Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES CAMPAGNE-DE-CAUX













CAMPAGNE DE CAUX

1.5) Rapport de présentation – Evaluation environnementale

Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité approuvée le 30 janvier 2025

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Table des matières

1 Résumé non technique 3

1.1 Pourquoi une évaluation du PLUi de la Communauté de Commune de Campagne de Caux 3

1.2 Contenu de l'évaluation environnementale 3

1.3 Approche méthodologique générale 4

1.4 Rappel des principaux enjeux 6

1.5 Evaluation environnementale du zonage, du règlement et des OAP thématiques 15

1.5.1 Les milieux naturels et la biodiversité 16

1.5.2 Les paysages et le patrimoine 18

1.5.3 La ressource en eau 20

1.5.4 Les risques et les nuisances 21

1.5.5 La mobilité et les déplacements 22

1.5.1 Le climat et l'énergie 23

1.5.2 La consommation de foncier et l'activité agricole ..24

1.6 Analyse des secteurs de développement 26

1.6.1 Les secteurs de développement couverts par une OAP 26

1.6.2 Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées 29

1.7 Étude d'incidences Natura 2000 30

1.8 Prise en compte des documents supra-communaux ... 31

1.9 Les indicateurs de suivi 32

1.10 Conclusion générale 33

2 Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale 3

2.1 Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale 3

2.2 Pourquoi une évaluation du PLUi de la Communauté de Commune de Campagne de Caux 3

3 Approche méthodologique de la mise en œuvre de l'évaluation environnementale 4

3.1 Contenu de l'évaluation environnementale 4

3.2 Approche générale 4

3.3 Evaluation environnementale des pièces réglementaires 7

4 Rappel des enjeux environnementaux définis lors de l'EIE 9

5 Evaluation environnementale du zonage, du règlement et des OAP thématiques 18

5.1 Biodiversité – Espaces naturels remarquables – Trame Verte et Bleue19

5.2 Paysage et patrimoine 29

5.3 Gestion de la ressource en eau 41

5.4 Risques et nuisances 54

5.5 Mobilités/déplacements 70

5.6 Climat/ Energie/ Qualité de l'air 77

5.7 Bilan de la consommation foncière et impacts sur l'activité agricole 81

5.8 Tableau synthétique de l'évaluation environnementale du zonage, du règlement et des OAP thématiques 93

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

6 Evaluation Environnementale sur les secteurs de développement 96

6.1 Pôle prioritaire de Goderville..... 98

6.2 Pôle structurant de Bréauté.....121

6.3 Pôle structurant de Bretteville-du-Grand-Caux 130

6.4 Les communes rurales à conforter 136

7 Evaluation Environnementale sur les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)..... 195

8 Note d'incidences NATURA 2000..... 201

8.1 La ZSC « Le réseau de cavités du nord-ouest de la Seine-Maritime » 202

8.1.1 Description du site 202

8.1.2 Incidences potentielles du projet de PLUi.....202

8.2 La ZPS « Le littoral seino-marin »..... 203

8.2.1 Description du site..... 203

8.2.2 Incidences potentielles du projet de PLUi 203

8.3 La ZSC « Le littoral cauchois »..... 204

8.3.1 Description du site..... 204

8.3.2 Incidences potentielles du site..... 205

9 Évaluation environnementale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables 207

10 Prise en compte des documents supra-communaux 213

10.1 SCOT Pays des Hautes Falaises..... 214

10.2 SAGE de la vallée du commerce 224

10.3 Le Plan de Gestion du Risque d'inondation du bassin de Seine Normandie 229

10.4 La prise en compte des objectifs du SRCE de Haute-Normandie 231

11 Indicateurs de suivis.....234

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1 Résumé non technique

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

Au regard des enjeux environnementaux mis en exergue lors du diagnostic, la communauté de communes a choisi de réaliser une évaluation environnementale sans solliciter préalablement l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale via une demande d'examen au cas par cas. À ce titre, la collectivité souhaite mieux expliquer à la fois les enjeux et contraintes spécifiques au territoire (en matière de risques notamment) et les leviers actionnés dans le PLUi pour éviter, réduire, ou compenser les incidences du projet sur l'environnement au sens large.

1.2 Contenu de l'évaluation environnementale

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.3 *Approche méthodologique générale*

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

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

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

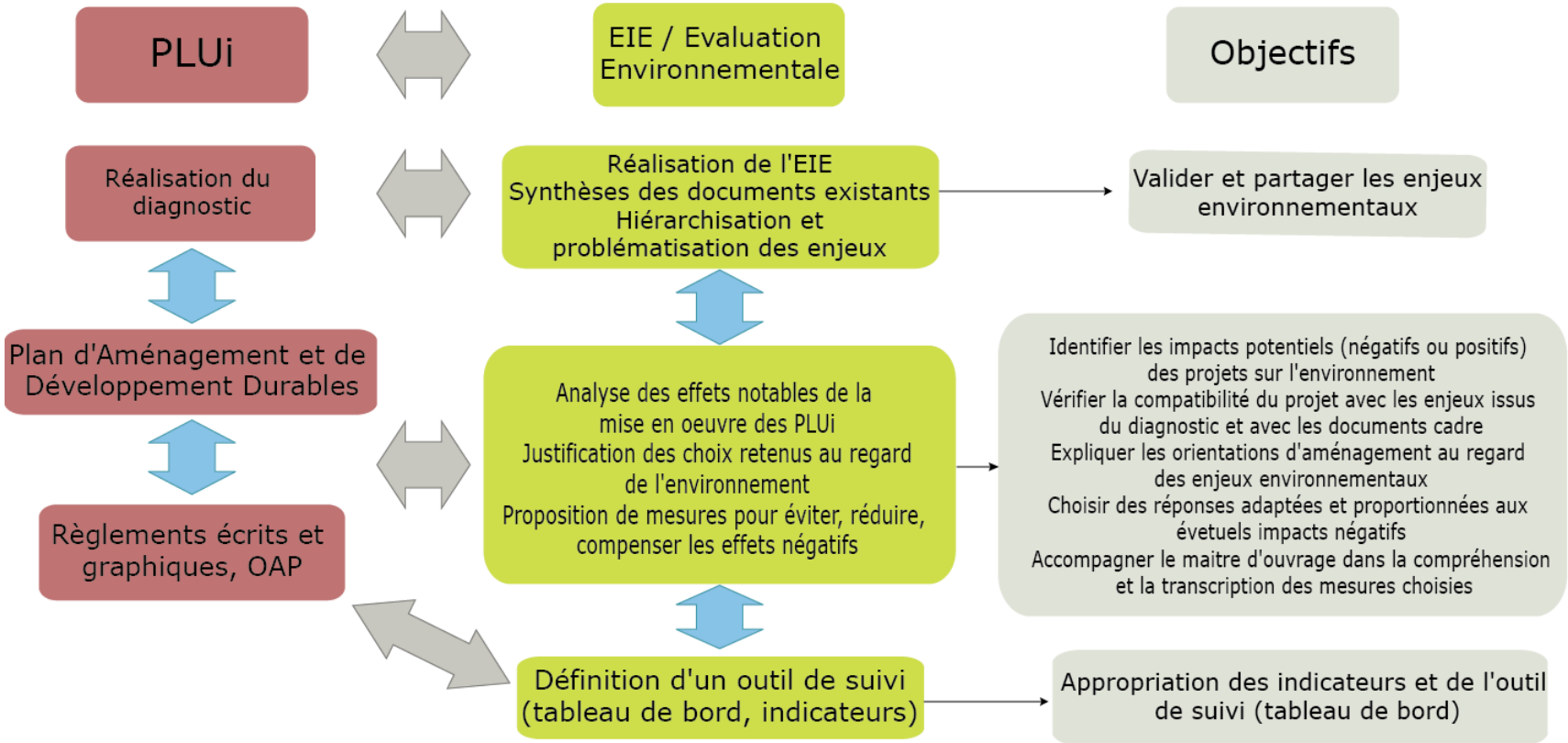
- D'anticiper les possibles incidences négatives du projet pour les éviter, les réduire, ou les compenser
- D'apporter des points d'éclairage réguliers aux questions posées par l'avancée du projet et de proposer des traductions réglementaires adaptées en concertation avec les acteurs impliqués
- De connaître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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.4 *Rappel des principaux enjeux*

Le diagnostic constitue le « point 0 » de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement. Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLUi seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic. Les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus de l'État Initial de l'Environnement (EIE) sont rappelés ci-dessous, par thématique. L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP).

Milieux physiques	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
Une topographie : • Peu accidentée favorable à l'utilisation du vélo sur la majeure partie du territoire • Qui participe à la diversité paysagère du territoire (fonds de vallée de la Ganzeville / plateau agricole ouvert) • Une sensibilité paysagère du fait de la topographie de plateau offrant des vues lointaines avec des impacts potentiellement importants en cas de projets d'aménagement sans réflexion sur leur bonne intégration (extension d'urbanisation, nouveaux bâtiments agricoles…) • Des talwegs (même peu encaissés) qui favorisent la concentration des eaux de ruissellement et les effets associés (érosion, crues turbides) • Qui ne vient pas contraindre l'accès au soleil, que ce soit pour l'exploitation du solaire passif ou l'installation de panneaux solaires (sauf peut-être en fond de vallée) • Un plateau ouvert avec peu de protections contre le vent, et des impacts potentiels sur la consommation d'énergie des logements	***Composer avec la topographie locale en :*** • Cherchant une bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements en secteur ouvert • Prenant en compte les axes de ruissellement (talwegs) dans la localisation et/ou conception des aménagements • Appréhendant le contexte bioclimatique (protection contre les vents) • Préservant les éléments de paysage qui peuvent souligner le relief ou jouer un rôle antiérosif sur les secteurs pentus

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Milieux physiques	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• Une ossature géologique crayeuse dans laquelle s'est développé un réseau karstique avec des nappes phréatiques, véritables réservoirs pour l'accès à l'eau (AEP notamment) • Au-dessus de la craie, un manteau d'argile à silex. On retrouve ce silex dans de nombreuses constructions caractéristiques de l'identité locale. • En surface, une couche de limon éolien très épaisse, fertile et propice à de bons rendements agricoles • Des sols battants, sensibles à l'action abrasive des précipitations et favorables aux ruissellements, et aux risques induits • Une sensibilité de la ressource en eau souterraine qui s'explique notamment par un réseau karstique directement relié à la surface via des cavités naturelles nommées bétoires (risque accru de pollution diffuse ou ponctuelle)	• Garder à l'esprit l'histoire géologique du Pays de Caux avec les atouts et contraintes que cela suppose

• Un réseau de mares conséquent avec des rôles multiples (paysager, hydraulique, biologique…)
• De nombreuses études / actions menées pour la protection de la ressource en eau : PPRI, SAGE, actions des SMBV (Syndicat Mixtes de Bassin Versant)
• Une diminution progressive du nombre de mares et une dégradation de plusieurs d'entre elles
• Des traces d'eutrophisation visibles, que ce soit au niveau du ruisseau de la Ganzeville ou de certaines mares
• Un territoire en tête de plusieurs bassins versants avec :
  ○ Des politiques de gestion de l'eau et des actions menées différentes, pas toujours faciles à harmoniser
  ○ Une responsabilité quant à la protection de la ressource vis-à-vis des territoires situés en aval
	• Protéger les mares, voire rétablir leur fonctionnalité écologique (épuratoire notamment)
	• Lutter contre le ruissellement, l'érosion et le transfert latéral de polluants vers les eaux de surface, ce qui implique d'agir en amont, à l'échelon de l'unité hydrographique comme c'est le cas aujourd'hui (notons que la Ganzeville est également alimentée par des nappes qu'il convient de protéger)
	• Sensibiliser et rendre visible auprès des élus, acteurs, habitants du territoire les actions menées sur les différents bassins versants

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Milieux naturels : espaces remarquables et Trame Verte et Bleue	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**

• Un SRCE qui fixe les principaux éléments de connaissance et de préservation de la TVB localement (une définition de la TVB à l'échelle du SCOT, relativement générale et antérieure au SRCE)
• Des extensions d'urbanisation qui viennent augmenter le pouvoir fragmentant des taches urbaines
• Des infrastructures routières / ferroviaires d'importance ciblées comme éléments fragmentant dans le SRCE
• 2 grands corridors écologiques clairement identifiés :
  ○ La vallée de la Ganzeville (cours d'eau, zones humides, prairies et boisements de coteaux associés)
  ○ La valleuse d'Etretat (partie amont uniquement au niveau d'Ecrainville)
• Peu d'espaces naturels remarquables sur le territoire :
  ○ 3 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2
  ○ 1 site classé et 2 sites inscrits au titre de l'environnement
Ces espaces constituent toutefois des « réservoirs de biodiversité » dans la cadre de la définition de la TVB.
• Une biodiversité ordinaire présente en dehors des espaces jugés remarquables, avec des fonctionnalités écologiques et cynégétiques
• Globalement, une trame verte et bleue peu structurante (ou structurée) sur le plateau agricole. Néanmoins, on note une présence « héritée » du végétal (boisements, bosquets, clos masures, parcs de châteaux) et de l'eau (mares) qui peut constituer un point d'appui pour valoriser, voire restaurer la TVB.
	• Conforter et restaurer le maillage de continuités écologiques :
	  ○ Préserver les cœurs de nature d'intérêt écologique majeur (ZNIEFF 1) = réservoir de biodiversité
	  ○ Protéger les éléments de « nature ordinaire identitaire » qui peuvent recouvrir une fonctionnalité écologique dans le cadre de la définition de la TVB :
	  ✓ Unités arborées sur le plateau
	  ✓ Espaces végétalisés à l'intérieur des espaces bâtis (atour des mares notamment)
	  ○ S'appuyer sur la définition de la TVB pour favoriser certains espaces dans le cadre de programmes de replantation ou d'un éventuel DVP de vergers ou de l'agroforesterie
	• Intégrer la trame verte et bleue dans les choix d'aménagement et de mise en valeur du territoire
	  ○ Ne pas accentuer le pouvoir fragmentant des espaces urbanisés et de certaines routes en limitant l'étalement urbain
	  ○ Intégrer aux projets d'aménagement les éléments végétaux sur site qui présentent un intérêt (via les OAP notamment)
	  ○ Réfléchir à la place du végétal au sein des espaces bâtis
	• Favoriser les interactions entre les habitants et acteurs du territoire avec leur environnement :
	  ○ Développer les pratiques de loisirs de nature dans le respect de la sensibilité des milieux
	  ○ Retisser des liens avec la nature en améliorant la visibilité, l'accessibilité et la connaissance du patrimoine naturel local

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Paysage / Patrimoine	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**

• Un paysage garant de l'identité Cauchoise du territoire
• De nombreux éléments de petit patrimoine (bâti, murs, ensembles…) qui viennent agrémenter le paysage et qui constituent une richesse pour le territoire (attractivité, DVP touristique…)
• 2 entités paysagères bien distinctes et caractéristiques du pays de Caux :
  ○ Plateau agricole (grandes cultures) avec des vues lointaines
  ○ Vallée taillée dans la Craie, plus verte (prairies, boisements de coteaux) avec des bourgs étirés le long du cours d'eau
• Un habitat dispersé, de multiples entités végétales (clos masures, alignements d'arbres, parcs de châteaux, bandes boisées sur certains talwegs…) et un relief mollement ondulé qui viennent caractériser et différentier le paysage local par rapport à d'autres secteurs « d'open field »
• De multiples points de vue sur le plateau et depuis les hauts de versant
• Une évolution du paysage qui pourrait entraîner une perte d'identité du territoire, voire une banalisation des paysages :
  ○ Des extensions urbaines très visibles, avec des modes constructifs et des matériaux standardisés. Les extensions linéaires le long des routes peuvent ainsi dénaturer l'entrée de bourg
  ○ L'agrandissement des parcelles et l'arasement des talus plantés pour optimiser le travail de culture
  ○ La disparition de prairies sur les rebords de plateau et/ou en secteurs pentus, en lien avec la difficile valorisation économique ces espaces par l'activité agricole
• Une faible appréhension (ou disparate) de la richesse paysagère et patrimoniale du territoire par les habitants et certains élus
	• Lutter contre la banalisation du paysage :
	  ○ Favoriser par une localisation appropriée et une conception pensée en amont pour une bonne intégration des nouveaux projets d'aménagement
	  ○ Protéger ce qui fait l'identité paysagère et patrimoniale du territoire (grand et petit patrimoine)
	• Sensibiliser les habitants et les élus aux richesses patrimoniales et paysagères que le territoire recouvre
	• Concilier ce qui fait l'identité du territoire avec les grands enjeux actuels d'économie d'espace par exemple (dispersion / polarisation)
	• Protéger certains points de vue ou panoramas

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Paysage / Patrimoine (suite)	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**

• Selon les bourgs, des espaces publics fédérateurs, au traitement qualitatif et permettant de créer une centralité
• Sur les opérations pavillonnaires des années 80 à début 2000 :
  o Une place limitée du végétal (espaces publics minéralisés)
  o Peu ou pas d'harmonisation dans le traitement des limites d'emprise publique
• Des outils de protection du paysage et du patrimoine déjà mis en place dans certains documents d'urbanisme en vigueur (à harmonier à l'échelle de l'ensemble du territoire)
• Un inventaire exhaustif du patrimoine local mené par la collectivité, classé selon 3 grandes typologies :
  o Eléments naturels (arbres isolés, boisements, haies, parcs et jardins, vergers),
  o Eléments bâtis (habitat, Bâtiments, petit patrimoine bâti, équipements publics),
  o Ensembles patrimoniaux (clos-masure, parc...)
Au total, plus de 4000 éléments ont été inventoriés et ont fait l'objet d'une caractérisation via une fiche dédiée.
	• Valoriser le patrimoine riche du territoire en trouvant une traduction réglementaire à l'inventaire réalisé par la collectivité
	• Trouver l'équilibre entre protection et possibilités d'évolutions (nécessaires à faire vivre le patrimoine)
	• Adapter la prise en compte réglementaire aux caractéristiques du patrimoine local
	• Tenter d'harmoniser le traitement de la question patrimoniale sur l'ensemble du territoire (consensus)

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Climat/Air/Energie	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**

• Un climat océanique se caractérisant par :
  ○ Une faible amplitude thermique et un hiver relativement doux, favorable à la limitation des consommations d'énergie liées au chauffage
  ○ Une répartition régulière des pluies plus favorable à la prise en charge des eaux pluviales
Malgré cela, des événements météorologiques extrêmes peuvent survenir et renforcer le risque de ruissellement par exemple
• Un potentiel intéressant pour le développement des énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, méthanisation…)
• Des initiatives locales (Méthacaux) pour une production d'énergie renouvelable
• Un parc de logements ancien (potentiellement énergivore)
• Par endroit, un système d'éclairage public pas toujours efficace, source de dépenses énergétiques et de pollutions lumineuses (lampadaires « boules » notamment)
• Globalement en secteur pavillonnaire, une faible prise en compte du contexte bioclimatique : Alignement des façades dicté par la voirie sans réflexion sur l'exploitation du solaire passif, sur l'exposition au vent…
• Localement, une consommation d'énergie essentiellement liée au résidentiel (46 %) et au transport (37 %), dans une moindre mesure à l'agriculture (7 %), au tertiaire (6 %) et à l'industrie (4 %) = une répartition qui s'explique par le fonctionnement de plus en plus périurbain et résidentiel du territoire.
	• S'inscrire dans les politiques énergétiques définies aux échelons supérieurs (SRCAE)
	• Œuvrer localement et au travers des leviers offerts par le PLUi pour limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre :
	  ○ Privilégier une plus grande mixité des formes bâties, vers des typologies de logements plus compactes, moins consommatrices en énergie et en foncier
	  ○ Appréhender le contexte bioclimatique dans les futurs aménagements (orientation et ombrage, protection contre les vents dominants, utilisation des végétaux…)
	  ○ Porter une réflexion sur le « rapprochement des lieux » (proximité entre habitat, commerces et services) et la diversification des modes de déplacement
	• Inciter ou encourager, selon les opportunités, l'exploitation de sources d'énergies renouvelables disponibles localement
	• Concilier les enjeux d'efficacité énergétique des bâtiments, de développement des énergies renouvelables avec la préservation des paysages et du patrimoine
	• Penser le végétal pour valoriser son rôle de puits carbone et de lutte contre la formation de petits îlots de chaleur (en lien avec les thématiques paysagères et écologiques)
	• Anticiper un renforcement de la fréquence et de l'intensité des phénomènes météorologiques extrêmes pour la gestion du risque de ruissellement (notamment)

