09 mars 2022 au plus tard. À défaut, il sera réputé sans observations.

Conformément aux dispositions en vigueur, cet avis sera porté à la connaissance du public par intégration au dossier de consultation du public et par mise en ligne sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAeNormandie), accessible depuis le lien suivant : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/normandie-r23.html>

Le pôle évaluation environnementale de la DREAL se tient à votre disposition pour vous fournir toute information complémentaire. Vous pouvez à tout moment prendre son attache par l'intermédiaire des coordonnées suivantes : [pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr) ou 02 50 01 84 01.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
par délégation

Nicolas PUCHALSKI

Communauté de Communes Campagne-de-Caux

Z.A Route de Bolbec  
76110 GODERVILLE







**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis délégué  
Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la communauté de communes Campagne de Caux (76)**

N° MRAe 2021-4282

## PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 9 décembre 2021 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie pour avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Campagne de Caux (Seine-Maritime).

Le présent avis est émis par Madame Marie-Claire Bozonnet, membre de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de sa séance collégiale du 17 février 2022. Les membres de la MRAe Normandie ont été consultés le 6 mars 2022 et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues. Cet avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la MRAe formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale, sur la base des travaux préparatoires produits par la Dreal de Normandie.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégialement le 3 septembre 2020<sup>1</sup>, Madame Marie-Claire Bozonnet atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

\* \*

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 15 décembre 2021 l'agence régionale de santé de Normandie.

La MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.**

<sup>1</sup> Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

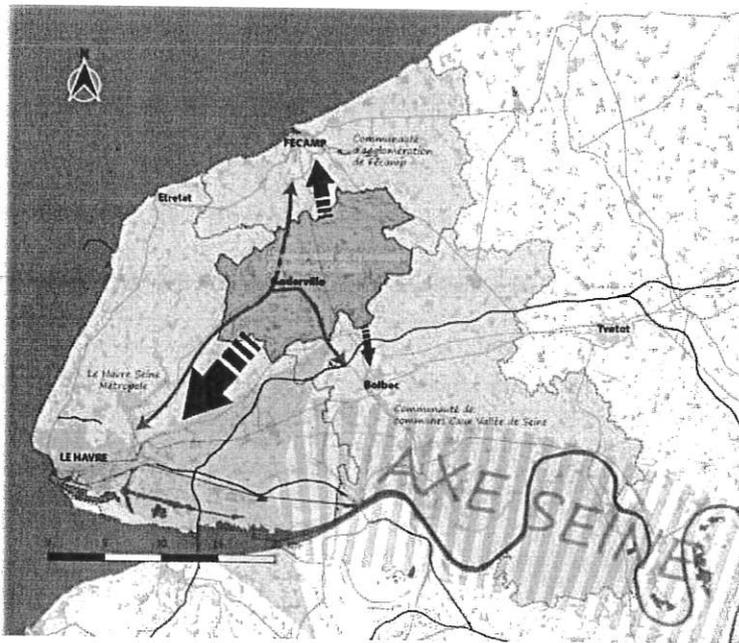
## SYNTHÈSE

Le présent projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Campagne de Caux, arrêté le 28 juillet 2021, a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 9 décembre 2021. Il fait suite à une précédente procédure comportant un premier arrêt du PLUi le 30 septembre 2019 qui n'avait pas abouti.

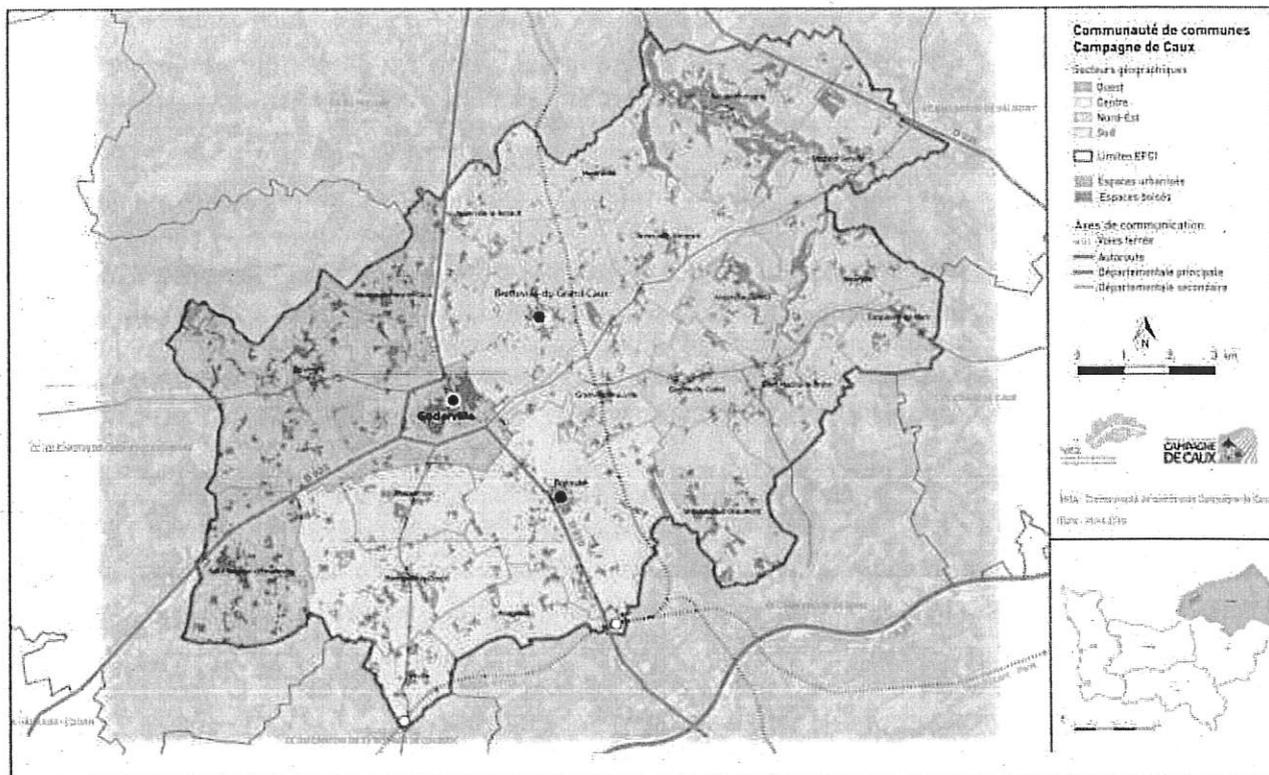
Le PLUi prend davantage en compte le cadrage défini par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Hautes Falaises, notamment la structuration urbaine entre les pôles et les communes rurales, l'objectif de croissance démographique (+0,65 % par an) et la production de logements, estimée à 83 par an en moyenne sur 10 ans, concentrée sur les quatre pôles urbains. S'agissant de la consommation d'espace, huit des 22 communes concernées par le PLUi organiseront leur développement en densifiant la trame bâtie sans extension d'urbanisation. Le développement urbain tend à prendre en compte les capacités actuelles des équipements d'assainissement et les dysfonctionnements constatés sur les systèmes d'assainissement.

Situé en tête de quatre bassins versants et sur un socle de craie, le territoire est concerné par plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) et par plusieurs sites classés ou inscrits au titre de l'environnement, et présente des enjeux importants en matière d'eau et de risques.

La démarche d'évaluation environnementale a été menée de manière proportionnée. Néanmoins, sur le fond, le document comporte des éléments insuffisamment détaillés, notamment en ce qui concerne la consommation d'espace, la gestion des eaux usées, la gestion des risques naturels, le climat, ainsi que la protection des éléments inventoriés – tant naturels que paysagers.



Source : dossier (p. 32 du volet 1 du rapport de présentation)



Source : dossier (p. 5 du volet 1 du rapport de présentation)

# 1 Contexte réglementaire

## 1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

## 1.2 Contexte réglementaire de l'avis

Le 29 juin 2015, le conseil communautaire de la communauté de communes Campagne de Caux a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Un premier projet de PLUi, arrêté le 30 septembre 2019, a reçu un avis défavorable du représentant de l'État dans le département. Cet avis défavorable était principalement motivé par la nécessité de réduire la consommation d'espace et aussi de geler le développement urbain des communes d'Ecraiville et de Saint-Sauveur-d'Emalleville, dans l'attente de la réalisation d'une nouvelle station de traitement des eaux usées (STEU). De nombreuses autres observations étaient formulées dans cet avis, notamment celles relatives à l'objectif de croissance démographique, à la structuration urbaine retenue par le PLUi au regard de celle définie par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Hautes Falaises et aux nombreuses possibilités de changements de destination rendues possibles par le projet de PLUi.

En application des textes en vigueur en 2019, l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Campagne de Caux aurait dû faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de savoir s'il nécessitait la réalisation d'une évaluation environnementale. Le dossier n'avait cependant pas été transmis à l'autorité environnementale.

La communauté de communes Campagne de Caux a arrêté le 28 juillet 2021 une nouvelle version de son PLUi.

L'avis de l'autorité environnementale a été sollicité le 9 décembre 2021 par la communauté de communes Campagne de Caux sur l'élaboration de son PLUi.

# 2 Contexte environnemental et projet de la collectivité

## 2.1 Contexte environnemental

La communauté de communes Campagne de Caux est située dans le département de la Seine-Maritime, au cœur du Pays de Caux. Elle est limitrophe de la communauté urbaine du Havre Seine Métropole, de la communauté de communes Caux Vallée de Seine et de la communauté d'agglomération de Fécamp. Bénéficiant d'une bonne desserte routière (A29, RD925 et RD910), elle entretient des liens étroits avec les bassins d'emplois du Havre et de la vallée de la Seine, de Fécamp et de Bolbec.

La communauté de communes Campagne de Caux se compose de 22 communes et comptait 15 059 habitants en 2018 (source Insee<sup>2</sup>) pour une superficie de 145,3 km<sup>2</sup>.

Plusieurs documents d'urbanisme sont en vigueur : cartes communales et plans locaux d'urbanisme (PLU). La situation en septembre 2016 (cf. carte p. 39 du volet 1 du rapport de présentation) était la suivante : quatre communes dotées d'un PLU, quatre d'une carte communale, dix d'un plan d'occupation des sols (POS) et quatre déjà régies par le règlement national d'urbanisme (RNU). La situation au moment du second arrêt du projet en 2021 n'est pas précisée dans le dossier. Toutefois, en

<sup>2</sup> <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=EPCI-247600505>

application des lois successives (la dernière étant la loi n° 2019-1461 du 27/12/2019), les dix POS en vigueur en 2016 sont devenus caducs au plus tard le 31 décembre 2020. De ce fait, 14 des 22 communes de Campagne de Caux ne disposent d'aucun document d'urbanisme à ce jour. Dans ces communes c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique dans l'attente de l'entrée en vigueur du PLUi.