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Risques et nuisances	
Élément de synthèse du diagnostic	***Enjeux mis en perspective***
• Des documents cadre (SCOT, SAGE notamment) déclinant des orientations / prescriptions / recommandations pour la prise en compte des risques naturels (ruissellement notamment) • Un territoire très impacté par les risques naturels de différents types (ruissellement et mouvements de terrain) • Un bon niveau de connaissance des risques permettant, a priori, de bien les prendre en compte : o Secteurs d'aléa au ruissellement et à l'érosion sur lesquels s'appuient les 2 PPRI et le SAGE de la Vallée du commerce o Axes de ruissellement • Un retour d'expérience des acteurs de terrain (SMBV par exemple) sur les secteurs sensibles • De nombreuses études réalisées en parallèle de la démarche PLUi et pour alimenter cette dernière, notamment : o 5 bilans hydrologiques et un SGEP (Schéma de Gestion des Eaux Pluviales) réalisés sur 6 communes de la CdC o Un inventaire des cavités souterraines sur l'ensemble du territoire (1668 cavités pour une surface couverte par les périmètres d'environ de 53 km, plus d'1/3 du territoire) Il s'agit ici d'affiner et d'actualiser la connaissance sur des risques évolutifs • Des actions réalisées à différentes échelles et différents niveaux pour lutter contre les risques : o Sensibilisation des élus et acteurs (agriculteurs par ex.) de territoire o Règlementaire (PPRI, SAGE) o Opérationnel (hydraulique douce) • 25 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1989 ; toutes les communes sont concernées • Un risque de remontée de nappe localisée en fond de vallée de la Ganzeville, dont l'emprise reste toutefois limitée • 3 Voies considérées comme infrastructures bruyantes (RD 926, 910 et 925), susceptibles de générer des nuisances	• Prendre en compte les documents d'orientation et documents réglementaires (PPRI, SAGE) dans la protection contre le risque de ruissellement et d'érosion • Adapter traduction réglementaire au niveau de connaissance poussé des risques sur le territoire • Intégrer le paramètre « risque » dans la localisation et la conception des futurs aménagements • Évaluer (avec les élus et partenaires techniques) la possibilité d'autoriser certains aménagements en fonction du niveau de risque et de l'enjeu lié au projet • Évaluer dans quelle mesure le PLUi peut participer à limiter le ruissellement et l'érosion : Protection d'éléments de paysage jouant un rôle hydraulique par exemple = trouver les synergies entre protection de la TVB et lutte contre le risque de ruissellement • Informer et communiquer auprès de la population et des acteurs concernés sur les risques en présence

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Gestion de la ressource en eau	
Élément de synthèse du diagnostic	***Enjeux mis en perspective***
Une prise de compétence récente de la communauté de communes sur les questions d'assainissement collectif et d'alimentation en eau potable.	• Veiller à rendre compatible la répartition des logements en fonction des capacités d'assainissement collectif • Prioriser le développement sur des secteurs desservis par l'assainissement collectif, dans une logique de rentabilisation, de mutualisation, et pour une meilleure maîtrise de la qualité des rejets au milieu naturel • Dans le cas d'une STEP aux capacités limitées sur des secteurs stratégiques, veiller à programmer le développement sur le long terme de manière à laisser du temps pour une mise à niveau de l'équipement • Etablir un programme de travaux en fonction des priorités ou opportunités de manière à mettre à niveau les équipements sur le temps du PLUi • Améliorer la connaissance sur le fonctionnement de l'alimentation en eau potable à une échelle « supra-communautaire » pour anticiper au mieux les besoins de demain en fonction de la ressource disponible, de sa vulnérabilité, de la demande sur les territoires voisins…
Assainissement : • De nombreuses stations d'épuration, récentes pour la plupart, avec globalement une capacité épuratoire restante (3909 hab.) qui permet d'accueillir de nouveaux habitants • Deux STEP hors d'usage, interdisant en l'état les nouveaux raccordements (les STEP d'Ecrainville et de Saint-Sauveur-d'Emalleville) • Plusieurs actions prévues à court ou moyen terme pour adapter les capacités épuratoires aux projections de développement (transfert des eaux usées sur des STEP bien dimensionnées, projet d'une nouvelle STEP commune pour les commune d'Ecrainville et de Saint-Sauveur) • Plus d'1/3 des installations d'assainissement autonome jugées non conformes dans le rapport du SPANC	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Gestion de la ressource en eau	
Élément de synthèse du diagnostic	***Enjeux mis en perspective***

Alimentation en eau potable :
• Une ressource en eau brute vulnérable aux pollutions (turbidité et intrants agricoles en lien avec la problématique ruissellement)
• De nombreuses actions mises en œuvre pour la protection de la ressource :
  o Aide à la mise en place de CIPAN (Cultures Intermédiaires Piège à Nitrate) par les SMBV
  o Lutte contre l'érosion et mise en place de dispositif d'hydraulique douce à l'échelle des bassins d'alimentation de captage (BAC)
  o Identification des bétoires (exutoires naturels)
  o Périmètres de protection des captages
  o Réalisation d'un SGEP à Goderville pour gérer au mieux les eaux pluviales urbaines
• Un rendement des réseaux globalement satisfaisant
• Plusieurs aires d'alimentation (sur et hors du territoire) alimentées par plusieurs captages (sur et hors du territoire) = fonctionnement complexe rendant difficile l'appréhension de la bonne adéquation entre ressource disponible et demande à moyen terme
	• Préserver (a minima) le rendement des réseaux AEP au niveau actuel
	• Continuer à travailler en amont pour la préservation de la ressource (eaux brutes)
	  o Intégrer au mieux ou ne pas contraindre les différentes actions pour gérer au mieux les eaux de ruissellement
	  o Inciter fortement à gérer les eaux pluviales à la parcelle en secteur bâti

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.5 *Evaluation environnementale du zonage, du règlement et des OAP thématiques*

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

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

Cette analyse est thématique et se décline comme suit :

Thèmes analysés (non hiérarchisés)	***Déclinaison par thème***

• Les milieux naturels et la biodiversité
• Les paysages et le patrimoine
• La ressource en eau
• Les risques et les nuisances
• Le climat et l'énergie
• La mobilité et les déplacements
• La consommation de foncier et l'activité agricole
	• Les incidences potentielles locales sur l'environnement
	• Les réponses apportées dans le projet de PLUi
	• Le cas échéant, des propositions complémentaires pour intégrer au mieux l'environnement dans le PLUi
	• Une note de synthèse reprenant :
	  ○ Les principaux leviers mobilisés dans le PLUi
	  ○ Les points de vigilance ou les incidences résiduelles

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.5.1 Les milieux naturels et la biodiversité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

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

1- L'ensemble des éléments de nature inventoriés ne font pas l'objet d'un report au zonage. Ainsi :

   - 41 km d'éléments linéaires naturels ne sont pas protégés sur les 173 km inventoriés (soit environ 24%)
   - 0,48 km² d'éléments naturels surfaciques (vergers, parcs arborés) ne sont pas protégés sur les 1,45 km² inventoriés (soit environ 33%)
   - 37 éléments naturels ponctuels (arbre isolé) ne sont pas protégés sur les 60 (soit environ 62%)

2- 11 secteurs de développement en extension concernent des corridors « fort déplacement » définis par le SRCE Haut-Normand (sur 11 ha environ). Ce constat doit néanmoins être relativisé par :

   - Le fait que les corridors ne sont pas rompus par les projets
   - Ces secteurs de développement ont été choisis en intégrant une logique multicritère donnant la priorité à la prise en compte des risques (absence d'alternative)

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.5.2 Les paysages et le patrimoine

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Principaux points de vigilance :

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

Sur la traduction réglementaire de l'inventaire patrimonial :

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

- 35 linéaires bâtis, (murs et clôtures) ne sont pas protégés sur les 90 inventoriés, soit 2,4 km sur les 8,6 km inventoriés (environ 28%),
- 1828 bâtiments ne sont pas protégés sur les 2671 inventoriés, soit environ 68% de l'inventaire intercommunal,
- 486 ensembles patrimoniaux ne sont pas protégés sur les 603 inventoriés, soit 0,4 km² sur les 10 km² inventoriés.

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

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

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

Néanmoins, la localisation et la configuration de certains terrains en extension interrogent (cf. analyse des secteurs de développement).

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.5.3 La ressource en eau

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

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

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

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

- **La STEP de Sausseuzemare-en-Caux pourrait être en limite de capacité dans le cas du raccordement de 14 logements. Ce constat doit néanmoins être relativisé au regard de la méthode de calcul et des réflexions déjà engagées par la CdC sur un éventuel transfert des eaux usées vers la STEP de Bretteville-du-Grand-Caux,**
- **Plus particulièrement les communes de Saint-Sauveur-d'Emalleville et d'Ecrainville, visées par un développement notable mais dont les STEP sont dépassées. A ce titre, la zone AU d'Ecrainville n'est pas matérialisée aux plans de zonage, le calendrier d'exécution des travaux de mise en service d'une nouvelle STEP n'étant pas officiellement connu.**

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.5.4 Les risques et les nuisances

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

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

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

Sont représentés au zonage :

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

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

Concernant le risque lié aux cavités souterraines, le zonage reprend les périmètres associés aux indices inventoriés sur l'ensemble du territoire, avec une actualisation en avril 2021.

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

Au total, les zonages « risques » couvrent environ 36 % du territoire. Cette donnée doit être gardée à l'esprit pour intégrer les contraintes qui se sont imposées au PLUi et qui ont conditionné en partie les choix d'aménagement.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.5.5 La mobilité et les déplacements

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.5.1 Le climat et l'énergie

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

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

Par ailleurs :

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.5.2 La consommation de foncier et l'activité agricole

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

- L'opportunité d'une démarche intercommunale a permis de définir une armature territoriale priorisant le développement sur les principaux pôles, avec la possibilité d'y réaliser plus facilement des opérations denses et/ou en renouvellement
- Le travail d'identification du potentiel en densification et la priorité donnée au comblement des enveloppes bâties existantes viennent réduire le besoin en extension
- La traduction SCoT en matière de « densité », et le volontarisme des élus locaux, doit permettre de changer les pratiques d'aménagement vers plus de sobriété foncière
- Une réflexion a été portée sur l'existant même si le potentiel en résorption de vacance et en changement de destination ne participe pas directement à la réduction du besoin foncier
- Des réflexions au cours de la procédure permettant une réduction notable des secteurs projetés en extension entre le 1er et 2nd arrêt du PLUi. Ces réflexions ont permis d'aboutir à un projet plus « vertueux » en matière de consommation d'espaces agricoles et toujours en cohérence avec un objectif de production de logements réaliste sur le territoire

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

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

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

Au-delà de l'analyse chiffrée de la consommation de foncier du PLUi, un point de vigilance est à noter concernant la localisation et l'impact potentiel d'un point-de-vue paysager ou environnemental de certains secteurs de développement (cf. analyse des OAP).

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.6 Analyse des secteurs de développement

1.6.1 Les secteurs de développement couverts par une OAP

D'une manière générale, l'étude des OAP sectorielles a permis de mettre en avant qu'une majorité d'entre elles prennent en compte l'environnement existant et les enjeux connus (en termes de patrimoine, de paysage, de risques…). Un point de vigilance reste tout de même à indiquer concernant le secteur de développement économique (Secteur F) de Goderville prévoyant l'implantation de bâtiments en extension sur plus de 7 hectares. Certaines OAP posent également question par leur localisation en extension et le long de routes principales, par exemple sous des formes « triangulaires» en zone agricole impactant fortement les entrées de ville (Secteur D à Bréauté et Secteur G à Goderville notamment).

Néanmoins l'analyse globale fait ressortir des OAP qui s'appuient principalement sur l'intégration paysagère des sites, sur la connexion des futures opérations aux cheminements doux existants mais également sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle des secteurs (pour une partie des OAP).

De plus, le deuxième arrêt de projet a permis de réduire largement les zones à urbaniser en extension, passant de 51,7 ha à 20,4 ha. Plusieurs OAP problématiques au premier arrêt par les impacts environnementaux ou paysagers qu'elles impliquaient ont été supprimées. Au total, ce sont 19 OAP passées en zone A ou N, et notamment :

- **L'OAP de Bretteville-du-Grand-Caux (secteur A - 3,9 ha) qui posait question quant à son étendue par rapport au bourg,**
- **L'OAP de Houquetot (Secteur A, rue du Presbytère – 0,84 ha) qui impliquait des impacts paysagers important en entrée de bourg.**

Certaines OAP ont également fait l'objet de réduction surfaciques, notamment les OAP de Goderville (deux secteurs), d'Auberville, Bornambusc, Gonfreville, Tocqueville-les-Murs et Vattetot-sous-Beaumont.

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Le tableau ci-dessous reprend, pour chaque secteur couvert par une OAP, de manière synthétique, l'avis de l'évaluation environnementale selon le code couleur suivant :

: L'OAP répond aux enjeux environnementaux spécifiques au secteur, ce qui limite à minima les impacts induits et inhérents à tout projet d'aménagement selon son ampleur.

: L'OAP ne répond pas aux enjeux environnementaux ou paysages spécifiques au secteur. Subsistent certains points de vigilance ou des questionnements quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.

: L'OAP n'apporte pas de réponse à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Commune	Secteur	Synthèse
Pôle prioritaire de Goderville		
Goderville	Secteur A	
Goderville	Secteur B – Ilot Saint-Jacques	
Goderville	Secteur C – Equipements	
Goderville	Secteur D – Extension de la ZAE Goderville/Bretteville	
Goderville	Secteur E	
Goderville	Secteur F	
Goderville	Secteur G	
Pôle structurant de Bréauté		
Bréauté	Secteur A – Les Marettes	
Bréauté	Secteurs B et C – Route de la Sablière	
Bréauté	Secteur D – Equipements	
Pôle structurant de Bretteville-du-Grand-Caux		
Bretteville-du-Grand-Caux	Secteur A – Route De la Crique	
Bretteville-du-Grand-Caux	Secteur B – Route d'Annouville	
Les communes rurales à conforter		
Angerville-Bailleul	Secteur A - Bourg	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Auberville-la-Renault	Secteur A – Centre bourg	
Bénarville	Secteur – Route de Limpiville	
Bornambusc	Secteur A – Route du Château	
Bornambusc	Secteur B – Route de Goderville	
Daubeuf-Serville	Secteurs A – Hameau	
Gonfreville-Caillot	Secteur A – Chemin de la Ferme Fleury	
Houquetot	Secteurs A – Rue du Presbytère	
Manneville-la-Goupil	Secteur A – Route des Genets	
Manneville-la-Goupil	Secteur B – Route des Jonquilles	
Mentheville	Secteurs A et B – Route d'Epreville	
Saint-Maclou-la-Brière	Secteur A – Lotissement Navarre	
Saint-Sauveur-d'Emalleville	Secteur A – Centre Bourg	
Saint-Sauveur-d'Emalleville	Secteur B – Entrée Est	
Sausseuzemare-en-Caux	Secteur A –Centre bourg	
Sausseuzemare-en-Caux	Secteur B –Ferme communale	
Vattetot-sous-Beaumont	Secteur A – Centre bourg	
Virville	Secteur A – Entrée Sud	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.6.2 Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées

Le plan de zonage comporte 41 STECAL, sachant que les hameaux susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions en densification sont zonés en UH et ne sont donc pas comptés ici comme STECAL.