Cette situation reflète le caractère plutôt rural du territoire (seul 6,1 % du territoire fait l'objet d'un zonage en espaces constructibles), qui revêt également un caractère principalement résidentiel puisque les espaces constructibles sont en majorité de type mixte à dominante d'habitat. Les secteurs dédiés aux activités économiques se situent principalement dans les communes de Goderville, Bretteville-du-Grand-Caux et Bréauté. Les zones à vocation particulière sont principalement liées aux équipements ou aux services mais ciblent également l'activité ferroviaire (ancienne voie ferrée à Goderville, secteur non résidentiel du quartier de la gare de Bréauté). Les zones à urbaniser (AU) des PLU représentent, en y agrégeant les anciennes zones à urbaniser (NA) des POS devenus caducs, une enveloppe d'environ 122 ha. Cependant, au regard de l'ancienneté des documents, une partie de ces surfaces est aujourd'hui urbanisée.

Le territoire intercommunal comprend trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)<sup>3</sup> de type I : « *Bec-de-Mortagne* » (230000267), « *Le bois de la vieille tour* » (230030619), « *La cavité du bois du carreau* » (230031198), deux Znieff de type II : « *La valleuse d'Étretat* » (230030958) et « *Les vallées de la Valmont et de la Ganzeville* » (230031027), un site classé au titre de l'environnement (« *Ensemble formé sur les communes de Mirville et Vattetot-sous-Beaumont par le château de Mirville et les bois qui l'entourent* ») et deux sites inscrits au titre de l'environnement (« *Ensemble formé par les bois situés aux abords du château de Mirville* » et « *La vallée de la Ganzeville* »). Ces espaces constituent notamment des réservoirs de biodiversité identifiés par la trame verte et bleue (TVB) dont les principaux éléments de connaissance et de préservation figurent au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Région Haute-Normandie, intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet)<sup>4</sup> de Normandie.

Du point de vue des risques, le territoire intercommunal se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines (1 569 recensées d'après l'évaluation environnementale), d'origine naturelle (dissolution de craie) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains). Il est, de ce fait, soumis à des risques d'effondrements. Avec respectivement 220, 193, 190 et 135 cavités repérées, les communes de Bréauté, d'Écrainville, de Manneville-la-Goupil et de Bretteville-du-Grand-Caux sont les plus affectées. Au global la surface couverte par les périmètres des cavités repérées est d'environ 53 km<sup>2</sup>, soit plus du tiers du territoire de Campagne de Caux (p. 252 de l'évaluation environnementale).

Le territoire intercommunal est concerné par deux plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) : celui des vallées de la Valmont et de la Ganzeville et celui de la Lézarde qui touchent respectivement les communes de Bec-de-Mortagne et Daubeuf-Serville pour le premier et la commune de Saint-Sauveur-d'Emalleville pour le second. Le territoire de Campagne de Caux est également soumis à un risque spécifique d'inondation par ruissellement, notamment à partir de certaines parcelles cultivées situées à l'amont de secteurs urbanisés.

## 2.2 Projet de la collectivité

Le projet de la communauté de communes est explicité dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui a fait l'objet d'un débat en conseil communautaire de Campagne de Caux le 17 décembre 2020.

L'objectif retenu par les élus du territoire est d'atteindre une croissance démographique annuelle de 0,65 % pour les 10 ans à venir en produisant 830 logements entre 2020 et 2030 soit une moyenne de

<sup>3</sup> L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

<sup>4</sup> Prévû par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sradet a été adopté par la Région en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Le Sradet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), le schéma régional de l'intermodalité (SRI), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

83 logements par an. Une dizaine d'entre eux étant déjà achevée, l'objectif est ramené à 820 logements pour la période 2021-2030. Il est prévu que 47 % des logements soient produits dans le tissu urbain existant et 53 % en extension urbaine. 336 logements sont donc envisagés en extension de l'urbanisation existante, dont 91 par changement de destination de bâtiments existants à usage agricole. La consommation foncière globale pour l'habitat est estimée à 45,8 hectares et répartie comme suit : 24,8 hectares en densification dans les bourgs et hameaux structurants (zone U) et 21 hectares en extension (zones AU).

Au global, en application du projet de PLUi, la zone urbanisée (U) représentera 722,6 hectares soit 4,96 % de la surface du territoire, la zone à urbaniser (AU) 40,4 hectares soit 0,28 %, la zone agricole (A) 12 384,9 hectares soit 84,93 %, et la zone naturelle (N) 1 434,2 hectares soit 9,94 % de la surface.

### 3 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Agrémentés de nombreuses illustrations (cartes, photos, schémas) qui en facilitent l'appréhension, les documents présentés comportent toutefois des éléments insuffisamment détaillés et argumentés ce qui nuit à leur compréhension et à la cohérence du plan. Ainsi, la justification des objectifs de réduction de la consommation d'espaces au regard de la période 2011-2020, le parti d'urbanisme ou encore la gestion des risques naturels sont à compléter.

**L'autorité environnementale recommande d'argumenter de manière plus précise les points clés du projet de PLUi, en particulier les objectifs retenus en matière d'économie d'espace, le parti d'urbanisme et la gestion des risques naturels.**

### 4 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

#### 4.1 Qualité de la démarche itérative

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public. L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme décrit la démarche d'évaluation environnementale.

La méthodologie de l'évaluation environnementale est décrite de la page 6 à 9 du document et permet de comprendre globalement comment ont été pris en compte l'environnement et la santé humaine au cours de l'élaboration du PLUi.

Des éléments sont également présents ailleurs dans le dossier, dont notamment la démarche de consultation des élus du territoire (p. 4 et suivantes du rapport de présentation – volume 1). Le document décrit comment les choix effectués prennent en compte, ou pas, les résultats des rencontres territoriales réalisées en début de procédure d'élaboration du PLUi (fin 2017 / début 2018). Il n'évoque toutefois pas de nouvelle concertation après le premier arrêt de projet de PLUi.

Il aurait été également nécessaire de relater la démarche de concertation avec le public et de décrire les éventuelles modifications apportées pour tenir compte du résultat de cette concertation.

**L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en retraçant la démarche de concertation avec le public ainsi que la concertation avec les élus du territoire avant le nouvel arrêt du PLUi. Elle recommande aussi de montrer en quoi ces concertations ont pu faire évoluer le projet de PLUi.**

## 4.2 Prise en compte du cadre législatif et des autres plans et programmes

Les documents supra-communaux à prendre en considération par le PLUi sont présentés dans le volet 1 du rapport de présentation, des pages 34 à 38 et dans la partie « évaluation environnementale » du rapport de présentation des pages 212 à 233, mais l'analyse n'est pas cohérente entre ces deux éléments du dossier.

Dans le rapport de présentation, il est indiqué que la communauté de communes Campagne de Caux appartient aux périmètres de la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine approuvée le 10 juillet 2006 et du SCoT des Hautes Falaises approuvé en mars 2014. L'autorité environnementale rappelle toutefois qu'il revient au SCoT – et non au PLUi – d'assurer la compatibilité avec les orientations de la DTA. Néanmoins le dossier explique la compatibilité avec ces documents et s'appuie pour cela essentiellement sur des éléments cartographiques dont les commentaires auraient mérité d'être développés.

Dans l'évaluation environnementale, il est également analysé la compatibilité du PLUi avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la vallée du Commerce approuvé le 14 octobre 2015, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin de Seine Normandie approuvé le 7 décembre 2015 et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Haute-Normandie approuvé le 18 novembre 2014. Il est également précisé qu'au regard du rôle intégrateur du SCoT, la compatibilité du PLUi n'est pas étudiée en tant que telle avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie 2010-2015, adopté le 29 octobre 2009, ainsi qu'avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de l'ex-région Haute-Normandie approuvé le 18 mars 2013. Il est également précisé en page 222 « 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 »

À noter – comme indiqué dans la partie 2.1. ci-dessus – que le SRCE et le SRCAE sont aujourd'hui intégrés au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SradDET) de Normandie, approuvé le 2 juillet 2020, dont les objectifs sont déclinés par le SCoT. Dans l'évaluation environnementale, la compatibilité avec les autres plans et programmes ou leur prise en compte est bien détaillée, même si quelques éléments cartographiques auraient pu étayer l'analyse.

**L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence l'analyse contenue dans le rapport de présentation et celle présentée dans l'évaluation environnementale, s'agissant de la démonstration que le PLUi est compatible avec, ou prend en compte, les objectifs et prescriptions des plans et programmes supra-communaux dans toutes leurs dimensions notamment celles relatives à l'environnement et à la santé humaine.**

## 4.3 Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

Le diagnostic mériterait d'être mis à jour, notamment en ce qui concerne la démographie et l'habitat (respectivement p. 132 à 143 et p. 145 à 156 du volet 1 du rapport de présentation), thématiques pour lesquelles il s'appuie sur des données anciennes, s'arrêtant pour l'essentiel aux années 2011 à 2013, alors que l'Insee mentionne dans ses données précitées une stagnation de la population de Campagne de Caux entre 2013 et 2018. Ces actualisations permettraient notamment de mieux justifier le besoin foncier exprimé au PLUi.

Un diagnostic plus précis concernant l'état, et notamment l'ancienneté du parc immobilier (p. 147 du volet 1 du rapport de présentation) permettrait le cas échéant d'imposer réglementairement des obligations aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances

énergétiques et environnementales et ainsi, de mieux répondre aux enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de consommation énergétique globale.

**L'autorité environnementale recommande de compléter et d'actualiser le diagnostic, notamment en matière de démographie et d'habitat, afin de rendre plus compréhensible l'économie générale du plan et de mieux étayer le projet de PLUi.**

**L'état initial de l'environnement** est présenté dans un document séparé. Il aborde les différentes composantes attendues, de manière proportionnée et bien illustrée. L'inventaire patrimonial mériterait néanmoins d'être complété et/ ou corrigé. Ainsi, sur Daubeuf – Serville, la croix du cimetière n'est pas protégée.

Si la présentation de l'état initial de l'environnement débouche bien sur l'identification d'enjeux environnementaux, la méthode et les critères de hiérarchisation de ces derniers sont insuffisamment détaillés. Il est ainsi difficile pour le lecteur d'évaluer les incidences du document d'urbanisme. La présentation gagnerait à restituer la hiérarchisation des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial dans un tableau de synthèse.

**L'autorité environnementale recommande de préciser la méthode et les critères utilisés pour hiérarchiser les enjeux environnementaux et de les présenter dans un tableau de synthèse indiquant leur qualification.**

**L'analyse des incidences sur l'environnement** (p. 21 à 212 de la partie « évaluation environnementale » du rapport de présentation) examine les incidences sur l'environnement du zonage, du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques (p. 20 à 95), des secteurs de développement (p. 95 à 195), des secteurs de taille et capacité d'accueil limités (Stecal) (p. 195 à 200), du PADD (p. 206 à 2012).

Les incidences du zonage, du règlement graphique et des OAP thématiques ne sont pas hiérarchisées. Seuls les impacts des OAP concernant les secteurs de développement sont qualifiés par un code couleur indiquant si « l'OAP répond bien aux enjeux environnementaux spécifiques du secteur » (vert) ou si « l'OAP n'apporte pas de réponse à certains enjeux » (rouge).

La présentation de l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine gagnerait à mettre en évidence et à qualifier les incidences du plan sur les composantes environnementales afin de permettre au lecteur de s'assurer que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des incidences négatives sont adaptées. À titre d'exemple, il n'est pas démontré que le projet de PLUi tient compte de l'encadré de la page 99 de l'évaluation environnementale concernant l'OAP sectorielle A à Goderville qui couvre 9,2 ha, en particulier son secteur 2 pour lequel l'évaluation environnementale préconise un aménagement en amont de la zone inondable et de la zone d'expansion, « afin d'anticiper les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des sols » et « un espace paysager ou non constructible » pour « la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération permettrait d'anticiper la potentielle accélération des ruissellements ».