Sur ces 41 STECAL :

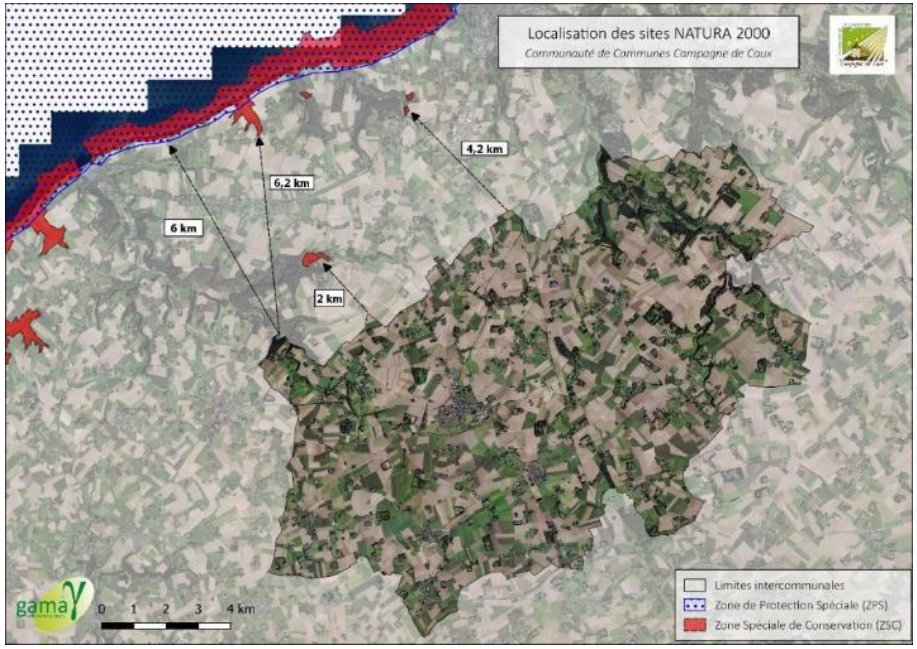
- L'immense majorité vise à encadrer le développement et permettre le maintien d'activités existantes, avec un dimensionnement qui semble cohérent avec le besoin
- 16 s'inscrivent en zone N, notamment au niveau de parcs arborés en lien avec des châteaux. C'est notamment le cas sur le domaine du Grand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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.7 Étude d'incidences Natura 2000

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

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



Conclusion de l'étude d'incidences :

Suite à une analyse spécifique à chaque site, l'évaluation environnementale conclut à l'absence d'impact négatif direct ou indirect, du PLUi sur les trois sites, notamment par :

- **L'éloignement des sites (plus de 2 km)**
- **L'absence de connexion fonctionnelle directe (pour le réseau de cavités)**
- **Une protection de la vallée de Ganzeville, cours d'eau qui débouche à Fécamp à proximité des sites Natura 200 côtiers**
- **Une possibilité d'action limitée du PLUi au regard des pressions constatées sur les sites Natura 2000 (pressions essentiellement anthropiques liées à la fréquentation / exploitation des sites et de leurs abords immédiats)**

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.8 Prise en compte des documents supra-communaux

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

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

Sur les orientations environnementales, l'évaluation environnementale conclut à une prise en compte et/ou à une compatibilité du PLUi avec les documents listés ci-dessus. Rappelons que le regard porté par l'évaluation environnementale est complété par la partie justificative du rapport de présentation, particulièrement sur la compatibilité du PLUi avec le SCoT des Hautes Falaises

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.9 *Les indicateurs de suivi*

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

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

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

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

Sont listés dans la partie dédiée les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, parmi lesquels :

- Nombre de logements de plain-pied ou dédiés aux séniors
- Fréquentation des circuits de randonnée (si comptages effectués)
- Nombre / surface de nouvelles constructions à vocation agricole sur le territoire (en zone A)
- Nombre de sièges d'exploitation agricole sur le territoire
- Consommation effective d'espaces agricoles et naturels
- Nombre de demandes d'arrachage d'alignements d'arbres protégés au zonage et/ou linéaires concernés
- Nombre de changements de destination
- Rendement des réseaux AEP
- Volume d'eau potable prélevé pour l'alimentation humaine
- Part des déplacements « domicile – travail » effectuée en 2 roues
- Nombre de voyageurs au départ ou à l'arrivée de la Gare de Bréauté Beuzeville
- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle (par commune et par type pour qualifier l'analyse)
- Nombre de mouvements de terrain lié à une cavité souterraine ayant causé la destruction de tout ou partie d'un bâtiment.
- Nombre de déclarations de travaux (et surface) pour la mise en œuvre de panneaux solaires photovoltaïques…

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

1.10 Conclusion générale

La présente évaluation environnementale permet de conclure que le projet de PLUi :

- Répond bien aux problématiques environnementales et paysagères du territoire par des réponses diverses mobilisant l'ensemble des leviers règlementaires de la planification. Néanmoins, des propositions complémentaires formulées dans la présente évaluation pourraient venir en complément
- Offre des plus-values par rapport aux documents actuels de par :
    - Une organisation du territoire à une échelle élargie permettant de répondre à des logiques de hiérarchisation et de mutualisation (fléchage du développement sur des secteurs équipés), tout en traduisant de manière plus concrète le SCoT en vigueur
    - Une actualisation et un renforcement des connaissances via des démarches complémentaires à celle du PLUi (étude « eaux pluviales », inventaire des cavités) menées en amont et traduites dans le projet pour mieux prendre en compte les enjeux en lien
    - Une compréhension et un partage du projet intercommunal, et une acceptation d'un changement des pratiques en matière d'aménagement du territoire (niveaux de densité notamment)
    - La mise en œuvre de nouveaux outils comme les OAP sectorielles et thématiques visant à mieux accompagner les projets opérationnels pour les mettre en adéquation avec les enjeux locaux et globaux

  Seule limite, la mise en œuvre d'une démarche intercommunale a permis l'émergence d'un projet commun, mais avec parfois un manque d'homogénéité dans le traitement de certaines thématiques comme la protection du patrimoine.
- Préserve les grands équilibres environnementaux par une consommation de foncier relativement maîtrisée et par une préservation des composantes de la Trame Verte et Bleue locale, dont les implications sont multiples (paysagères, protection de la ressource en eau…)
- Est compatible avec les documents de portée supérieure et cohérent de par la bonne déclinaison entre enjeux, orientations et traduction réglementaire
- Porte une réflexion de projet global et transversal avec des déclinaisons règlementaires compatibles entre elles. L'analyse du PLUi ne révèle pas de contradiction majeure. L'addition des nombreuses mesures prévues n'induit pas d'impacts cumulés pour l'environnement.
- N'aura pas d'impact sur le réseau Natura 2000

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- S'inscrit dans une logique « éviter - réduire - compenser ». Cette doctrine a guidé le choix des secteurs de développement en suivant le raisonnement suivant :
    - Priorité donnée à l'investissement des secteurs inclus dans les bourgs, recouvrant des enjeux environnementaux, paysagers, agricoles… généralement moindres (logique d'évitement)
    - Sur les secteurs en extension a été suivi une analyse multicritères (logique urbaine, présence de risques, visibilité, nuisances induites ou subies, présence ou non d'habitats naturels remarquables, enjeux agricoles…) visant à sélectionner « globalement » le secteur le moins impactant (logique d'évitement). Notons que quelques secteurs sont néanmoins pointés par l'évaluation environnementale
    - Sur les secteurs retenus, les OAP viennent cadrer l'aménagement à la fois pour optimiser le foncier mobilisé, mais aussi pour limiter au maximum les impacts induits (logique de réduction).
    - Le règlement vient aussi limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques sur les secteurs urbanisables

En conclusion, notons que le projet de développement porté par la collectivité induit nécessairement des incidences qui sont inhérentes à la mise en œuvre opérationnelle des différents projets d'aménagement tel qu'ils sont prévus dans le PLUi. Néanmoins, la démarche et sa traduction dans le document offrent d'une part une plus-value en comparaison à la situation actuelle, et d'autre part permettent de minimiser au maximum les impacts induits par des choix qui ont intégré la question environnementale en amont. À ce titre, le PLUi répond globalement sur le fond et sur la forme aux enjeux environnementaux spécifiques au territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

2 Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale

2.1 Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

3.1 Contenu de l'évaluation environnementale

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

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

3.2 Approche générale

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

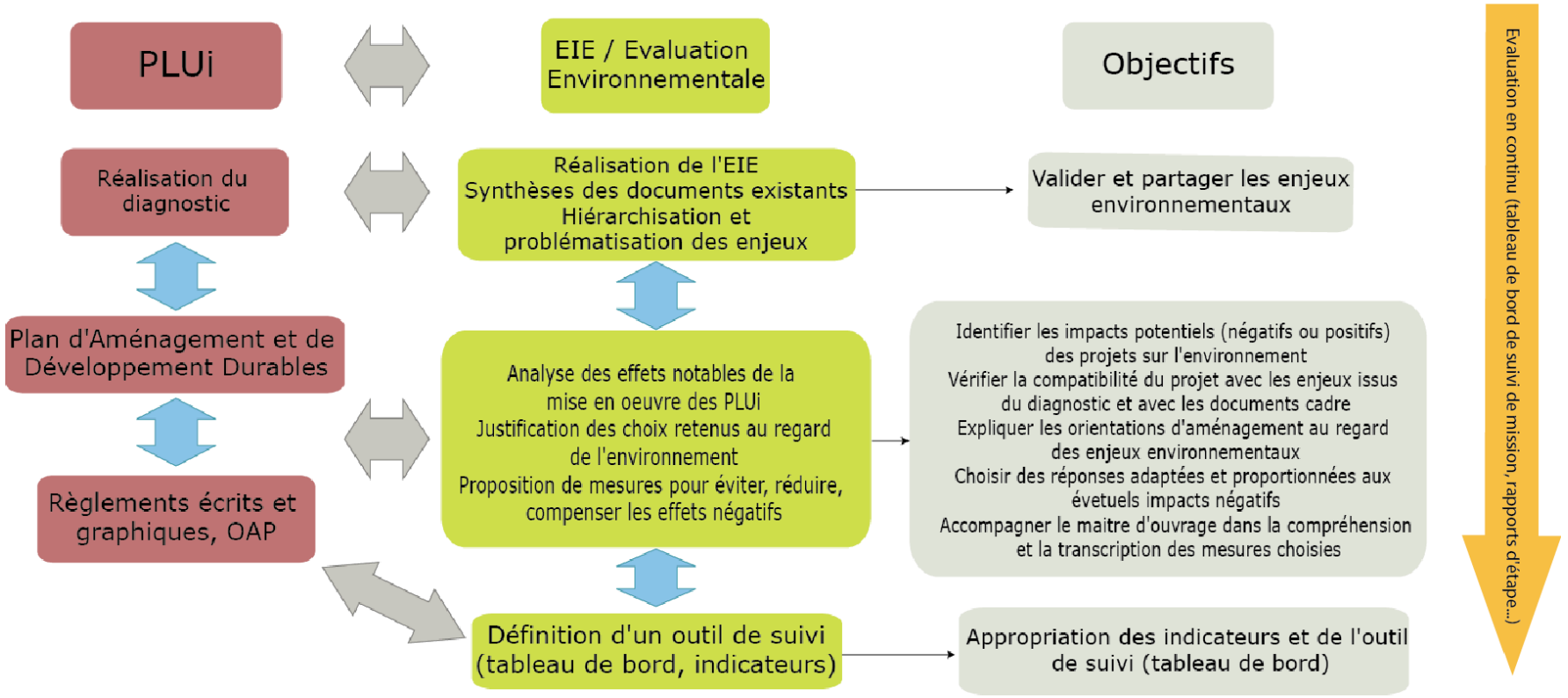
- D'anticiper les possibles incidences négatives du projet pour les éviter, les réduire, ou les compenser,
- D'apporter des points d'éclairage réguliers aux questions posées par l'avancée du projet et de proposer des traductions réglementaires adaptées en concertation avec les acteurs impliqués,
- De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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

3.3 Evaluation environnementale des pièces réglementaires

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

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

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

Pour chaque thématique, seront exposés :

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

4 Rappel des enjeux environnementaux définis lors de l'EIE

Le diagnostic constitue le « point 0 » de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement. Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLUi seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic. Les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) sont rappelés ci-dessous, par thématique. L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP).

Milieux physiques	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
Une topographie : • Peu accidentée favorable à l'utilisation du vélo sur la majeure partie du territoire • Qui participe à la diversité paysagère du territoire (fonds de vallée de la Ganzeville / plateau agricole ouvert) • Une sensibilité paysagère du fait de la topographie de plateau offrant des vues lointaines avec des impacts potentiellement importants en cas de projets d'aménagement sans réflexion sur leur bonne intégration (extension d'urbanisation, nouveaux bâtiments agricoles…) • Des talwegs (même peu encaissés) qui favorisent la concentration des eaux de ruissellement et les effets associés (érosion, crues turbides) • Qui ne vient pas contraindre l'accès au soleil, que ce soit pour l'exploitation du solaire passif ou l'installation de panneaux solaires (sauf peut-être en fond de vallée) • Un plateau ouvert avec peu de protections contre le vent, et des impacts potentiels sur la consommation d'énergie des logements	***Composer avec la topographie locale en :*** • Cherchant une bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements en secteur ouvert • Prenant en compte les axes de ruissellement (talwegs) dans la localisation et/ou conception des aménagements • Appréhendant le contexte bioclimatique (protection contre les vents) • Préservant les éléments de paysage qui peuvent souligner le relief ou jouer un rôle antiérosif sur les secteurs pentus

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Milieux physiques	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• Une ossature géologique crayeuse dans laquelle s'est développé un réseau karstique avec des nappes phréatiques, véritables réservoirs pour l'accès à l'eau (AEP notamment) • Au-dessus de la craie, un manteau d'argile à silex. On retrouve ce silex dans de nombreuses constructions caractéristiques de l'identité locale. • En surface, une couche de limon éolien très épaisse, fertile et propice à de bons rendements agricoles • Des sols battants, sensibles à l'action abrasive des précipitations et favorables aux ruissellements, et aux risques induits • Une sensibilité de la ressource en eau souterraine qui s'explique notamment par un réseau karstique directement relié à la surface via des cavités naturelles nommées bétoires (risque accru de pollution diffuse ou ponctuelle)	• Garder à l'esprit l'histoire géologique du Pays de Caux avec les atouts et contraintes que cela suppose

• Un réseau de mares conséquent avec des rôles multiples (paysager, hydraulique, biologique…)
• De nombreuses études / actions menées pour la protection de la ressource en eau : PPRI, SAGE, actions des SMBV (Syndicat Mixtes de Bassin Versant)
• Une diminution progressive du nombre de mares et une dégradation de plusieurs d'entre elles
• Des traces d'eutrophisation visibles, que ce soit au niveau du ruisseau de la Ganzeville ou de certaines mares
• Un territoire en tête de plusieurs bassins versants avec :
  ○ Des politiques de gestion de l'eau et des actions menées différentes, pas toujours faciles à harmoniser
  ○ Une responsabilité quant à la protection de la ressource vis-à-vis des territoires situés en aval
	• Protéger les mares, voire rétablir leur fonctionnalité écologique (épuratoire notamment)
	• Lutter contre le ruissellement, l'érosion et le transfert latéral de polluants vers les eaux de surface, ce qui implique d'agir en amont, à l'échelon de l'unité hydrographique comme c'est le cas aujourd'hui (notons que la Ganzeville est également alimentée par des nappes qu'il convient de protéger)
	• Sensibiliser et rendre visible auprès des élus, acteurs, habitants du territoire les actions menées sur les différents bassins versants

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Milieux naturels : espaces remarquables et Trame Verte et Bleue	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• Un SRCE qui fixe les principaux éléments de connaissance et de préservation de la TVB localement (une définition de la TVB à l'échelle du SCOT, relativement générale et antérieure au SRCE) • Des extensions d'urbanisation qui viennent augmenter le pouvoir fragmentant des taches urbaines • Des infrastructures routières / ferroviaires d'importance ciblées comme éléments fragmentant dans le SRCE • 2 grands corridors écologiques clairement identifiés : o La vallée de la Ganzeville (cours d'eau, zones humides, prairies et boisements de coteaux associés) o La valleuse d'Etretat (partie amont uniquement au niveau d'Ecrainville) • Peu d'espaces naturels remarquables sur le territoire : o 3 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 o 1 site classé et 2 sites inscrits au titre de l'environnement Ces espaces constituent toutefois des « réservoirs de biodiversité » dans la cadre de la définition de la TVB. • Une biodiversité ordinaire présente en dehors des espaces jugés remarquables, avec des fonctionnalités écologiques et cynégétiques • Globalement, une trame verte et bleue peu structurante (ou structurée) sur le plateau agricole. Néanmoins, on note une présence « héritée » du végétal (boisements, bosquets, clos masures, parcs de châteaux) et de l'eau (mares) qui peut constituer un point d'appui pour valoriser, voire restaurer la TVB.	• Conforter et restaurer le maillage de continuités écologiques : o Préserver les cœurs de nature d'intérêt écologique majeur (ZNIEFF 1) = réservoir de biodiversité o Protéger les éléments de « nature ordinaire identitaire » qui peuvent recouvrir une fonctionnalité écologique dans le cadre de la définition de la TVB : ✓ Unités arborées sur le plateau ✓ Espaces végétalisés à l'intérieur des espaces bâtis (atour des mares notamment) o S'appuyer sur la définition de la TVB pour favoriser certains espaces dans le cadre de programmes de replantation ou d'un éventuel DVP de vergers ou de l'agroforesterie • Intégrer la trame verte et bleue dans les choix d'aménagement et de mise en valeur du territoire o Ne pas accentuer le pouvoir fragmentant des espaces urbanisés et de certaines routes en limitant l'étalement urbain o Intégrer aux projets d'aménagement les éléments végétaux sur site qui présentent un intérêt (via les OAP notamment) o Réfléchir à la place du végétal au sein des espaces bâtis • Favoriser les interactions entre les habitants et acteurs du territoire avec leur environnement : o Développer les pratiques de loisirs de nature dans le respect de la sensibilité des milieux o Retisser des liens avec la nature en améliorant la visibilité, l'accessibilité et la connaissance du patrimoine naturel local

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Paysage / Patrimoine	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**

• Un paysage garant de l'identité Cauchoise du territoire
• De nombreux éléments de petit patrimoine (bâti, murs, ensembles…) qui viennent agrémenter le paysage et qui constituent une richesse pour le territoire (attractivité, DVP touristique…)
• 2 entités paysagères bien distinctes et caractéristiques du pays de Caux :
  ○ Plateau agricole (grandes cultures) avec des vues lointaines
  ○ Vallée taillée dans la Craie, plus verte (prairies, boisements de coteaux) avec des bourgs étirés le long du cours d'eau
• Un habitat dispersé, de multiples entités végétales (clos masures, alignements d'arbres, parcs de châteaux, bandes boisées sur certains talwegs…) et un relief mollement ondulé qui viennent caractériser et différentier le paysage local par rapport à d'autres secteurs « d'open field »
• De multiples points de vue sur le plateau et depuis les hauts de versant
• Une évolution du paysage qui pourrait entraîner une perte d'identité du territoire, voire une banalisation des paysages :
  ○ Des extensions urbaines très visibles, avec des modes constructifs et des matériaux standardisés. Les extensions linéaires le long des routes peuvent ainsi dénaturer l'entrée de bourg
  ○ L'agrandissement des parcelles et l'arasement des talus plantés pour optimiser le travail de culture
  ○ La disparition de prairies sur les rebords de plateau et/ou en secteurs pentus, en lien avec la difficile valorisation économique ces espaces par l'activité agricole
• Une faible appréhension (ou disparate) de la richesse paysagère et patrimoniale du territoire par les habitants et certains élus.
	• Lutter contre la banalisation du paysage :
	  ○ Favoriser par une localisation appropriée et une conception pensée en amont pour une bonne intégration des nouveaux projets d'aménagement
	  ○ Protéger ce qui fait l'identité paysagère et patrimoniale du territoire (grand et petit patrimoine)
	• Sensibiliser les habitants et les élus aux richesses patrimoniales et paysagères que le territoire recouvre
	• Concilier ce qui fait l'identité du territoire avec les grands enjeux actuels d'économie d'espace par exemple (dispersion / polarisation)
	• Protéger certains points de vue ou panoramas

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Paysage / Patrimoine (suite)	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**

• Selon les bourgs, des espaces publics fédérateurs, au traitement qualitatif et permettant de créer une centralité
• Sur les opérations pavillonnaires des années 80 à début 2000 :
  o Une place limitée du végétal (espaces publics minéralisés)
  o Peu ou pas d'harmonisation dans le traitement des limites d'emprise publique
• Des outils de protection du paysage et du patrimoine déjà mis en place dans certains documents d'urbanisme en vigueur (à harmonier à l'échelle de l'ensemble du territoire)
• Un inventaire exhaustif du patrimoine local mené par la collectivité, classé selon 3 grandes typologies :
  o Eléments naturels (arbres isolés, boisements, haies, parcs et jardins, vergers),
  o Eléments bâtis (habitat, Bâtiments, petit patrimoine bâti, équipements publics),
  o Ensembles patrimoniaux (clos-masure, parc…)
Au total, plus de 4000 éléments ont été inventoriés et ont fait l'objet d'une caractérisation via une fiche dédiée.
	• Valoriser le patrimoine riche du territoire en trouvant une traduction réglementaire à l'inventaire réalisé par la collectivité
	• Trouver l'équilibre entre protection et possibilités d'évolutions (nécessaires à faire vivre le patrimoine)
	• Adapter la prise en compte réglementaire aux caractéristiques du patrimoine local
	• Tenter d'harmoniser le traitement de la question patrimoniale sur l'ensemble du territoire (consensus)

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Climat/Air/Energie	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**