**L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des impacts du projet de PLUi sur les différentes composantes de l'environnement et de la santé humaine, notamment les risques, en les récapitulant et en les hiérarchisant, afin de mieux identifier les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) à mettre en œuvre.**

**L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLUi soumis à évaluation environnementale, est présentée pages 200 à 206 de la partie « évaluation environnementale » du rapport de présentation. Le territoire intercommunal n'étant pas concerné par un site Natura 2000<sup>5</sup>, l'analyse porte sur les sites les plus proches qui sont la zone spéciale de conservation (ZSC) « Le réseau de cavités du nord-ouest de la Seine-

5 Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Maritime » située à 2 km de Saussezemare-en-Caux et 4,2 km d'Auberville-la-Renault, la zone de protection spéciale (ZPS) du « Littoral seineo-marin » située à 6 km d'Ecraiville et la ZSC du « Littoral cauchois » située à 6,2 km d'Ecraiville. L'analyse conclut à l'absence d'impact direct sur ces sites, du fait notamment de leur éloignement et de 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) limiterait et éviterait, d'après le dossier, les potentielles incidences négatives directes ou indirectes sur le littoral cauchois et seineo-marin. Toutefois, la démonstration de l'absence d'impact notable n'est pas apportée par le dossier.

**L'autorité environnementale recommande de compléter la justification de l'absence d'incidences notables sur les sites Natura 2000, en particulier sur ceux situés en aval hydraulique du territoire de la communauté de communes Campagne de Caux.**

Les choix effectués pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et retenir les règles applicables sont exposés dans le volume 2 du rapport de présentation (p. 19 et 22). La collectivité dit avoir procédé par analyse rétrospective sur les années 1996-2016 et retenu après discussion avec les élus des communes un « scénario préférentiel » qui est exprimé en nombre de logements (83 par an, soit 5,5 pour 1 000 habitants) sur la période 2020-2030, ce qui selon son analyse « devrait permettre une croissance démographique de 0,65 % par an ». Le dossier fait référence pour justifier cet objectif de production à la « moyenne affichée par le territoire du SCoT dans son intégralité sur 2009-2030 ». Toutefois, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT fixe les objectifs de nombre moyen de logements à produire, de consommation foncière et de densité moyenne des nouvelles opérations en fonction des espaces (par exemple l'espace sud-ouest sous l'influence de la périurbanisation havraise) et de la polarisation des communes (pôles secondaires comme Goderville, pôles de proximité comme Bréauté, ou communes rurales comme Grainville-Ymauville). Dans le dossier de PLUi, il n'est pas fait référence de manière détaillée au DOO du SCoT pour justifier les choix alors qu'il relève du PLUi d'argumenter la déclinaison du SCoT en fonction de la situation particulière du territoire intercommunal.

Par ailleurs, si le classement des zones 1AU est motivé aux pages 46 à 51, le document reste peu précis sur la desserte effective ou prévue, par les réseaux et la voirie, des différentes zones à urbaniser. Le rapport de présentation évoque seulement leur « couverture en réseaux » ou le fait que les secteurs à urbaniser « sont aujourd'hui desservis en réseaux » (p. 47). Les OAP sectorielles n'abordent pas non plus les réseaux techniques desservant les zones 1AU.

**L'autorité environnementale recommande de compléter la justification des choix opérés tant pour le projet d'aménagement et de développement durables (objectifs territorialisés d'évolution démographique et de production de logements) que pour le classement en secteur 1AU constructible. Elle recommande en particulier de présenter, pour les différentes zones retenues, les caractéristiques techniques des réseaux et de la voirie de desserte en démontrant leurs capacités à accueillir l'urbanisation souhaitée sans impact notable sur l'environnement et la santé humaine.**

Les indicateurs et modalités de suivi retenus pour analyser les résultats de l'application du plan sont présentés dans la partie « évaluation environnementale » du rapport de présentation (p. 233 à 243). Pour chacun des indicateurs, il serait pertinent de préciser les moyens consacrés au dispositif de suivi et de fixer des valeurs cibles ainsi que les corrections envisagées en cas de non-atteinte de ces objectifs.

**L'autorité environnementale recommande de préciser les moyens mis à disposition pour définir et piloter le dispositif de suivi des indicateurs (incluant le suivi de l'efficacité des mesures « éviter-réduire-compenser »), ainsi que les cibles à atteindre et les corrections envisagées en cas d'écart avec les objectifs.**

Le résumé non technique est placé à la fin de la partie « évaluation environnementale » du rapport de présentation (p. 244 à 275). Il reprend trop brièvement les éléments principaux du rapport et pourrait être davantage étoffé. Quelques illustrations supplémentaires auraient également pu le rendre plus pédagogique. Pour une meilleure lisibilité, il gagnerait de plus à être replacé en début de rapport de

présentation ou dans une pièce à part ; en effet, le résumé non technique est une pièce importante qui doit participer à la transparence et permettre de faciliter l'appropriation du dossier de PLUi par le public.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique, notamment sur les incidences du projet de PLUi et sur les mesures « éviter-réduire-compenser » envisagées. Elle recommande également de le placer au début du rapport de présentation ou dans une pièce distincte.*

## 5. Analyse du projet de PLUi et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

### 5.1 Les sols et la consommation d'espace

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espace. En effet, Les sols constituent un écosystème vivant, complexe et multifonctionnel, d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale<sup>6</sup>, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de plateforme pour les activités humaines et/ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Les sols sont également très fragiles et constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre de strate superficielle tous les 1 000 ans.

La consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. La progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique<sup>7</sup> et, selon l'Insee<sup>8</sup>, la croissance du parc de logements a été cinq fois plus importante que celle de la population.

Le PADD affiche un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) d'environ 50 % par rapport à la période 2001-2010 (période de référence du SCoT du pays des Hautes Falaises), tout en observant une réduction (non estimée) de la consommation foncière par rapport à la décennie précédant l'arrêt du PLUi (p. 6 du PADD du PLUi), ce qui correspond aux objectifs fixés par le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT. Pour autant, l'orientation du PADD demeure imprécise en n'arrêtant pas, contrairement à ce qu'exige le code de l'urbanisme, un objectif chiffré de réduction de la consommation des espaces NAF par rapport à celle observée lors de la décennie précédant l'arrêt du PLUi.

Les objectifs de réduction de la consommation d'espace par rapport à la décennie écoulée, présentés dans le dossier doivent être mieux justifiés. Ainsi, l'analyse de la consommation d'espace pour les années 2019 et 2020 n'a pas été menée. La consommation moyenne annuelle observée de 2010 à 2018 est seule prise en compte. Par ailleurs, l'analyse de la consommation d'espaces est très succincte et ne permet qu'une vue partielle de la consommation passée. Elle ne montre pas, par exemple, la répartition de la consommation foncière, notamment au sein et en extension de la trame bâtie, selon la structuration urbaine retenue par le PLUi et pour l'activité économique, notamment selon les différentes zones d'activité et au sein de la trame urbaine.

6 Source : résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (2021/2548 (RSP))

7 Source : Direction générale des finances publiques (DGFIP), fichiers Majic 2011-2015, Insee, Recensement de la population 2008-2013.

8 « En Normandie, le parc de logements s'accroît cinq fois plus vite que la population », Insee Analyses Normandie, n°48, juin 2018.

À noter qu'en application du plan national pour la biodiversité, dont la première version remonte à 2018, le PLUi de Campagne de Caux doit tendre vers le « zéro artificialisation nette » à terme, objectif confirmé récemment par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Or aucune action n'est prévue par le projet de PLUi pour compenser – au moins en partie – l'artificialisation supplémentaire des sols qui va découler de sa mise en œuvre, et pour maintenir la fonctionnalité des sols.

***L'autorité environnementale recommande de préciser et de mieux justifier l'objectif de réduction de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers retenu dans le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi, en actualisant et en précisant les caractéristiques de la consommation réalisée au cours de la décennie écoulée. Elle recommande également de compléter le projet de PLUi par des mesures visant à compenser, au moins en partie, l'artificialisation supplémentaire qui découlera de sa mise en œuvre et à maintenir la fonctionnalité des sols.***

En retenant son « scénario préférentiel » exprimé en nombre de logements à produire, la communauté de communes Campagne de Caux en déduit un besoin en consommation d'espace en extension spatiale tenant compte des possibilités de densification dans les espaces déjà urbanisés. La mobilisation de la trame urbaine, la densité des constructions, la prise en compte des bâtiments pouvant changer de destination, contribuent à contenir la consommation foncière. Ainsi sur les 22 communes du PLUi, huit communes, majoritairement rurales, organiseront leur développement en densifiant la trame bâtie sans urbanisation en extension. Hormis l'introduction d'une commune supplémentaire – Bretteville-du-Grand-Caux – comme pôle structurant (rapport de présentation p. 35 du volet 1 et p. 26 du volet 2), la structure urbaine du PLUi est globalement en phase avec celle définie par le SCoT, entre les pôles et les communes à dominante rurale.

Toutefois, les densités nettes minimales retenues en renouvellement urbain et dents creuses (p. 28 du volet 2 du rapport de présentation) sont parfois inférieures aux préconisations du SCoT s'agissant des opérations nouvelles : 15 à 20 logements par hectare pour les pôles structurants, 8 à 15 pour les communes rurales à conforter, dans le projet de PLUi, alors que le DOO du SCoT préconise une densité moyenne de 20 logements par hectare pour toutes ces communes. Il peut certes s'avérer difficile d'atteindre la même densité en renouvellement urbain qu'en extension urbaine, mais l'évaluation environnementale signale un point de vigilance (p. 265) du fait que « 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 des OAP sectorielles ». Ce point est d'autant plus important que le projet de la collectivité repose pour une bonne part sur la densification de ses espaces déjà urbanisés, ce qui est essentiel en termes de maîtrise de la consommation d'espace et d'inscription de la collectivité dans le scénario global de « zéro artificialisation nette » à terme.

***L'autorité environnementale recommande de mieux justifier les densités retenues pour les différents secteurs du PLUi et de mettre en place des dispositifs permettant de s'assurer du respect sur tous les secteurs du PLUi, notamment ceux qui ont vocation à densifier du tissu existant, d'objectifs de densité cohérents avec les préconisations du schéma de cohérence territoire.***

## 5.2 La gestion de la ressource en eau

Le territoire de Campagne de Caux se trouve en tête de quatre bassins versants et sur des sols traversés par des réseaux karstiques pouvant mettre en relation directe les eaux de surfaces et les eaux souterraines. L'évaluation environnementale mentionne d'ailleurs en pages 12 et 247 la « sensibilité de la ressource en eau souterraine qui s'explique notamment par un réseau karstique directement relié à la surface » et en page 43 le risque qu'une « pollution des eaux souterraines entraîne des impacts qui vont bien au-delà des limites du territoire ». Ce contexte particulier nécessite une très grande vigilance.

Un bilan du fonctionnement de l'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire du PLUi est présenté à la page 75 de l'état initial et aux pages 45 et 46 de l'évaluation environnementale. Sur les onze stations de traitement des eaux usées (STEU) existantes, cinq présentent une qualité de traitement insatisfaisante ou sont en limite de capacité. Le projet de PLUi arrêté en 2021 vise à intégrer dans le projet de développement urbain les possibilités actuelles d'assainissement des équipements même si ces dernières mériteraient d'être mieux précisées dans le règlement.

Un projet d'aménagement d'une nouvelle station d'épuration pour collecter les eaux usées des communes d'Ecraiville et de Saint-Sauveur-d'Emalleville est en cours de conception. Un emplacement

réservé est délimité dans le zonage de la commune de Saint-Sauveur-d'Emalleville. À ce stade du projet, les perspectives de mise en service de cette nouvelle station d'épuration sont insuffisamment précises pour inscrire des zones à urbaniser dans ces communes. La commune d'Ecraiville envisageait de construire 60 logements à l'horizon 2030 et de créer pour cela trois zones 2AUC2 (zones à urbaniser à terme à vocation principale d'habitat individuel). La commune de Saint-Sauveur-d'Emalleville envisageait la construction de 54 logements et la création d'une zone 2AUC2. Or, deux arrêtés préfectoraux du 14 février 2016 ainsi que deux arrêtés de mise en demeure du 13 mai 2019 interdisent tout raccordement supplémentaire sur les réseaux de collecte des eaux usées des systèmes de traitement présentant des non-conformités. Par ailleurs, le projet de PLUi priorise la production de logements et l'accueil de nouvelles activités sur des secteurs raccordés à l'assainissement collectif afin de « mieux maîtriser la qualité des rejets au milieu naturel ». Par conséquent, pour Ecraiville, deux zones 2AUC2 ont été retirées et classées en zone A. La troisième, située en continuité ouest du centre-bourg et d'une superficie de 1,9 hectares, est classée en zone N. Le rapport de présentation (p. 47 à 50 du volet 2) précise que – sous réserve de l'avancement du projet de station d'épuration – une partie de cette zone, permettant de réaliser 26 logements, pourra être réintégrée dans le PLUi en zone 2AUC2 après enquête publique. S'agissant d'Ecraiville, le foncier et les logements correspondant à ces trois zones sont néanmoins comptabilisés au PADD du PLUi arrêté. Pour la commune de Saint-Sauveur-d'Emalleville, la zone 2AUC2a initialement prévue a finalement été inscrite en zone A et l'objectif de construction devra être atteint par densification de la trame urbaine.

Pour la commune de Saùsseuzemare-en-Caux, dont le projet urbain comprend 15 nouveaux logements, le PLUi indique le raccordement à la STEU de Bretteville-du-Grand-Caux, sans autre précision, que « le calendrier prévisionnel est engagé pour 2023 » (p. 51 du rapport de présentation – évaluation environnementale). La partie évaluation environnementale du rapport de présentation vise à démontrer (p. 49) la capacité de la STEU de Bretteville-du-Grand-Caux à accueillir les effluents supplémentaires.

Enfin, pour les communes de Bréauté et de Vattetot-sous-Beaumont, le transfert des effluents vers la station de Gruchet-le-Valasse est en cours, avec des travaux engagés en septembre 2021. Le raccordement devrait être effectif au 1<sup>er</sup> trimestre 2022, soit en phase d'approbation du PLUi. C'est uniquement sous cette réserve qu'aucune disposition réglementaire spécifique n'est retenue pour ces deux communes. L'autorité environnementale souligne néanmoins les incertitudes qui s'attachent à l'évaluation des charges d'effluents à traiter et des capacités de traitement des dispositifs d'assainissement, notamment par temps de pluie. La situation dégradée concernant cinq des onze STEU du territoire et la sensibilité particulière de ses sols et de ses eaux souterraines doivent conduire à la plus grande rigueur dans traduction réglementaire dans le PLUi des restrictions à l'urbanisation dans l'attente des mises aux normes sanitaires, cela afin de préserver l'environnement et la santé humaine.

**L'autorité environnementale recommande de mettre à jour les règlements écrit et graphique du document d'urbanisme qui doivent faire figurer, sur les secteurs du PLUi concernés par une insuffisance des dispositifs de traitement des eaux usées, une trame réglementaire spécifique, en sus du zonage, et une prescription spécifique dans le règlement écrit, l'ensemble découlant des arrêtés préfectoraux interdisant temporairement tout raccordement supplémentaire à ces dispositifs non conformes.**

## 5.3 Les risques naturels

La communauté de communes Campagnes de Caux est concernée par des risques naturels essentiellement liés aux inondations par ruissellements et aux mouvements de terrain par effondrement de cavités souterraines naturelles ou anthropiques.

L'évaluation environnementale présente, à la page 67, la méthodologie du recensement des cavités souterraines (RICS). Les périmètres de risques à respecter en fonction de la nature de l'aléa sont précisés dans le projet de PLUi et des plans des risques par commune, établis à la même échelle que le plan de zonage, sont joints au plan des risques et nuisances du règlement graphique.

Les dispositions réglementaires applicables en la matière sont insuffisamment détaillées. Elles doivent notamment, interdire l'extension des établissements recevant du public (ERP) dans les secteurs concernés par des cavités et préciser les modalités de mises aux normes des bâtiments agricoles en zones naturelles agricoles et forestières.

**L'autorité environnementale recommande de préciser et compléter le règlement écrit en ce qui concerne les prescriptions relatives à la gestion du risque lié aux cavités souterraines.**

## 5.4 Climat

Le sujet du climat est abordé en pages 41 à 49 de l'état initial de l'environnement et en pages 79 à 82 de l'évaluation environnementale, mais pas dans le PADD ni dans les volets 1 et 2 du rapport de présentation. Ce dernier aborde pourtant largement la question des transports et des mobilités, mais jamais sous l'angle des impacts sur les émissions de gaz à effet de serre et sur le climat.