• Un climat océanique se caractérisant par :
  ○ Une faible amplitude thermique et un hiver relativement doux, favorable à la limitation des consommations d'énergie liées au chauffage
  ○ Une répartition régulière des pluies plus favorable à la prise en charge des eaux pluviales
Malgré cela, des événements météorologiques extrêmes peuvent survenir et renforcer le risque de ruissellement par exemple
• Un potentiel intéressant pour le développement des énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, méthanisation…)
• Des initiatives locales (Méthacaux…) pour une production d'énergie renouvelable
• Un parc de logements ancien (potentiellement énergivore)
• Par endroit, un système d'éclairage public pas toujours efficace, source de dépenses énergétiques et de pollutions lumineuses (lampadaires « boules » notamment)
• Globalement en secteur pavillonnaire, une faible prise en compte du contexte bioclimatique : Alignement des façades dicté par la voirie sans réflexion sur l'exploitation du solaire passif, sur l'exposition au vent…
• Localement, une consommation d'énergie essentiellement liée au résidentiel (46 %) et au transport (37 %), dans une moindre mesure à l'agriculture (7 %), au tertiaire (6 %) et à l'industrie (4 %) = une répartition qui s'explique par le fonctionnement de plus en plus périurbain et résidentiel du territoire.
	• S'inscrire dans les politiques énergétiques définies aux échelons supérieurs (SRCAE)
	• Œuvrer localement et au travers des leviers offerts par le PLUi pour limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre :
	  ○ Privilégier une plus grande mixité des formes bâties, vers des typologies de logements plus compactes, moins consommatrices en énergie et en foncier
	  ○ Appréhender le contexte bioclimatique dans les futurs aménagements (orientation et ombrage, protection contre les vents dominants, utilisation des végétaux…)
	  ○ Porter une réflexion sur le « rapprochement des lieux » (proximité entre habitat, commerces et services) et la diversification des modes de déplacement
	• Inciter ou encourager, selon les opportunités, l'exploitation de sources d'énergies renouvelables disponibles localement
	• Concilier les enjeux d'efficacité énergétique des bâtiments, de développement des énergies renouvelables avec la préservation des paysages et du patrimoine
	• Penser le végétal pour valoriser son rôle de puits carbone et de lutte contre la formation de petits îlots de chaleur (en lien avec les thématiques paysagères et écologiques)
	• Anticiper un renforcement de la fréquence et de l'intensité des phénomènes météorologiques extrêmes pour la gestion du risque de ruissellement (notamment)

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Risques et nuisances	
Élément de synthèse du diagnostic	***Enjeux mis en perspective***
• Des documents cadre (SCOT, SAGE notamment) déclinant des orientations / prescriptions / recommandations pour la prise en compte des risques naturels (ruissellement notamment) • Un territoire très impacté par les risques naturels de différents types (ruissellement et mouvements de terrain) • Un bon niveau de connaissance des risques permettant, a priori, de bien les prendre en compte : o Secteurs d'aléa au ruissellement et à l'érosion sur lesquels s'appuient les 2 PPRI et le SAGE de la Vallée du commerce o Axes de ruissellement • Un retour d'expérience des acteurs de terrain (SMBV par exemple) sur les secteurs sensibles • De nombreuses études réalisées en parallèle de la démarche PLUi et pour alimenter cette dernière, notamment : o 5 bilans hydrologiques et un SGEP (Schéma de Gestion des Eaux Pluviales) réalisés sur 6 communes de la CdC o Un inventaire des cavités souterraines sur l'ensemble du territoire (5928 cavités en 2019 pour une surface couverte par les périmètres d'environ de 53 km, plus d'1/3 du territoire) Il s'agit ici d'affiner et d'actualiser la connaissance sur des risques évolutifs • Des actions réalisées à différentes échelles et différents niveaux pour lutter contre les risques : o Sensibilisation des élus et acteurs (agriculteurs par ex.) de territoire o Règlementaire (PPRI, SAGE) o Opérationnel (hydraulique douce) • 25 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1989 ; toutes les communes sont concernées • Un risque de remontée de nappe localisée en fond de vallée de la Ganzeville, dont l'emprise reste toutefois limitée • 3 Voies considérées comme infrastructures bruyantes (RD 926, 910 et 925), susceptibles de générer des nuisances	• Prendre en compte les documents d'orientation et documents réglementaires (PPRI, SAGE) dans la protection contre le risque de ruissellement et d'érosion • Adapter traduction réglementaire au niveau de connaissance poussé des risques sur le territoire • Intégrer le paramètre « risque » dans la localisation et la conception des futurs aménagements • Évaluer (avec les élus et partenaires techniques) la possibilité d'autoriser certains aménagements en fonction du niveau de risque et de l'enjeu lié au projet • Évaluer dans quelle mesure le PLUi peut participer à limiter le ruissellement et l'érosion : Protection d'éléments de paysage jouant un rôle hydraulique par exemple = trouver les synergies entre protection de la TVB et lutte contre le risque de ruissellement • Informer et communiquer auprès de la population et des acteurs concernés sur les risques en présence

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Gestion de la ressource en eau	
Élément de synthèse du diagnostic	***Enjeux mis en perspective***
Une prise de compétence récente de la communauté de communes sur les questions d'assainissement collectif et d'alimentation en eau potable. ***Assainissement :*** • De nombreuses stations d'épuration, récentes pour la plupart, avec globalement une capacité épuratoire restante (3909 hab.) qui permet d'accueillir de nouveaux habitants • Deux STEP hors d'usage, interdisant en l'état les nouveaux raccordements (les STEP d'Ecrainville et de Saint-Sauveur-d'Emalleville) • Plusieurs actions prévues à court ou moyen terme pour adapter les capacités épuratoires aux projections de développement (transfert des eaux usées sur des STEP bien dimensionnées, projet d'une nouvelle STEP commune pour les communes d'Ecrainville et de Saint-Sauveur) • Plus d'1/3 des installations d'assainissement autonome jugées non conformes dans le rapport du SPANC	• Veiller à rendre compatible la répartition des logements en fonction des capacités d'assainissement collectif • Prioriser le développement sur des secteurs desservis par l'assainissement collectif, dans une logique de rentabilisation, de mutualisation, et pour une meilleure maitrise de la qualité des rejets au milieu naturel • Dans le cas d'une STEP aux capacités limitées sur des secteurs stratégiques, veiller à programmer le développement sur le long terme de manière à laisser du temps pour une mise à niveau de l'équipement • Etablir un programme de travaux en fonction des priorités ou opportunités de manière à mettre à niveau les équipements sur le temps du PLUi • Améliorer la connaissance sur le fonctionnement de l'alimentation en eau potable à une échelle « supra-communautaire » pour anticiper au mieux les besoins de demain en fonction de la ressource disponible, de sa vulnérabilité, de la demande sur les territoires voisins…

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Gestion de la ressource en eau	
Élément de synthèse du diagnostic	***Enjeux mis en perspective***
Alimentation en eau potable : • Une ressource en eau brute vulnérable aux pollutions (turbidité et intrants agricoles en lien avec la problématique ruissellement) • De nombreuses actions mises en œuvre pour la protection de la ressource : o Aide à la mise en place de CIPAN (Cultures Intermédiaires Piège à Nitrate) par les SMBV o Lutte contre l'érosion et mise en place de dispositif d'hydraulique douce à l'échelle des bassins d'alimentation de captage (BAC) o Identification des bétoires (exutoires naturels) o Périmètres de protection des captages o Réalisation d'un SGEP à Goderville pour gérer au mieux les eaux pluviales urbaines • Un rendement des réseaux globalement satisfaisant • Plusieurs aires d'alimentation (sur et hors du territoire) alimentées par plusieurs captages (sur et hors du territoire) = fonctionnement complexe rendant difficile l'appréhension de la bonne adéquation entre ressource disponible et demande à moyen terme	• Préserver (a minima) le rendement des réseaux AEP au niveau actuel • Continuer à travailler en amont pour la préservation de la ressource (eaux brutes) o Intégrer au mieux ou ne pas contraindre les différentes actions pour gérer au mieux les eaux de ruissellement o Inciter fortement à gérer les eaux pluviales à la parcelle en secteur bâti

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

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

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

Cette analyse sera thématique et se déclinera comme suit :

Thèmes analysés (non hiérarchisés)	***Déclinaison par thème***

• Les milieux naturels et la biodiversité
• Les paysages et le patrimoine
• La ressource en eau
• Les risques et les nuisances
• Le climat et l'énergie
• La mobilité et les déplacements
• La consommation de foncier et l'activité agricole
	• Les incidences potentielles locales sur l'environnement. **Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser les impacts**
	• Les réponses apportées dans le projet de PLUi
	• Le cas échéant, des propositions complémentaires pour intégrer au mieux l'environnement dans le PLUi
	• Une note de synthèse reprenant :
	  ○ Les principaux leviers mobilisés dans le PLUi
	  ○ Les points de vigilance ou les incidences résiduelles

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

5.1 Biodiversité – Espaces naturels remarquables – Trame Verte et Bleue

➢ Incidences potentielles

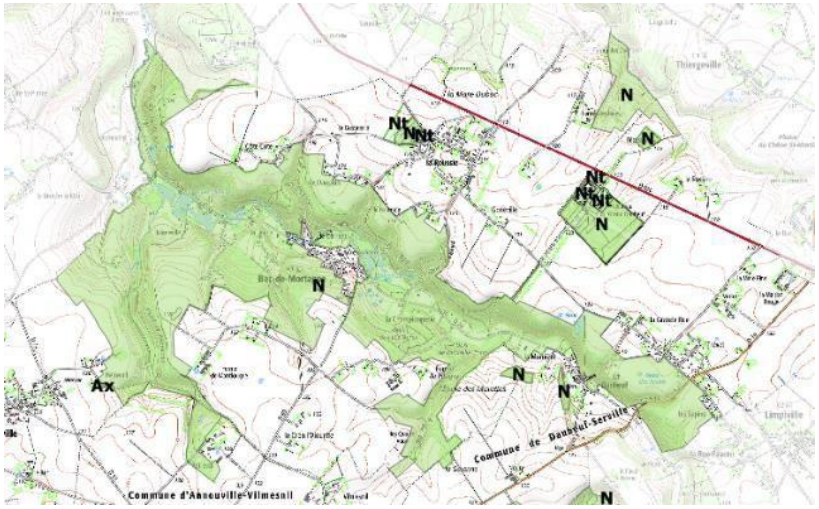
Le principal risque d'un développement mal maîtrisé est la destruction / dégradation d'habitats naturels et de leur fonctionnalité (Trame Verte et Bleue). Localement, cela peut se traduire par :

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Réponses apportées par le PLU

	Zonage	*Règlement*
Espaces naturels / TVB	Un zonage « N » sur les espaces recouvrant une richesse et/ou une sensibilité environnementale (écologique, paysagère…) : - Les ZNIEFF du territoire sont en quasi-totalité en zone « N » (100% des ZNIEFF de type I, environ 79% de ZNIEFF de type II) : la vallée de la Ganzeville et l'amont de la valleuse d'Etretat au niveau d'Ecrainville - Les principaux espaces boisés (en complément est utilisé l'outil EBC sur les principaux boisements, 5,70km² d'Espaces Boisés Classés sont identifiés)  Cette zone est également délimitée selon le critère « boisement », elle concerne les petits boisements dispersés sur le territoire (Château de Bailleul, Bois de Trébon, la Chênaie, Crétot, Château du Bel-Air, Château de Diane, Château de Bornambusc, Ferme des Genêts…).	Des possibilités de constructions limitées en zone N, limitant le risque de destruction / fragmentation des milieux tout en assurant une prise en compte de l'existant : extensions mesurées des constructions existantes à destination d'habitation (40% de l'emprise au sol avec une limite maximum de 50m²). Des possibilités d'aménagements en zone N permettant la valorisation des milieux en place : - Possibilités d'installations légères liées à la protection et à la découverte des espaces naturels, - Autorisation de travaux de restauration et d'aménagements des cours d'eau et des berges, - Autorisation de travaux permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques. La zone Nt limite également les constructions et les potentielles atteintes à l'environnement, sans interdire le développement des pratiques de loisirs et touristiques. Elle autorise les constructions nécessaires aux pratiques touristiques sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel. Il y est également autorisé les exhaussements et affouillements uniquement liés à la création d'espaces paysagers et de loisirs comme les plans d'eau.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Zonage	*Règlement*
Espaces naturels / TVB	Une volonté de réduire l'étalement urbain et son impact sur la TVB par : - Le choix d'une armature territoriale qui polarise l'effort de production de logements sur les bourgs les mieux équipés et acceptant des densités supérieures à celles observées jusqu'à lors - Une priorité donnée à la densification douce et au renouvellement à l'intérieur des espaces bâtis existants (tout en conservant des espaces d'aération favorables à la présence du végétal en secteurs bâti) - Une sélection / délimitation / conception des secteurs à urbaniser en extension qui intègre le critère écologique (cf. analyse des OAP ci-après) **Les justifications quant à la consommation foncière font l'objet d'une partie dédiée dans le présent rapport.** **En point de vigilance, notons toutefois que 11 secteurs en zone AU sont localisés dans des corridors fort déplacement définis par le SRCE Haut-Normand.**	Au-delà d'une volonté de limiter l'impact du développement urbain sur les espaces naturels ou agro-naturels. Le règlement prévoit plusieurs dispositions favorables à la présence du végétal en secteur bâti : - Une attention particulière portée au maintien et à la valorisation des éléments végétaux présents sur les secteurs de développement (cf. analyse des OAP) - Une obligation de plantation ou de part minimale d'espaces verts dans certains cas sur les zones U et AU : o Proportion minimale d'espaces verts communs au moins égale à 10 % de la superficie totale de l'opération pour toute opération faisant l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble o Sur les zones d'équipements et d'activités (AUe, Ue, AUx, Ux…), « les espaces libres et les espaces délaissés des aires de stationnement feront l'objet de plantation et / ou d'aménagement paysager de qualité. […]. La plantation d'un arbre de moyenne tige par tranche de 200 m² de terrain libre est obligatoire dans le cadre de l'aménagement des espaces libres » - Le maintien d'une superficie minimale perméable à la parcelle sur les zones U et AU (cf. tableau page suivante), favorable aux plantations - La possibilité de traiter les limites parcellaires (emprises publique et limites séparatives) en plantant « une haie vive composées d'essences locales dont la liste figure en annexe et éventuellement accompagnées d'un grillage » - Clôtures perméables à la petite faune en transition avec les zones A et N <u>Propositions complémentaires soumises par l'évaluation environnementale :</u> En secteurs pavillonnaires moins dense, UC voire UB, pourrait être incitée plus explicitement, voire imposée, la plantation de haies vives en limite séparative. En parallèle, un principe de perméabilité de ces limites à la petite faune pourrait être inscrit, a minima sur les limites parcellaires en contact avec des zones A ou N.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

	UA				UB				UC1 et UC2	UC3	UE	Ux	Uh
Superficie de l'unité foncière	<200m²	200 à 400m²	400 à 600m²	>600m²	<200m²	200 à 400m²	400 à 600m²	>600m²	-	-	-	-	-
Emprise au sol	80%	60%	50%	40%	80%	50%	40%	30%	30%	25%	50%	50%	25%
Coefficient de perméabilité	NR	20%	30%	40%	10%	30%	40%	50%	40%	50%	25%	20%	40%

	AUB				AUC1 et AUC2	AUC3	AUE	AUX	A	At	Ax	N	Nt
Superficie de l'unité foncière	<200m²	200 à 400m²	400 à 600m²	>600m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emprise au sol	80%	50%	40%	30%	30%	25%	50%	50%	40% (limite maximale de 50m²)	12%	25% (limite maximale de 800m²)	40% (limite maximale de 50m²)	12%
Coefficient de perméabilité	10%	30%	40%	50%	40%	50%	25%	20%	40%	40%	40%	40%	40%

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Zonage	*Règlement*
Espaces naturels / TVB	**Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :** - 0,97 km² (97 ha) de vergers, parcs arborés, jardins et bois (dont 45ha de vergers et 36ha de parcs arborés) - Protection des zones humides en fond de vallée de la Ganzeville (32,6 ha d'inventoriés par la DREAL)	La traduction écrite des éléments repérés au zonage vise à la fois à : - Valoriser l'existant, notamment au regard de sa fonctionnalité - Permettre des interventions ponctuelles, limitées et respectueuses de la valeur écologiques et patrimoniale de l'élément Est donc prévu au règlement écrit : **Le patrimoine naturel surfacique (art. L. 151-23 du CU) :** *Pour les vergers et les parcs arborés :* - Interdiction des occupations ou interventions qui dénatureraient le site - Possibilités d'interventions limitées pour des questions d'entretien, de sécurité, d'intérêt général… - Principe de remplacement des plantations supprimées (continuité, même type d'arbre)

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Zonage	*Règlement*
Espaces naturels / TVB	Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme : - Protection de 570,4 ha en EBC - Protection de 2,7 ha de trame paysagère en secteurs bâtis - Protection de 32,6 ha en zones humides en fond de vallée de la Ganzeville (inventoriés par la DREAL)	**Le patrimoine naturel surfacique (suite) :** *Pour les espaces boisés :* En plus de l'utilisation de la zones N, les principaux espaces boisés sont protégés par l'outil « Espace Boisé Classé » qui interdit : - tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements - le défrichement - les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais. *Pour les zones humides :* - Interdiction d'assécher, de mettre en eau, d'imperméabiliser ou de remblayer

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Zonage	*Règlement*

Espaces naturels / TVB	Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :
	- 24,7 km d'alignements d'arbres et 102 km de talus plantés et merlons
	- Environ 72 kms d'éléments linéaires d'intérêt hydraulique protégés également au titre du L151-23 du CU avec :
	  - 16 kms de haies,
	  - 8,5 kms de merlons,
	  - 20 kms de noues
	  - 25 kms de talus
	  - 0,8 kms de bandes lignocellulosiques
	  - 2 kms de miscanthus
		Des dispositions générales sont applicables à l'ensemble des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
		Les dispositions spécifiques au patrimoine naturel linéaire (art. L. 151-23 du CU) :
		Pour les alignements d'arbres :
		- Protection stricte interdisant les coupes et abatages
		- Principe de remplacement en cas d'abattage ou d'arrachage
		- Possibilités d'interventions sans remplacement pour des questions d'entretien, de sécurité (routière par exemple), ou sanitaires (arbres malades) ; dans le cas de la création d'un accès ou si l'espace créé par la disparition de l'arbre est inférieur à 5 m (possibilité de combler cet espace par les arbres situés de part et d'autre)
		Pour les talus plantés ou non :
		En cas de talus plantés, les dispositions définies pour les alignements d'arbres s'appliquent aux plantations.
		- Maintien des talus
		- Non imperméabilisation
		- Possibilité d'intervention conditionnée au nécessaire entretien de l'élément, ou au déplacement
		L'ensemble des dispositions réglementaires ci-dessus doivent être perçues comme positives pour le maintien d'éléments de paysages multifonctionnels (TVB, patrimoine, gestion des eaux de ruissellement…). Elles permettent à la fois une préservation tout en laissant des possibilités d'intervention nécessaires à leur mise en valeur.
		<u>Propositions complémentaires soumises par l'évaluation environnementale :</u>
		- Permettre les interventions sur les alignements d'arbres et les talus à la condition qu'elles n'engendrent pas de désordres hydrauliques supplémentaires. A ce titre, la création d'accès ne doit pas favoriser la concentration des ruissellements et la largeur de l'accès créé pourrait être plafonnée à 10 m

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Zonage	*Règlement*
Espaces naturels / TVB	Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme : - 594 mares - Protection de 21 arbres isolés Les mares ont été sélectionnées à partir des différents inventaires effectués sur le territoire (SMBV Pointe de Caux). Ces données ont été filtrées, notamment au regard de la fonctionnalité de certaines mares. Ne sont pas protégées celles s'avérant uniquement ornementales ou constituant des bassins n'ayant pas de rôle particulier pour la TVB.	**Le patrimoine naturel ponctuel (art. L. 151-23 du CU) :** *Pour les arbres isolés :* - Principe de conservation ou de remplacement, sauf dans les cas précités (entretien, sécurité, intérêt général…) - Cadrage des conditions de remplacement (sur place ou à proximité, essences végétales locales inscrites sur la liste du CAUE 76). A ce titre, l'utilisation d'essences locales adaptées au territoire devrait être étendue aux parcs arborés et aux alignements d'arbres. *Pour les mares :* - Interdiction de comblement ou de modifications qui nuiraient à leurs aspects ou leur fonctionnalité - Possibilités d'interventions justifiées par la volonté d'améliorer la fonctionnalité hydraulique ou écologique (taille d'arbres en bord de mares, aménagement d'un abreuvoir, enlèvement de végétation en cas d'eutrophisation…) - En cas d'intervention, obligation de réserver 10 % de berge non travaillée de manière à favoriser le refuge des batraciens <u>Propositions complémentaires soumises par l'évaluation environnementale pour les mares :</u> - Imposer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des mares pour toutes les nouvelles constructions. Cette disposition ne s'appliquant pas aux bâtiments à vocation agricole, forestière et aux bâtiments d'intérêt collectif - Les abords des mares doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Synthèse

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

3- L'ensemble des éléments de nature inventoriés ne font pas l'objet d'un report au zonage. Ainsi :

- 41 km d'éléments linéaires naturels ne sont pas protégés sur les 173 km inventoriés (soit environ 24%)
- 0,48 km² d'éléments naturels surfaciques (vergers, parcs arborés) ne sont pas protégés sur les 1,45 km² inventoriés (soit environ 33%)
- 37 éléments naturels ponctuels (arbre isolé) ne sont pas protégés sur les 60 (soit environ 62%)

4- 11 secteurs de développement en extension concernent des corridors « fort déplacement » définis par le SRCE Haut-Normand (sur 11 ha environ). Ce constat doit néanmoins être relativisé par :

- Le fait que les corridors ne sont pas rompus par les projets
- Ces secteurs de développement ont été choisis en intégrant une logique multicritère donnant la priorité à la prise en compte des risques (absence d'alternative)
- La délimitation des corridors doit être appréhendée au regard de l'échelle d'analyse du SRCE (1 /100 000), avec une interprétation des données qui ne peut s'opérer à la parcelle

Comme déjà évoqué, les dispositions présentées ci-dessus comme favorables à la biodiversité comportent également des implications (majoritairement positives) sur d'autres aspects tels que la protection du patrimoine et des paysages ; la gestion des eaux pluviales, que ce soit en matière de risques ou de qualité de la ressource.