Une OAP en limite du bourg de Goderville vise à implanter des équipements de biomasse pour le développement d'un réseau urbain de chaleur. Toutefois, les dispositions du PLUi restent très modestes au regard des enjeux globaux et locaux et peu de leviers sont actionnés tant sur le volet habitat que sur le volet transports qui représentent pourtant respectivement 46 % et 37 % des consommations d'énergie du territoire, alors que l'évaluation environnementale suggère des pistes *a minima* concernant les OAP sectorielles (prise en compte du bioclimatisme<sup>9</sup>) et les implantations de bâtiments sur les parcelles. La question du développement de l'autopartage n'est pas développée non plus, alors même que le territoire est particulièrement résidentiel induisant des trajets quotidiens domicile-travail d'autant plus nombreux que les transports en commun sont limités et l'habitat dispersé.

Par ailleurs, comme évoqué précédemment, le PLUi pourrait imposer réglementairement des obligations aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales et ainsi mieux répondre aux enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de consommation énergétique globale.

**L'autorité environnementale recommande de développer la prise en compte du climat dans le document d'urbanisme, notamment en favorisant plus résolument le recours à l'autopartage, aux modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, ainsi que les possibilités de développement de l'habitat bioclimatique. Elle recommande également d'envisager des dispositions réglementaires permettant de mieux répondre aux enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de consommation énergétique globale.**

## 5.5 Biodiversité et paysage

Pour ce qui concerne la protection de la biodiversité et des paysages, l'ensemble des mesures de protection prises au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme protège les Znieff situées dans le territoire de la communauté de communes, les corridors et réservoirs de biodiversité (zone N). Les constructions y sont limitées mais pas interdites. Il est possible d'y autoriser des extensions mesurées des constructions existantes à destination d'habitation. Des possibilités d'aménagements permettant la valorisation des milieux en place sont également prévues.

Un certain nombre d'éléments de patrimoine naturel constitutif de la trame verte et bleue ont été identifiés et sont protégés (vergers, parc arborés, jardins et bois, 32,6 hectares de zone humides en fond de vallée de la Ganzeville, alignements d'arbres, des haies, talus, merlons, noues, miscanthus, bandes lignocellulosiques, mares, arbres isolés). Néanmoins, l'ensemble des éléments de nature inventoriés ne font pas l'objet de protection, sans que ce choix soit suffisamment expliqué et alors qu'ils contribuent au maintien voire au développement de la biodiversité, ainsi qu'à la lutte contre le ruissellement, ce qui est d'ailleurs rappelé à plusieurs reprises dans l'évaluation environnementale (notamment p. 227). Ainsi, onze secteurs de développement en extension se situent dans des corridors à « fort déplacement » définis par le SRCE, 24 % d'éléments linéaires naturels ne sont pas reportés sur le zonage, tout comme 33 % d'éléments naturels surfaciques (vergers, parcs arborés) et 62 % éléments naturels ponctuels (arbres isolés).

**L'autorité environnementale recommande de justifier le choix de ne pas protéger plus largement les éléments du patrimoine naturel constitutifs de la trame verte et bleue identifiés, alors que ceux-ci le mériteraient, au moins en partie, au titre notamment de la biodiversité et de la contribution à la lutte**

<sup>9</sup> Le bioclimatisme vise une construction dont le confort est assuré sans apport d'énergie fossile ou nucléaire.

*contre le ruissellement. Elle recommande en outre d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » à l'ensemble des secteurs d'extension urbaine envisagés, en tenant compte de tous les enjeux relatifs à l'environnement et à la santé humaine, notamment la protection des corridors écologiques et des éléments naturels linéaires, surfaciques ou ponctuels.*

S'agissant des éléments constitutifs du paysage et du patrimoine, le territoire est concerné par un site classé et deux sites inscrits, seize périmètres relatifs à des monuments historiques. Toutefois leur traduction réglementaire est insuffisante (évaluation environnementale p. 259). En outre l'évaluation environnementale souligne (p. 259) l'impact que peut générer sur le grand paysage les nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

*L'autorité environnementale recommande de justifier le choix de ne pas protéger plus largement les éléments du patrimoine bâti inventorié. Elle recommande également de compléter l'analyse des impacts paysager des extensions d'urbanisation prévues par le PLUi et de les éviter ou réduire davantage.*





Franck REMOND,  
Président de Campagne de Caux

à

DREAL Normandie - SECLAD  
Pôle évaluation environnementale  
1, rue Recteur Dauré  
CS 60040  
14006 CAEN Cedex 1

A Goderville, le 13 avril 2022

Affaire suivie par : Pascal CHENEAU – [accueil@campagne-de-caux.fr](mailto:accueil@campagne-de-caux.fr)

N/Réf : SM/PC/avr/2022/n° de dossier :

Objet : Avis MRAE n°2021-4282

PJ : *Tableau des recommandations MRAE et des réponses apportées*

Madame la présidente,

Par un courrier en date du 9 mars 2022, vous m'avez adressé l'avis de la MRAE sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Campagne-de-Caux. Dans cet avis vous portez un regard sur le document et formulez des recommandations à l'attention du maître d'ouvrage.

Je vous prie de trouver ci-joint un tableau des réponses, classées par thèmes, que nous envisageons d'apporter aux observations et recommandations de la MRAE.

Je vous prie de croire, Madame la présidente, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Le Président,

Communauté de Communes  
Campagne de Caux  
62, Impasse du Lin  
76110 GODERVILLE