C'est pourquoi les dispositions ci-dessus ne seront pas représentées dans le détail au sein des parties suivantes. Seront simplement rappelées les implications positives de ces dispositions pour chacun des thèmes étudiés.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

5.2 Paysage et patrimoine

➢ Incidences potentielles

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Réponses apportées par le PLUi

	Zonage	*Règlement*
Paysage et patrimoine	**En dehors des bourgs, on remarque une volonté de lutter contre le mitage et de protéger des grandes entités paysagères que sont la vallée de la Ganzeville (en zone N) et le plateau agricole (en zone A).** La zone A « agricole » est généreusement dimensionnée sur le plateau cultivé et exclusivement réservée aux constructions à vocation agricole (même si ces dernières peuvent comporter un impact paysager notable). Ont été identifiés lors du diagnostic des ensembles bâtis « à préserver » (zonés en A ou N), pour lutter contre la banalisation des paysages. En secteurs isolés, sont délimités des STECAL venant encadrer les possibilités d'évolution de l'existant pour en limiter l'impact paysager notamment. On dénombre 41 STECAL parmi lesquels : - Des équipements touristiques moteurs (At ou Nt), cas du domaine du Grand Daubeuf par exemple avec un enjeu fort pour le développement du tourisme local - Des artisans, commerces, industries en développement (Ax) Les STECAL font l'objet d'une analyse dédiée dans le présent rapport **Au niveau des bourgs et des hameaux structurants, une volonté de réduire l'étalement urbain et son impact sur le grand paysage par :** - Une priorité donnée à la densification douce et au renouvellement à l'intérieur des bourgs (tout en conservant des espaces d'aération favorables à la qualité du cadre de vie), favorisant ainsi l'intégration des constructions au sein des tissus existants. Les zones UH (hameaux) sont délimitées au plus juste pour ne permettre que les constructions en densification - Une localisation / délimitation des secteurs à urbaniser en extension qui intègre les critères paysagers et patrimoniaux. Les zones AU en extension à vocation résidentielle sont dans la mesure du possible délimitées en épaississement du bourg, sur des terrains moins exposés, et de manière à ne pas impacter outre mesure la qualité du bourg. Certaines zones AU (majoritairement celles à vocation économique ou d'équipements) sont néanmoins situées en entrée de bourg sur des axes passants avec un enjeu en matière d'intégration et d'image pour le territoire (cf. analyse des OAP).	En dehors des bourgs, sont notamment prévus les STECAL suivants : - 12 STECAL At, à vocation touristique permettant de développer des activités de loisirs ou d'hébergements correspondant à 12,65 ha de superficie, - 13 STECAL Ax à vocation économique, où la construction et l'extension de bâtiments et annexes destinées aux commerces, artisanats, industries sont autorisés. Ils correspondent à environ 10 ha de superficie, - 16 STECAL Nt à vocation touristique (hébergements et loisirs) correspondant à environ 19,5 ha de superficie. (cf. analyse spécifique dédiée aux STECAL)

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Zones	UA (déclinée en sous-zones UAa, UAb1, UAb2 sur les principaux pôles)	UB	UC (déclinée en sous-zones UC1, UC2 et UC3)
Caractère / vocation	Elle correspond aux espaces centraux des bourgs structurants identifiés au sein du PADD. Elle présente un caractère historique avec une forte densité bâtie et regroupe de l'habitat (maisons de ville anciennes, habitat individuel plus récent voire petits collectifs), des équipements publics, des commerces et des services. La morphologie urbaine est marquée par de nombreuses constructions en R+1/R+2 implantées le long des voies et de nombreuses constructions mitoyennes.	**Zone urbaine à vocation principale d'habitat de moyenne densité** Elle correspond aux quartiers résidentiels et périphériques des bourgs structurants et à certains bourgs moins structurés. A destination principale d'habitat, elle peut aussi accueillir des activités et des équipements compatibles avec la proximité des habitations.	**Zone urbaine à vocation principale d'habitat individuel** Elle correspond à des espaces urbains de faible densité et est caractérisés par la prédominance d'un habitat individuel de type pavillonnaire. Ce type d'habitat parfois hétérogène confère à ces espaces une identité moins forte. On peut y trouver ponctuellement, quelques activités artisanales ou commerciales
Principales implications réglementaires	- Implantation préférentiellement à l'alignement de l'emprise publique pour favoriser une certaine continuité et soutenir la rue par le front bâti (en cohérence avec l'existant) - Possibilité d'implantations autres si justifiées par une volonté de continuité et d'harmonie avec l'existant - Implantation à minima sur une limite séparative pour favoriser la constitution d'un front bâti continu - Emprise au sol non réglementée en UA et UAa, favorable à la constructibilité des petites parcelles restantes - Emprise au sol relativement élevée en zone UAb et modulable selon la taille des parcelles, en cohérence avec la densité des lieux - Hauteurs élevées pouvant aller jusqu'à RDC + 4 étages (16 m) en cœur de bourg de Goderville	- Implantation préférentiellement dans le respect de l'alignement du bâti existant ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux emprises publiques pour favoriser une certaine continuité avec l'existant et éviter les ruptures visuelles en front de rue - Implantation en limite séparative ou à une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur - Une emprise au sol élevée pour les petites unités foncières, favorisant la constructibilité des petites parcelles - Une emprise au sol modulable selon la superficie de l'unité foncière, réduite à 30% pour les parcelles de plus de 600m² - Hauteur limitée à R+1+C afin de ne pas porter atteinte aux constructions voisines et éviter les contrastes de hauteur	- Implantation avec un retrait minimum de 2 à 3 mètres par rapport aux emprises publiques évitant les impacts visuels des constructions depuis la rue et favorisant une certaine « intimité » des constructions par rapport aux voies - Implantation aux limites séparatives adaptées selon les sous-secteurs et les implantations existantes des constructions pour conserver une certaine harmonie dans l'implantation - Une emprise au sol peu élevée (25 à 30%) limitant les emprises fortes et disproportions des constructions - Hauteur limitée à R+1+C en UC1 et UC2 afin de ne pas porter atteinte aux constructions voisines et éviter des contrastes de hauteur

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Zones	UA (déclinée en sous-zones UAa, UAb1, UAb2 sur les principaux pôles)	UB	UC (déclinée en sous-zones UC1, UC2 et UC3)
Principales implications réglementaires	- Unité de volume et de matériaux (notamment pour les extensions) - Intégration des dispositifs techniques avec soin - Interdiction de tout pastiche d'une architecture étrangère à la région - Incitation forte à une utilisation de matériaux traditionnels et de teintes adaptés sur les façades - Conditionnement des constructions contemporaines à insertion de qualité - Recherche de continuité dans le traitement des limites (murs en matériaux locaux par ex.)	- Unité de volume et de matériaux (notamment pour les extensions) - Intégration des dispositifs techniques avec soin - Interdiction de tout pastiche d'une architecture étrangère à la région - Conditionnement des constructions contemporaines à insertion de qualité - Incitation à une utilisation de matériaux traditionnels ou bardage et de teintes adaptés sur les façades - Incitation à la composition de clôtures en matériaux traditionnels ou grillages et interdiction de parements d'aspect médiocre - Interdiction de clôtures maçonnées en limite de zone A et N et obligation de perméabilité des clôtures	- Unité de volume et de matériaux (notamment pour les extensions) - Intégration des dispositifs techniques avec soin - Interdiction de tout pastiche d'une architecture étrangère à la région - Conditionnement des constructions contemporaines à insertion de qualité - Incitation à une utilisation de matériaux traditionnels ou bardage et de teintes adaptés sur les façades - Incitation à la composition de clôtures en matériaux traditionnels ou grillages et interdiction de parements d'aspect médiocre - Interdiction de clôtures maçonnées en limite de zone A et N et obligation de perméabilité des clôtures

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Zones	UE	UX
Caractère / vocation	**Zone urbaine à vocation particulière d'équipements publics, d'intérêt collectif et de services publics.**	**Zone urbaine à vocation économique** Cette zone correspond aux secteurs regroupant une part importante du tissu économique local. Elle se caractérise par une très forte spécialisation des constructions avec une diversité fonctionnelle limitée.
Principales implications réglementaires	- Implantation préférentiellement en limite de l'emprise publique ou avec un retrait de 4m par rapport aux voies de manière à éviter les décalages d'implantation en front de rue et les ruptures visuelles - Retrait de 5m minimum par rapport aux limites séparatives pour éviter les accolements entre bâtiments - Emprise au sol règlementée à 50% sur une unité foncière associée à un coefficient de perméabilité 25% - Une hauteur non règlementée mais qui ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines ou / et à la qualité des lieux - Unité de volume et des matériaux - Intégration des dispositifs techniques avec soin - Interdiction de tout pastiche d'une architecture étrangère à la région - Conditionnement des constructions contemporaines à insertion de qualité - Incitation à une utilisation de matériaux traditionnels ou bardage et de teintes adaptés sur les façades - Incitation à la composition de clôtures en matériaux traditionnels ou grillages et interdiction de parements d'aspect médiocre - Interdiction de clôtures maçonnées en limite de zone A et N et obligation de perméabilité des clôtures	- Implantation préférentiellement en limite de l'emprise publique ou avec un retrait de 4m par rapport aux voies de manière à éviter les décalages d'implantation en front de rue et les ruptures visuelles - Retrait de 5m minimum par rapport aux limites séparatives sauf pour les limites avec les zones AUX - Emprise au sol règlementée à 50% associée à un coefficient de perméabilité 20% - Une hauteur non règlementée mais qui ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines ou / et à la qualité des lieux - Autorisation de différentes formes de toitures favorisant des formes contemporaines (toitures terrasses ou végétalisées) - Incitation à une utilisation de matériaux traditionnels ou bardage et de teintes adaptés sur les façades - Possibilité de teintes secondaires pour mettre en valeur des éléments aux teintes dominantes - Règlementation des clôtures pour former des ensembles homogènes et éviter l'occultation et les éléments de préfabriqués - Interdiction de clôtures maçonnées en limite de zone A et N et obligation de perméabilité des clôtures

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Zonage	*Règlement*
Paysage et patrimoine	**En complément de la délimitation des différentes zones, sont identifiés au zonage pour répondre aux enjeux paysagers et patrimoniaux :** - Les éléments de nature recouvrant une fonctionnalité paysagère importante localement : parcs arborés, mares, alignements d'arbres, talus plantés ou non, vergers, les arbres remarquables (cf. partie précédente)	<u>Patrimoine naturel :</u> Les dispositions spécifiques aux éléments de patrimoine naturel sont présentées de manière exhaustive dans la partie précédente relative aux milieux naturels et à la TVB. Elles ne seront donc pas représentées ici. Notons simplement que la préservation / valorisation de ces éléments constitue un point positif du projet. Les espaces boisés, alignements d'arbres en limite de clos masure ou isolés en secteur ouvert sont autant de marqueurs du paysage Cauchois et de points de repère venant égrener le paysage agricole ouvert du plateau, le différentiant des paysages d'openfield que l'on retrouve dans d'autres régions. A une échelle plus fine, la protection des vergers, des arbres isolés… sont autant d'éléments valorisant le paysage du quotidien et de références à une histoire commune à laquelle les habitants peuvent-être attachés. En complément, notons que les différents leviers réglementaires (déjà présentés) favorables à la présence du végétal en secteur bâti visent à faire la « part belle » aux espaces verts plantés pour répondre au constat fait lors du diagnostic d'espaces parfois trop minéralisés, particulièrement en zone pavillonnaire.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

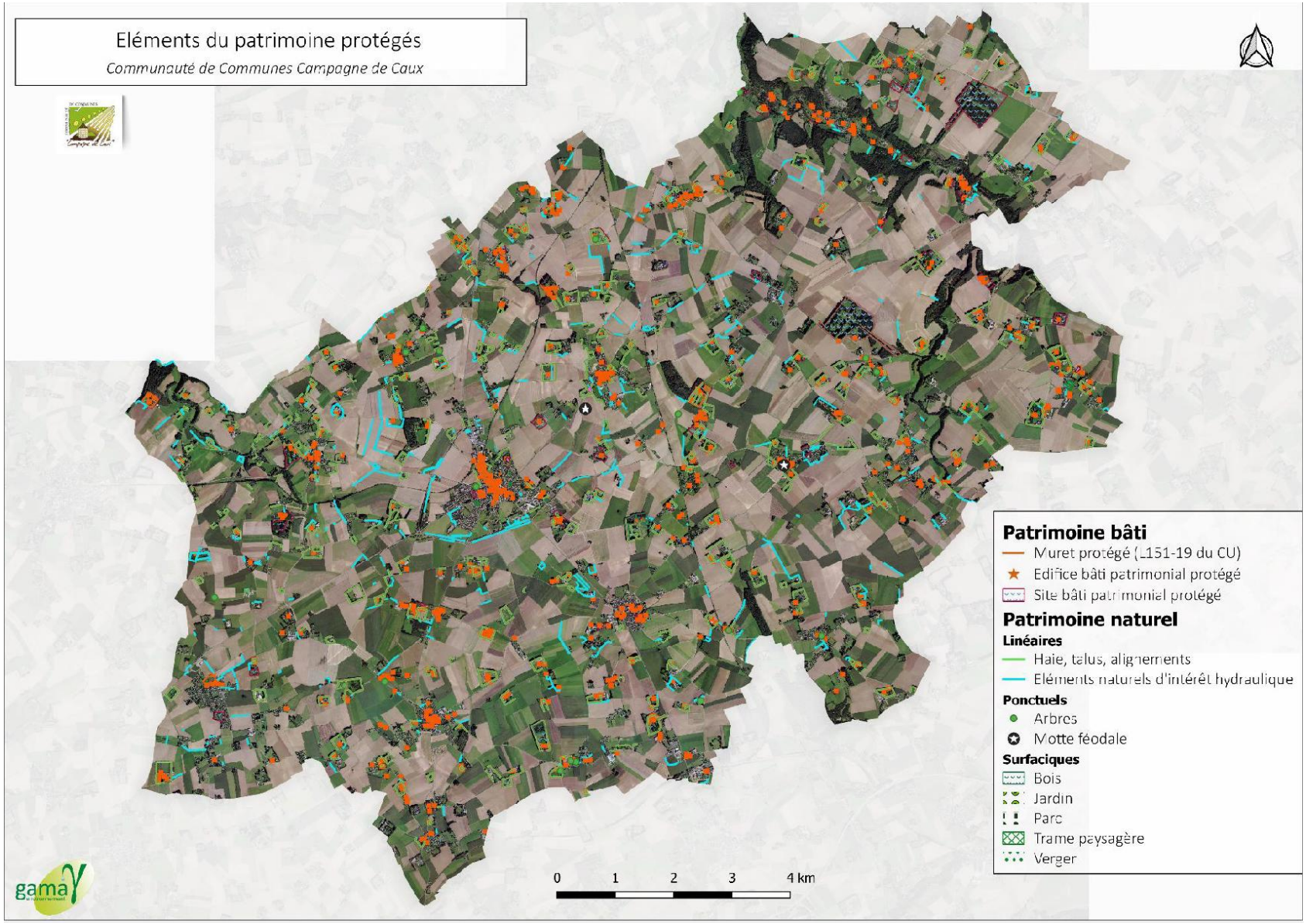
	Zonage	*Règlement*

Paysage et patrimoine	**En complément de la délimitation des différentes zones, sont identifiés au zonage pour répondre aux enjeux paysagers et patrimoniaux :**
	- Le patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du CU avec l'identification de :
	  - 117 ensembles patrimoniaux
	  - 843 bâtiments d'intérêt patrimonial
	  - 55 linéaires bâtis (murs et clôtures)
		Sont exposées ci-dessous les principales dispositions réglementaires relatives au patrimoine bâti :
		<u>Ensembles patrimoniaux :</u>
		- Interdiction des occupations ou interventions qui dénatureraient le site
		- Conception fidèle à l'esprit et aux caractéristiques architecturales du lieu (volume, matériaux, composition des façades…)
		<u>Bâtiments d'intérêt patrimonial :</u>
		- Dispositions spécifiques quant à la qualité des matériaux utilisés pour les toitures (selon toiture d'origine)
		- Règles sur la proportion, la localisation et la mise en œuvre des ouvertures (lucarnes et fenêtres)
		- Une volonté de bonne intégration des extensions à l'existant (harmonie d'ensemble)
		<u>Patrimoine bâti linéaire (Murs / grilles) :</u>
		- Démolition interdite
		- Possibilité de reconstruction à l'identique sur place ou en continuité
		- Possibilité de création d'un accès mais de dimension limitée (5 m). Cette disposition peut être complétée par un nombre maximal de création d'accès
		
		Globalement, les dispositions ci-dessus visent à conserver l'intégrité et l'harmonie de l'ensemble des éléments repérés. Les règles sont adaptées au contexte local et proportionnées aux enjeux. Elles peuvent prendre la forme de principes généraux laissant une certaine liberté dans la mise en œuvre, sans perdre l'essentiel et incitant ainsi à une valorisation du patrimoine. Elles peuvent aussi être plus précises sur les éléments qui forgent le caractère du patrimoine local (toitures, ouvertures…).

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Zonage	*Règlement*
Paysage et patrimoine	**En complément de la délimitation des différentes zones, sont identifiés au zonage pour répondre aux enjeux paysagers et patrimoniaux :** - 91 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination et donc potentiellement valorisables. Il s'agit ici de « donner une chance » au patrimoine, qui sans intervention pourrait se dégrader ou disparaitre à terme - **164 km de chemins de promenade à protéger ou à créer** qui donnent à voir le territoire (au titre de l'article L 151-38 du CU) et qui participent ainsi à mettre en scène certains points de vue	En cas de changements de destination de bâtiments repérés au sein dans les zones A et N, le règlement écrit prévoit dans ses dispositions générales que le « changement de destination doit respecter le caractère traditionnel de la construction ». Par ailleurs, il est rappelé que « conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis à l'avis conforme : - de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) en zone Agricole ; - de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone Naturelle. » L'article L 151-38 du CU prévoit que « le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Synthèse

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Principaux points de vigilance :

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

Sur la traduction réglementaire de l'inventaire patrimonial :

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

- 35 linéaires bâtis, (murs et clôtures) ne sont pas protégés sur les 90 inventoriés, soit 2,4 km sur les 8,6 km inventoriés (environ 28%),
- 1828 bâtiments ne sont pas protégés sur les 2671 inventoriés, soit environ 68% de l'inventaire intercommunal,
- 486 ensembles patrimoniaux ne sont pas protégés sur les 603 inventoriés, soit 0,4 km² sur les 10 km² inventoriés.

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

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

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

Néanmoins, la localisation et la configuration de certains terrains en extension interrogent (cf. analyse des secteurs de développement).

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

5.3 Gestion de la ressource en eau

➢ Incidences potentielles

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Réponses apportées par le PLUi

	Zonage	*Règlement*
Ressource en eau	- **Une armature territoriale qui priorise le développement sur les espaces équipés. Ainsi, la grande majorité (quasi-intégralité en dehors des STECAL) de la production de logements et de l'accueil de nouvelles activités se fera sur des secteurs couverts par l'assainissement collectif**. L'objectif est ici de mieux maîtriser la qualité des rejets au milieu naturel. Reste que certains équipements ont une capacité limitée, voire dépassée, ce qui peut contraindre le développement des secteurs concernés. La question de l'assainissement collectif fait l'objet d'une partie spécifique pages suivantes. De la même manière, la totalité des secteurs urbanisables sont desservis par les réseaux d'alimentation en eau potable, ce qui n'exclut pas la nécessité de redimensionner certains d'entre eux en fonction des besoins. - **La double protection du fond de vallée de la Ganzeville par le zonage N et la trame zones humides (au titre de l'art. L 151-23 du CU)**. Outre le rôle tampon des zones humides, favorable à la régulation des débits, les milieux humides bénéficient de propriétés épuratrices améliorant la qualité de l'eau (sédimentation, phyto-épuration)	**Le maintien d'un coefficient de perméabilité à la parcelle sur les zones urbanisées ou urbanisables**. L'objectif premier est de réduire à minima le volume renvoyé au réseau pour une gestion quantitative optimisée. Néanmoins, la gestion *in situ* des eaux pluviales offre également des intérêts sur le plan qualitatif : - Epuration par la « matrice sol » des eaux infiltrées - En cas de réseau unitaire (Goderville), limitation de la charge hydraulique en entrée de STEP pour un meilleur fonctionnement de l'équipement

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

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

Assainissement des eaux usées :

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

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

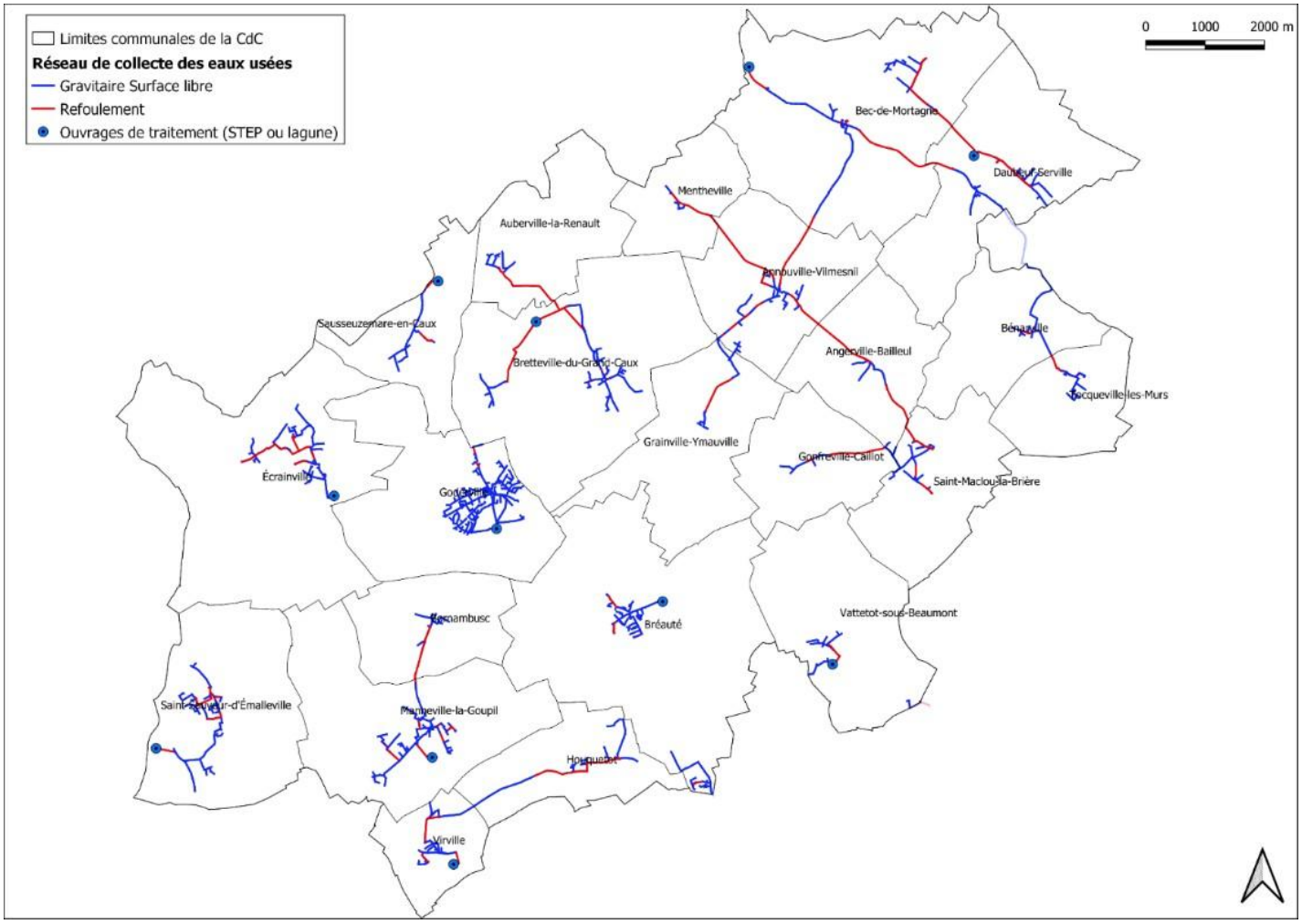
Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

La carte ci-dessous permet à la fois de :

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



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

STEP	*Capacité restante en 2019 (EH)*	*Communes raccordées*	*Nombre de logements supplémentaires*	*Surface de zones d'activités supplémentaires*	*Charge entrante supplémentaire théorique à échéance du PLUi (EH)*		*Capacité théorique restante à échéance du PLUi (EH)*
BEC-DE-MORTAGNE	1 260	Bec-de-Mortagne (bourg)	20		34	245	1015
		Annouville-Vilmesnil	13		22		
		Angerville-Bailleul	5		8		
		Gonfreville-Caillot	12		20		
		Mentheville	15		25		
		Bénarville	10		17		
		Grainville-Ymauville	32		54		
		Tocqueville-les-Murs	12		20		
		Saint-Maclou-la-Brière	27		45		
BREAUTE	17	Bréauté	86		144	144	- 127
VATTETOT-SOUS-BEAUMONT	- 86	Vattetot-sous-Beaumont	26		44	44	- 130
BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX	347	Bretteville-du-Grand-Caux	86		144	174	173
		Auberville-la-Renault	18		30		
DAUBEUF-SERVILLE	160	Daubeuf-Serville	24		40	48	112
		Bec-de-Mortagne (plateau)	5		8		

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

STEP en fonctionnement	*Capacité restante en 2019 (EH)*	*Communes raccordées*	*Nombre de logements supplémentaires*	*Surface de zones d'activités supplémentaires (ha)*	*Charge entrante supplémentaire théorique à échéance du PLUi (EH)*		*Capacité théorique restante à échéance du PLUi (EH)*
SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE	0	Saint-Sauveur-d'Emalleville	54		91	91	- 91
ECRAINVILLE	0	Ecrainville	60*		10	10	- 10
GODERVILLE	1 080	Goderville	222	12,6	562	562	518
MANNEVILLE-LE-GOUPIL	529	Manneville-la-Goupil	38		64	81	448
		Bornambusc	10		17		
SAUSSEZEMARE-EN-CAUX	20	Saussezemare-en-Caux	14		24	24	- 4
VIRVILLE	444	Virville	13		22	34	410
		Houquetot	7		12		
TOTAL	3771	22 communes	807	12,6	1268	1268	2314

*****Le PADD affiche un nombre de 60 logements supplémentaires en accord avec la répartition de logements selon l'armature territoriale du PLUi. Néanmoins l'état de la STEP a conduit à ne pas retenir de zones en extension au règlement graphique sur la commune d'Ecrainville, appelant une mise à niveau de la STEP.*

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Principales conclusions à la lecture du tableau ci-dessus :

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

- Le développement prévu sur les communes de Bréauté et de Vattetot-sous-Beaumont est supérieur à la capacité des équipements existants. Toutefois un projet en cours de réalisation / finalisation à court terme, vise à renvoyer les eaux usées des 2 communes sur la STEP de Gruchet-le-Valasse, en capacité de les absorber. Le projet est déjà planifié avec des travaux démarrant à l'été 2021 et un raccordement des deux communes prévu à l'automne 2022.
- La capacité de la STEP de Sausseuzemare-en-Caux apparait également déficitaire à l'horizon du PLUi. Notons que :
  - Le développement prévu sur la commune est limité avec une zone de développement de dimension réduite et dont la capacité d'accueil est d'environ 14 logements. Ce développement implique néanmoins l'atteinte de la capacité de la STEP,
  - Le système d'assainissement est doté d'une station vieillissante vouée à être supprimée et raccordée au système d'assainissement de Bretteville-du-Caux. Un linéaire de raccordement de 1 100 ml est envisagé avec un poste de relevage, à ce titre le calendrier prévisionnel des travaux est engagé pour 2023 :
    - Juin 2022 : Délibération pour solliciter un AMO et demander des subventions,
    - Janvier 2023 : Choix de l'AMO
    - Novembre 2023 : DCE
    - Janvier 2024 : Signature du marché avec l'entreprise de travaux retenue
    - Mars-Avril 2024 : Réalisation des travaux
- **Le développement prévu sur les communes de Saint-Sauveur-d'Emalleville et Ecrainville est conséquent (114 logements au total), alors même que les STEP sont dépassées ou connaissent des problèmes de fonctionnement importants. Sur ce point notons que :**
  - **La production de logements s'inscrit en accord avec le rôle joué par ces 2 communes au sein de l'armature territoriale définie au PADD**
  - **La constructibilité des secteurs desservis est d'ores et déjà très limitée, même en densification. A titre d'exemple, le bourg de Saint-Sauveur-d'Emalleville ne peut en l'état recevoir aucun développement. Tout permis de construire est refusé au motif que la STEP ne peut accueillir d'effluents supplémentaires.**
  - **A ce stade, les éléments de justification concernant la création d'une nouvelle STEP ne sont pas suffisants, le calendrier d'exécution des travaux et la date de mise en service de la future station n'étant pas officiellement connues. La zone AU d'Ecrainville visant à accueillir environ 26 logements n'est donc pas matérialisée au règlement graphique.**

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Alimentation en eau potable :

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Source principale	Bourgs desservis	Nombre de logements supplémentaires		Volume d'eau sup./ an en m3	Volume mis en distribution en m3	Pertes en m3
Forage St Maclou Ancien SIAEPA de Bretteville Saint Maclou	Gonfreville-Caillot	12	391	35 581	370 994	51 197
	Grainville-Ymauville	32				
	Mentheville	15				
	Saint-Maclou-la-Brière	27				
	Angerville-Bailleul	5				
	Annouville-Vilmesnil	13				
	Auberville-la-Renault	18				
	Bec-de-Mortagne	25				
	Bénarville	10				
	Bréauté	86				
	Bretteville-du-Grand-Caux	86				
	Daubeuf-Serville	24				
	Tocqueville-les-Murs	12				
	Vattetot-sous-Beaumont	26				
Forage St Martin du Bec Ancien SIEPA de Criquetot l'Esneval	Ecrainville	60	128	11 648	1 323 992	352 844
	Saint-Sauveur-d'Emalleville	54				
	Sausseuzemare-en-Caux	14				
Forage Bec de Mortagne	Goderville	222	222	20 202	153 708	35 814
Caux Seine Agglo Ancien SIEPA de la région de Manneville la Goupil	Bornambusc	10	68	6 188	87 501	3 150
	Houquetot	7				
	Manneville-la-Goupil	38				
	Virville	13				
Total		807	807	73 619	1 936 195	443 005

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Principales conclusions à la lecture du tableau ci-dessus :

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

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

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

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

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

Points de vigilance :

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

Points positifs :

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Synthèse

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

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

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

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

- **La STEP de Saussezemare-en-Caux pourrait être en limite de capacité dans le cas du raccordement de 14 logements. Ce constat doit néanmoins être relativisé au regard de la méthode de calcul et des réflexions déjà engagées par la CdC sur un éventuel transfert des eaux usées vers la STEP de Bretteville-du-Grand-Caux,**
- **Plus particulièrement les communes de Saint-Sauveur-d'Emalleville et d'Ecrainville, visées par un développement notable mais dont les STEP sont dépassées. A ce titre, la zone AU d'Ecrainville n'est pas matérialisée aux plans de zonage, le calendrier d'exécution des travaux de mise en service d'une nouvelle STEP n'étant pas officiellement connu.**

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

5.4 Risques et nuisances

➢ Incidences potentielles

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Réponses apportées par le PLUi

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

Risque de ruissellement :

	Zonage	*Règlement*
Risques et nuisances	Des dispositions spécifiques aux risques d'inondation s'appliquent sur les secteurs concernés par un PPRI. Le PPRI de la Valmont et de la Ganzeville et le PPRi de la Lézarde s'appliquent à l'est et à l'ouest du territoire. Le plan des risques reprend les enveloppes couvertes par le PPRi	
	Sont représentées sur le plan des risques (opposable) les zones d'expansion définies à partir des axes de ruissellement : - **917** ha de l'intercommunalité sont impactés par des zones d'expansion de ruissellement, soit environ 6,3% du territoire. Sont représentés au règlement graphique les éléments d'intérêts hydraulique, ils sont protégés au titre de l'article L151-23 : - 16 kms de haies, - 8,5 kms de merlons, - 20 kms de noues - 25 kms de talus - 0,8 kms de bandes lignocellulosiques - 2 kms de miscanthus Sont représentées sur le plan des risques (opposable) : - Les emplacements réservés (ER) dédiés à l'aménagement d'ouvrages hydrauliques (7 ER correspondant à 2,5 ha du territoire). Ces derniers sont issus des ER déjà présents dans les documents en vigueur mais toujours d'actualité. Plusieurs propositions de nouveaux ER ont également vu le jour sur la base de propositions du SMBV Valmont Ganzeville (commune de Saint-Maclou par ex.)	**Dans la zone d'expansion des axes de ruissellement, le règlement prévoit :** **« Occupations et utilisations du sol interdites dans les zones de risques liés au ruissellement identifiées sur le plan de zonage :** - La suppression de tout obstacle aux ruissellements (haies, talus…), - Les clôtures faisant obstacle au libre écoulement des eaux de surface, - Toutes les nouvelles constructions. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières dans les zones de risques liés au ruissellement identifiées sur le plan de zonage : - Les extensions mesurées des constructions existantes (hors établissements recevant du public) dans la limite de 20m² ainsi que les annexes de faible emprise, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve : - Que la vocation de la construction principale soit autorisée - De ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement - Que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements Une étude dédiée peut venir ajuster l'emprise de la zone d'expansion. Dans la zone de risque liés au ruissellement, sont interdits le comblement de mares et tout remblai pouvant induire une modification des écoulements. »

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Données mises à disposition	*Choix de représentation et justifications*
Les zones couvertes par un PPRI (PPRI de la Ganzeville/Valmont et de la Lézarde)	Sont repris au zonage les enveloppes les plus larges des 2 PPRI, indiquant au pétitionnaire les espaces à l'intérieur desquels il est nécessaire de se reporter aux PPRi en question. L'enveloppe PPRi est représentée en priorité du fait de sa portée réglementaire (servitude s'imposant au PLUi), de la précision des données, et de la traduction réglementaire adaptée.
Les données issues **de l'étude menée par le bureau d'études ALISE** sur 6 communes du territoire	Afin de préciser le risque de ruissellement et d'optimiser la gestion des eaux pluviales au sein du PLUi, la CdC a missionné le bureau d'études « ALISE » pour la réalisation d'un Schéma de gestion des eaux pluviales sur la commune de Goderville et de 5 bilans hydrologiques et hydrauliques sur les communes de Bec-de-Mortagne, Bréauté, Ecrainville, Manneville-la-Goupil et Saint-Maclou-la-Brière. Le parti pris d'une sélection des communes à investiguer se justifie par : - L'impossibilité à mener de front et parallèlement à la démarche PLUi une démarche « eaux pluviales » à l'échelle intercommunale (planning, portage politique et financier) - La disponibilité par ailleurs de données complémentaires pouvant être utilisées pour le PLUi A donc été choisi de conduire des études spécifiques sur les secteurs jugés plus problématiques. Les communes concernées ont été choisies via une grille multicritères partagée et co-construite avec les partenaires compétents en la matière (SMBV et SAGE). Sont issues des études les données suivantes, reprises dans le zonage : - Axes de ruissellement et zones d'expansion caractérisés sur le terrain - Zones inondables où l'accumulation des eaux de ruissellement rend le secteur exposé à une présence d'eau prolongée - Eléments de paysage jouant un rôle hydraulique (protégés au titre de l'art. L 151-23 du CU) En cas de superposition (hors PPRi), les données « ALISE » sont représentées en priorité car récentes et précises du fait de l'approche terrain. L'ajustement des zones d'expansion permet par ailleurs de limiter dans l'espace les contraintes réglementaires sans accentuer le risque d'exposition des biens et personnes.
Les zones d'expansion issues **d'un travail de repérage de terrain** sur des zones à enjeux de quatre communes au nord-est du territoire	Les communes non concernées par l'étude ALISE, où la délimitation des axes et de leur expansion était limitée, ont fait l'objet d'un travail de repérage de terrain par la CdC. Ces zones sont le résultat d'un repérage et affinement en lien avec la topographie, les aléas et enjeux connus, elles concernent les communes suivantes : - Angerville-Bailleul, - Bénarville, - Tocqueville-les-Murs, - Annouville-Vilmesnil

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Données mises à disposition	*Choix de représentation et justifications*
Les axes de ruissellement transmis par le SMBV Pointe de Caux	Il s'agit d'axes de ruissellement caractérisés sur le terrain par le SMBV, relativement récents, disponibles uniquement sur le bassin versant concerné. Les zones d'expansion associées n'ont pas été délimitées. C'est pourquoi le parti pris méthodologique a été de définir à partir de chaque axe, suivant un principe de précaution, une bande tampon large de 25 m de part et d'autre de l'axe, à l'intérieur de laquelle s'applique le règlement. Cette bande est probablement surdimensionnée à l'amont des axes, avec pour conséquence une limitation du droit à bâtir sur des parties de territoire qui ne seraient pas nécessairement exposées au risque. C'est pourquoi le règlement permet d'ajuster l'emprise de la zone d'expansion sur la base d'une étude dédiée. En cela, le règlement répond également à l'enjeu d'adaptation au risque, sachant que le risque de ruissellement est évolutif (au même titre que le risque « cavités » dont la couche est aussi actualisable).
Les axes de ruissellement issus des documents d'urbanisme en vigueur.	En dehors du bassin « Pointe de Caux » et sur les communes n'ayant pas fait l'objet d'un bilan hydrologique et hydraulique, ont été représentées en priorité les zones d'expansion actuellement effectives via les documents d'urbanisme en vigueur. Ces dernières sont issues d'études de terrain dédiées mais sont relativement anciennes comparativement aux données du SMBV Pointe de Caux.
Les axes de ruissellement sur le bassin de la vallée du Commerce issus de l'étude Aléa Erosion menée en 2015	Ces données sont relativement récentes mais moins précises car utilisées dans le cadre d'une approche « érosion » avec une délimitation plus vaste des secteurs impactés. Par ailleurs, les données ne couvrent qu'une part minime au sud du territoire, où existaient déjà des données jugées plus fiables. Ces données n'ont pas trouvé de traduction au zonage mais ont néanmoins été croisées avec les autres données disponibles pour les corroborer.
Les axes de ruissellement théoriques fournis par le SMBV Valmont Ganzeville	Il s'agit d'axes théoriques sans vérification de terrain. Cette donnée n'a donc pas fait l'objet de traduction règlementaire. Il en résulte que quelques communes du bassin de la Ganzeville ne sont pas ou peu couvertes par une couche réglementaire liée au risque de ruissellement. Notons toutefois que : - Ces communes font l'objet d'un PPRi qui a délimité les secteurs « à risques » - La sélection des communes « à risque » s'est opérée en préambule à la réalisation du SGEP et des bilans hydrologiques. Les secteurs problématiques, couverts par l'étude « ALISE », ont été confirmés lors des orages de l'été 2019 - Les axes de ruissellement théoriques ont été pris en compte dans le choix des secteurs à urbaniser En complément, il est proposé dans la présente évaluation de produire un plan d'information avec les axes théoriques pour sensibiliser les porteurs de projet au risque potentiel en présence.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Le tableau suivant présente par commune les sources de données utilisées pour cartographier l'aléa inondation, notamment ruissellement. Certaines communes présentent une couverture de sources différentes, s'expliquant par des études identifiant les axes de ruissellement de l'amont à l'aval, dépassant les limites communales et pouvant couvrir une partie d'un territoire communal. Comme le tableau ci-avant, les données sont présentées selon un ordre de priorité (de gauche à droite) visant à définir quelle est l'information à représenter en cas de superposition :

Commune		Données couvrant la commune et traduite règlementairement			
	Zonage des PPRI de la Valmont et de la Ganzeville / PPRI de la Lézarde	Axes de ruissellement du bilan hydraulique (6 communes) / SGEP de Goderville	Travail de repérage terrain de la CC	Axes de ruissellement du SMBV Pointe de Caux	Axes de ruissellement des documents d'urbanisme en vigueur
Angerville-Bailleul			X		
Annouville-Vilmesnil			X	X	
Auberville-la-Renault				X	
Bec-de-Mortagne	X	X			
Bénarville	X		X	X	
Bornambusc		X			
Bréauté		X			
Bretteville-du-Grand-Caux		X		X	
Daubeuf-Serville	X				
Ecrainville		X			
Goderville		X			

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Commune		Données couvrant la commune et traduite règlementairement			
	Zonage des PPRI de la Valmont et de la Ganzeville / PPRI de la Lézarde	Axes de ruissellement du bilan hydraulique (6 communes) / SGEP de Goderville	Travail de repérage terrain de la CC	Axes de ruissellement du SMBV Pointe de Caux	Axes de ruissellement des documents d'urbanisme en vigueur
Gonfreville-Caillot				X	
Grainville-Ymauville		X		X	
Houquetot		X			X
Manneville-la-Goupil		X			
Mentheville				X	
Saint-Maclou-la-Brière		X			
Saint-Sauveur-d'Emalleville	X	X		X	
Sausseuzemare-en-Caux				X	
Tocqueville-les-Murs			X		
Vattetot-sous-Beaumont		X		X	X
Virville		X			X

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Zonage	*Règlement*
Risques et nuisances	-	**Au sein des zones urbanisées et urbanisables, le règlement privilégie la gestion des eaux pluviales *in situ*, particulièrement via la définition d'un coefficient de perméabilité à la parcelle, adapté à chaque zone (cf. tableau de coefficient de perméabilité détaillé dans la partie « biodiversité » précédente).** Néanmoins, l'évaluation environnementale porte un point de vigilance sur la définition du « coefficient de perméabilité ». Ce dernier correspond selon le règlement aux « surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Ces surfaces peuvent être dédiées à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple) ». Peuvent ainsi être comptabilisées dans le coefficient des surfaces avec un pouvoir filtrant / stockant très différent. Sur ce point, l'évaluation environnementale propose 2 alternatives qui peuvent ou non se cumuler : - Remplacer le terme de « coefficient de perméabilité » par « part minimale de pleine terre », à savoir des espaces végétalisés dont la profondeur de terre est supérieure ou égale à 1 m - Ouvrir à une prise en compte des espaces semi-perméables tels que les dalles gazons, le stabilisé… mais avec un coefficient adapté. Par exemple, les espaces aménagés en matériaux perméables pourraient être comptés pour 50 % en pleine terre (1 m² en mélange terre / pierre équivaudrait à 0,5 m² de pleine terre)

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Zonage	*Règlement*
Risques et nuisances	-	Pour compléter la gestion des eaux pluviales à la parcelle, l'évaluation environnementale propose également les principes réglementaires suivant : - Une gestion globale, à l'échelle de l'opération des eaux pluviales pour les opérations d'ensemble - Une limitation du débit de fuite (2 l/s/ha) sur la base d'une pluie centennale, pour les opérations de minimum 3 lots ou d'une surface de plus d'un hectare - Une incitation au tamponnage des eaux pluviales par l'utilisation de cuves bien intégrées passagèrement, favorisant par la même occasion la réutilisation des eaux pluviales et donc d'amener une gestion économe de la ressource - La possibilité, en l'absence d'alternative, de renvoyer « au réseau public s'il existe, ou le cas échéant vers un autre exutoire (fossé, caniveau, talweg…) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé » - Une conception des aménagements qui ne doit pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions ou constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante Si l'avancement de l'étude SGEP le permet, il conviendrait d'ajuster le règlement en intégrant les dispositions réglementaires du SGEP en matière de prise en charge des eaux pluviales.

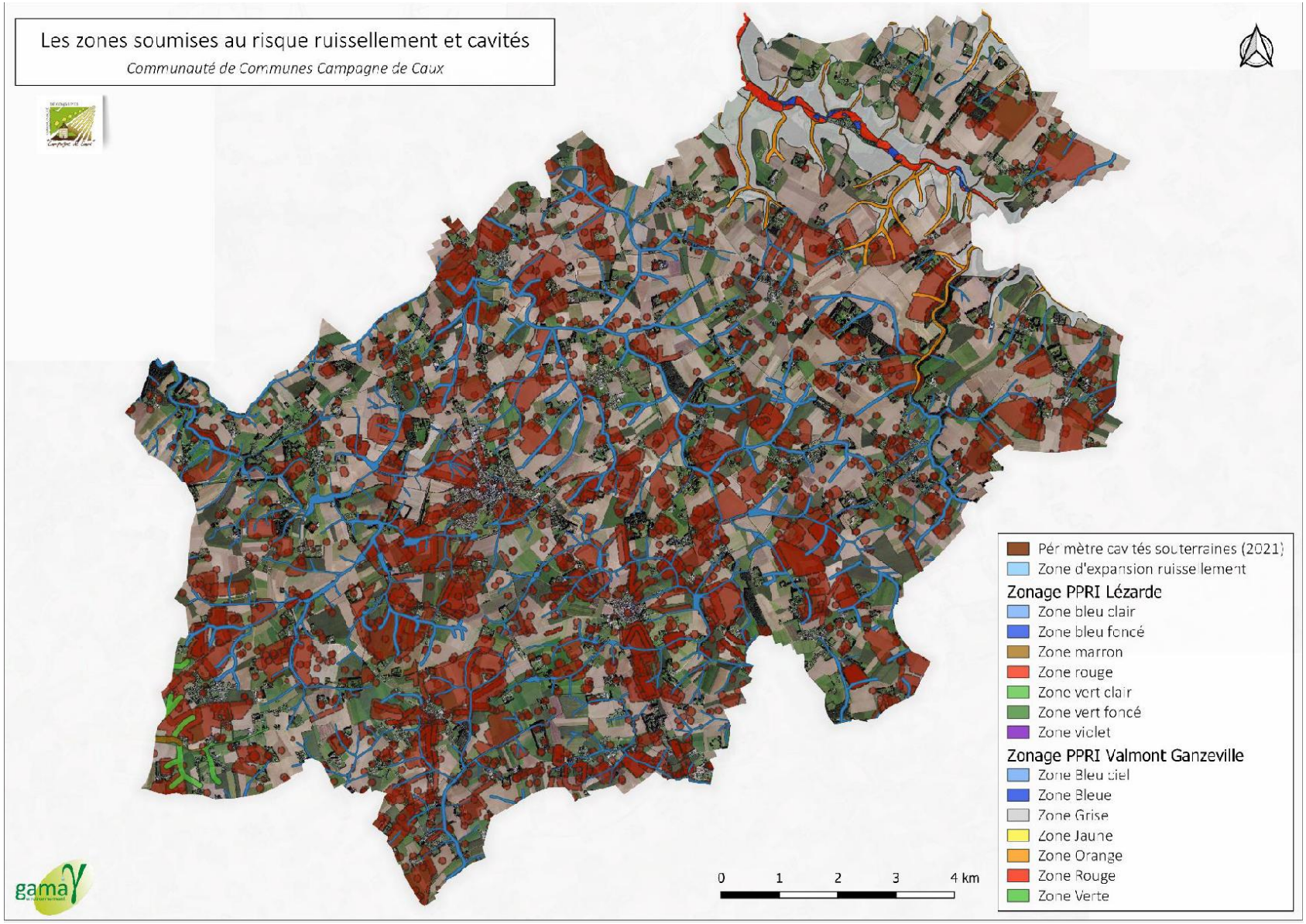
Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

	Zonage	*Règlement*

Risques et nuisances	Sont représentés sur le plan des risques (opposable) les périmètres associés aux indices de cavités inventoriés sur l'ensemble de la communauté de communes, à l'intérieur desquels la réglementation ci-contre est associée.
	
	On note que le territoire est concerné par une superficie non négligeable de périmètres de sécurité lié aux cavités souterraine, le dernier recensement en comptabilise 4578 ha, soit plus de 31% du territoire.
	
	*La méthodologie du Recensement d'Indices de Cavités Souterraines (RICS) est présentée ci-après ains que les principes retenus en Seine-Maritime pour la gestion de ce risque
		Le comblement des indices « bétoires caractérisées » identifiés est interdit
		
		Occupations et utilisations du sol interdites :
		Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine :
		- Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux (…) permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine
		- Toutes les nouvelles constructions principales dans les zones de risque liées à un indice de cavité souterraine (…) représentées sur le règlement graphique
		
		Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :
		Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine :
		- les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :
		  - que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur
		  - de ne pas construire au droit de l'indice
		  - que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements
		- la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre et leur extension mesurée, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que :
		  - le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol
		  - la vocation de la construction soit admise dans le secteur de ne pas construire au droit de l'indice
		La reconstruction et l'extension mesurées devront, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.
		Avant tout aménagement, qui pourrait être concerné par les périmètres de protections des cavités, il sera nécessaire de réaliser les études de sol ou autres sondages qui permettront éventuellement de lever les indices et les risques par des mesures adaptées.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

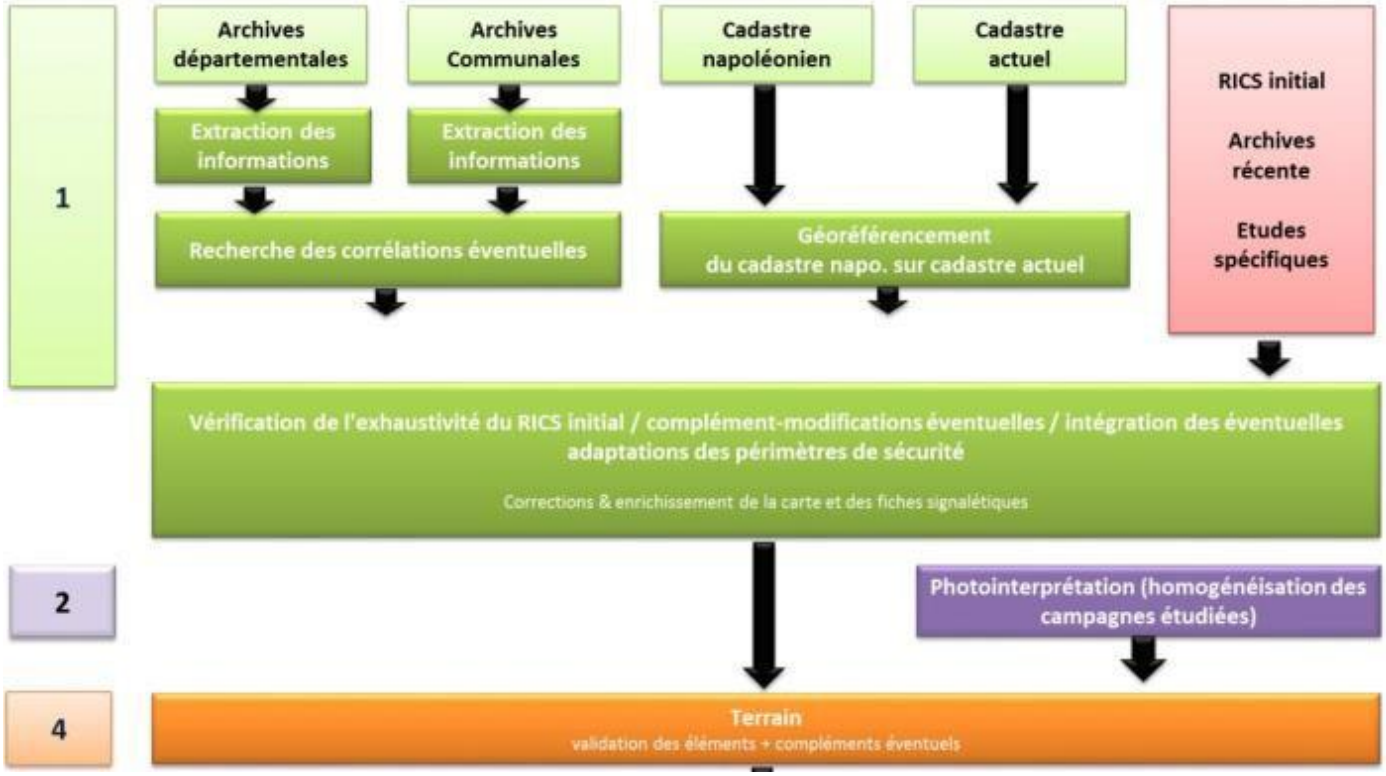
- **Méthodologie du RICS**

Le RICS du territoire intercommunal a fait l'objet de deux protocoles d'étude différents réalisés par le bureau d'études EXPLOR-E. Les tableaux suivants reprennent la méthodologie exposée dans le rapport de synthèse du bureau d'études pour chacun des deux protocoles (mise à jour ou réalisation du RICS). Globalement, le RICS s'organise en quatre phases :

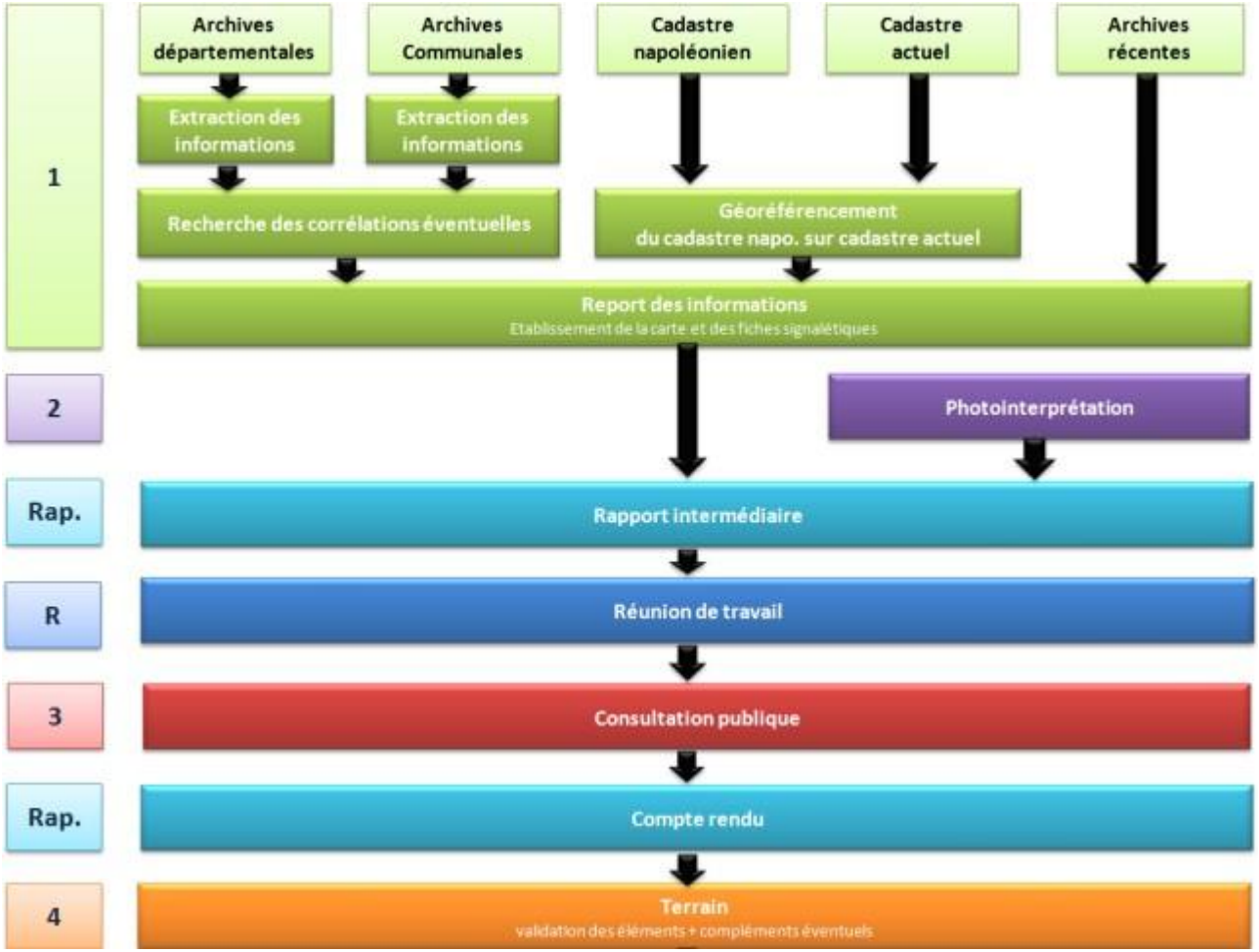
- La recherche bibliographique qui comprend:
    - Les archives départementales et communales (anciennes, modernes
    - Les plans cadastraux napoléoniens et matrices cadastrales anciennes
    - Les autres études et expertises existantes
    - La base de données BRGM.
- La photo-interprétation qui consiste à la recherche d'indices via la photographie aérienne
- L'enquête locale qui va permettre le recueil auprès de la population de toute information susceptible d'apporter un intérêt à l'inventaire,
- Le terrain, afin de vérifier et valider les indices.

L'ensemble des données est ensuite consigné sous forme de fiches d'identification rattachées à chaque indice (ICS) conformément aux prescriptions des services de l'Etat. Le Plan des Indices de Cavités souterraines vient en complément localiser les indices recensés en y associant les périmètres de sécurité définis conformément à la doctrine de Seine-Maritime. Les périmètres associés aux types de cavités sont présentés ci-après.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Mise à jour des RICS réalisés précédemment	
Communes	Synoptique du déroulement type de la mise à jour de RICS
o *Bornambusc,* o *Bréauté,* o *Bretteville-du-Grand-Caux,* o *Daubeuf-Serville,* o *Ecrainville,* o *Goderville,* o *Gonfreville-Caillot,* o *Houquetot,* o *Manneville-la-Goupil,* o *Mentheville,* o *Saint-Maclou-la-Brière, Saint-Sauveur-d'Emalleville,* o *Sausseuzemare-en-Caux,* o *Vattetot-sous-Beaumont,* o *Virville*	 *Synoptique du rapport de synthèse Explor-E*

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Réalisation d'un RICS	
Communes	Synoptique du déroulement type de la mise à jour de RICS
o *Angerville-Bailleul,* o *Annouville-Vilmesnil,* o *Auberville-la-Renault,* o *Bec-de-Mortagne,* o *Bénarville,* o *Grainville-Ymauville,* o *Tocqueville-les-Murs*	

Synoptique du rapport de synthèse Explor-E

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Après identification des indices, les périmètres de sécurité ont été définis conformément aux prescriptions de la Doctrine Départementale imposée par la Préfecture de Seine-Maritime :

- Définition d'un rayon d'inconstructibilité de 60 mètres autour des indices de type « marnières », « carrières souterraines » et « origine indéterminée » y compris les indices parcellaires,
- Définition d'un rayon d'inconstructibilité de 35 mètres autour des indices de type « d'argilières, cailloutières et sablières souterraines » y compris les indices parcellaires,
- Définition d'un rayon d'inconstructibilité de 35 mètres autour des indices naturels (karstiques)
- Pas de périmètre autour des exploitations à ciel ouvert si l'on est certain de l'absence de zone remblayée

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Synthèse

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

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

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

Sont représentés au zonage :

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

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

Concernant le risque lié aux cavités souterraines, le zonage reprend les périmètres associés aux indices inventoriés sur l'ensemble du territoire, avec une actualisation en 2022.

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

Au total, les zonages « risques » couvrent environ 36 % du territoire. Cette donnée doit être gardée à l'esprit pour intégrer les contraintes qui se sont imposées au PLUi et qui ont conditionnées en partie les choix d'aménagement.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

5.5 Mobilités/déplacements

➢ Incidences potentielles

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Réponses apportées par le PLUi

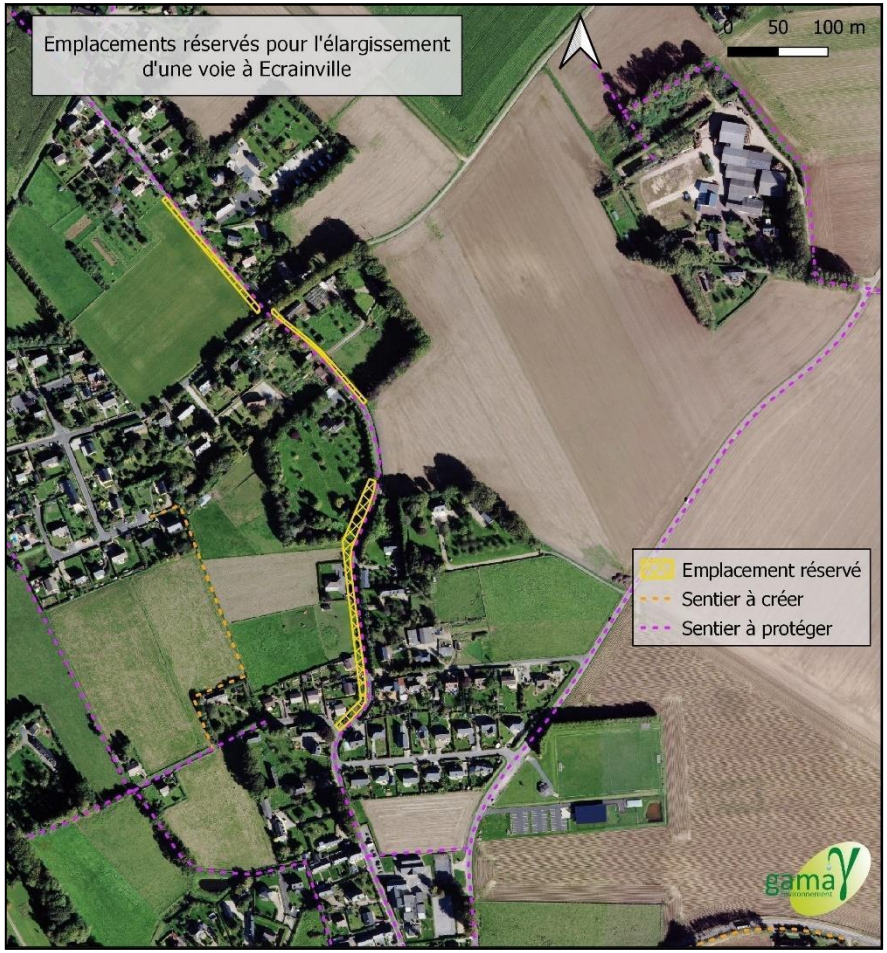
La question des mobilités a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique. Cette dernière vaut pour l'ensemble du territoire. Son contenu est donc analysé ici comme un complément au règlement écrit et les principes de l'OAP repris dans la colonne de droite du tableau ci-dessous.

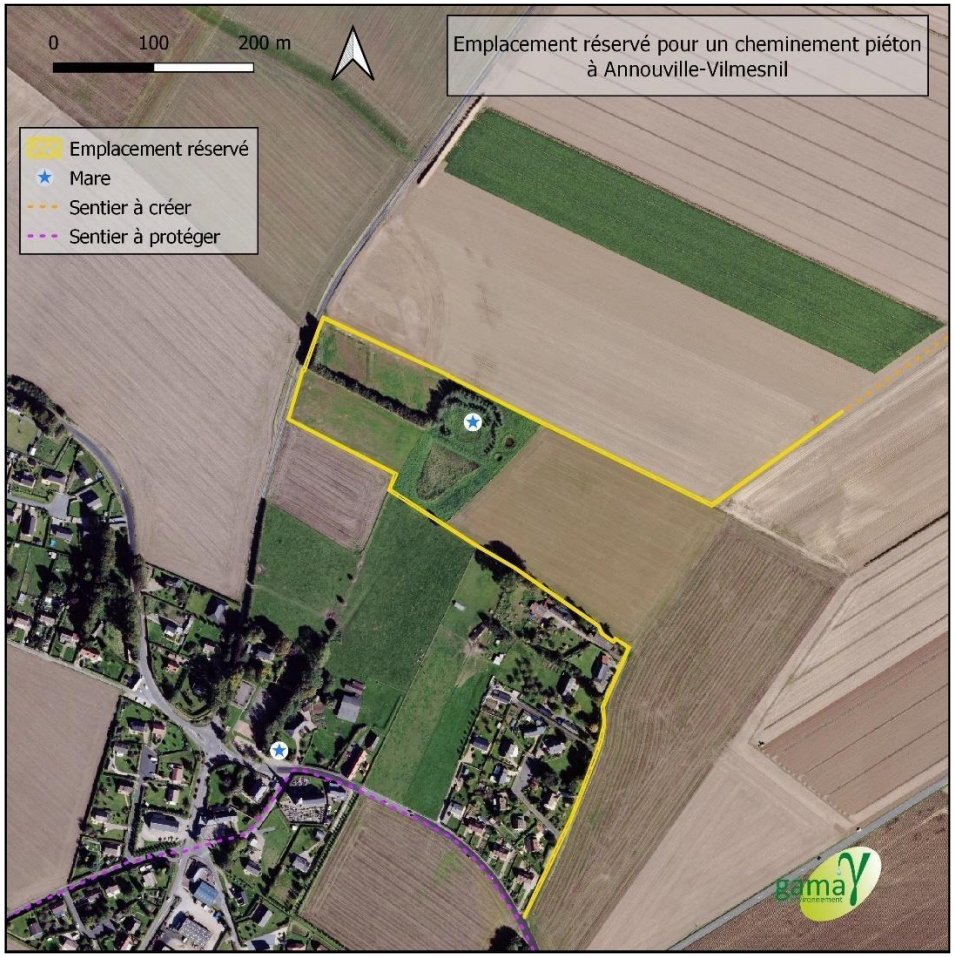
	Zonage	*Règlement / OAP thématique*
Mobilité / déplaements	Une volonté claire de proximité et de « rapprochement des lieux », favorables aux modes doux, via : - Une armature territoriale qui flèche le développement sur les secteurs les mieux équipés. Notons en complément que la gare de Bréauté-Beuzeville reste assez facilement accessible depuis les principaux pôles du territoire (Goderville, Bréauté, Bretteville-du-Grand Caux), notamment en modes doux - Une priorité donnée à la densification des enveloppes bâties existantes - Le choix de secteurs de développement en continuité de l'existant, le plus proche possible des centres bourgs - La définition de secteurs d'accueil pour de nouvelles activités, notamment en prolongement de la zone d'activités existante au Nord de Goderville. L'idée est ici de maintenir de l'emploi en local pour contenir le fonctionnement résidentiel et périurbain du territoire qui suppose une dépendance des habitants à la voiture pour rejoindre les pôles d'emplois extérieurs. Notons toutefois que le développement économique local ne bénéficie pas forcement aux actifs habitant sur la CdC	En parallèle du zonage, la proximité entre habitat, commerce, équipements, services… passe aussi par un règlement écrit qui ouvre à une mixité fonctionnelle. Ainsi, la zone UA est définie comme zone urbaine mixte relativement dense, susceptible d'accueillir en plus de nouveaux logements, des commerces, des équipements publics, des services… Les zones UB et UC permettent également l'accueil d'activités commerciales voire artisanales même si ce n'est pas leur vocation première. En complément, l'OAP thématique « habitat » favorise également « une plus grande diversification de l'habitat » et des pôles de proximité qui allient résidentiel, services et équipements.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Zonage	*Règlement / OAP thématique*
Mobilité / déplaements	Le règlement graphique permet un maintien et une amélioration des tracés de voirie et des liaisons douces avec: - 164 km de linéaire de sentier à créer et / ou protéger au titre de l'article L151-38 du CU, notamment la valorisation de l'ancienne voie ferrée entre Trouville les Ifs – Goderville et Criquetot l'Esneval par le développement d'une voie verte (environ 11 km) - 38 emplacements réservés (ER) dédiés à la création de liaisons ou au prolongement de liaisons douces ou au recalibrage de voies, aménagements d'accès de manière à sécuriser les déplacements, quelques exemples sont listés ci-dessous - L'aménagement d'un tronçon piéton depuis les limites du bourg de Gonfreville-Caillot pour renforcer un itinéraire existant, - L'élargissement des voiries en sortie de bourgs de manière à sécuriser les déplacements piétons d'Ecrainville (cf.cartes suivantes), - Un sentier piéton pour rejoindre le sud du bourg de Saint-Maclou-la-Brière, - Un sentier piéton à recréer d'une longueur de 1,4 km dans la continuité d'un sentier protégé à Annouville-Vilmesnil, cet aménagement permettra de renforcer et de sécuriser les connexions des itinéraires existants avec le centre-bourg (cf. cartes suivantes).	Pour soutenir l'utilisation du vélo ou a minima prévoir une possible évolution des pratiques en la matière, le règlement prévoit des obligations de stationnement pour les vélos : « Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, un espace dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 250 m². Cet espace devra être situé en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis les différentes constructions de l'opération en cas de mutualisation du stationnement à l'échelle de l'opération ». L'OAP thématique « Déplacements » vient préciser des principes d'aménagement relatifs aux modes de déplacements doux et à la multimodalité sur le territoire intercommunal : - Elle appuie le projet de voie verte dans une perspective touristique et de loisirs avec l'inscription du tracé à l'échelle départementale dans une perspective touristique - Elle renforce le pôle de Bréauté (Gare SNCF) et crée un pôle multimodal à Goderville afin de promouvoir et de faciliter l'utilisation de déplacements alternatifs et collectifs - Elle vise à la déclinaison d'un réseau complet d'itinéraires doux ou sécurisés support de l'activité touristique mais incitant également à une utilisation régulière du vélo (proposition de panneaux directionnels)

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025





Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Zonage	*Règlement / OAP thématique*
Mobilité / déplaements	La « liaison douce directe sécurisée à établir entre la gare de Bréauté et Goderville » ne trouve pas de traduction « ER ». Le parti pris a été d'identifier un itinéraire sécurisé (via la route des sapins) et de le protéger au titre l'article L151-38 du CU Outre la promotion des modes doux, le choix des itinéraires et leur traduction au zonage visent à créer du lien entre des espaces de vie relativement proches mais parfois déconnectés (cas des ER prévus entre les différentes zones urbanisées de Manneville-la-Goupil, cf. carte page suivante).	L'OAP thématique prévoit également une stratégie spécifique en vue de redynamiser le centre-bourg de Goderville. Plusieurs objectifs et des aménagements spécifiques sectorisés sont inscrits : - Renforcement de la rocade afin d'améliorer la gestion du trafic de transit, - L'intégration d'aménagements dédiés aux vélos et de voies cyclables en lien avec les hameaux alentours, les communes les plus proches et la gare de Bréauté, - Aménager le cœur de bourg pour favoriser le déplacement piéton avec des voies partagées, la création de cheminements piétons, la hiérarchisation des espaces de stationnement, - Réaménager les places de Godard et Célestin Bellet de manière à apaiser les circulations dans le cœur de ville Globalement, les principes spécifiques à la commune de Goderville vont permettre de créer ou de favoriser des interactions douces depuis les communes alentours et au cœur du bourg. De plus, les OAP sectorielles prennent en compte le réseau de liaison douce afin de relier les secteurs de développement ou de créer de nouvelles continuités structurantes (notamment OAP A de Goderville Sud). Une attention particulière est également portée à l'aménagement de voies partagées, de manière à créer des déplacements apaisés et plus sécurisés pour les piétons et cyclistes. *<u>Proposition complémentaire :</u>* En prévision des futurs aménagements, l'OAP thématique (page 5) pourrait intégrer les principes généraux suivants : - Hiérarchisation des voies de dessertes - Juste dimensionnement aux usages (largeur des voies, nombre de places de parking…) - Mutualisation des usages (multifonction des espaces de parking par exemple) - Recherche de bouclage pour éviter les impasses et places de retournement - Lisibilité des espaces (marquage des intersections, choix des revêtements…)

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Synthèse

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

5.6 *Climat/ Energie/ Qualité de l'air*

➢ Incidences potentielles

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Réponses apportées par le PLUi

Globalement, notons que :

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Sont proposées ci-dessous 2 compléments :

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Synthèse

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

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

Par ailleurs :

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

➢ Incidences potentielles

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

➢ Réponses apportées par le PLUi

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Pour rappel, le projet communautaire en matière d'habitat vise à la réalisation d'environ 816 logements nouveaux sur la période 2021-2030 pour satisfaire une croissance démographique de + 0,65 % par an (+ 1429 habitants depuis 2016 et à l'horizon 2030). L'explication du scénario démographique choisi et les hypothèses de calcul pour le besoin en logements figurent dans la partie justificative du rapport de présentation.

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

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

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

Le PADD décline 3 niveaux en s'appuyant notamment sur le SCoT et en le déclinant localement selon des critères de poids de population, de disponibilité des équipements… :

- **Pôle secondaire du SCoT (Goderville)**
- **Pôles de proximité principaux (Bréauté, Bretteville-du-Grand-Caux, Ecrainville)**
- **Communes rurales à conforter**

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

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

Secteurs stratégiques pour l'habitat	*Vocation*
Des secteurs de développement et de densification	Recentrer sur les bourgs et les hameaux structurants pour améliorer la lisibilité du territoire et préserver le foncier naturel et agricole (les zones U). Tous les bourgs sont concernés ainsi que 10 hameaux structurants
Des ensembles bâtis à préserver	En zone rurales pour lutter contre la banalisation des paysages et maintenir la complémentarité des communes et de leurs espaces (les zones A ou N)

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Le potentiel urbanisable au sein du bâti existant a été estimé à **386 logements sur les 807 restants à produire sur la période 2021-2030, soit environ 47 %.** Un peu moins de la moitié des logements à produire le seront en densification, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels extérieurs aux enveloppes bâties actuelles.

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

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

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

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

3- <u>Des objectifs de densité notablement supérieurs aux densités observables sur les opérations passées</u>

Les objectifs assignés par le PADD en matière de densité s'appliquent à tous les secteurs d'extension urbaine, avec des densités minimums comprises entre 14 et 20 logements par hectare selon leur localisation. Les chiffres présentés ci-dessous ne sont pas inscrits au PADD mais sont le résultat des densités moyennes obtenues entre consommation foncière prévue en extension et logements à produire :

- **Le pôle prioritaire** présente une densité moyenne de **23 logements / ha en extension, 20 logements / ha en densification**
- **Les pôles structurants** présentent une densité moyenne de **23 logements / ha en extension, 19 logements / ha en densification**
- **Les communes rurales** à conforter présentent une densité moyenne de **16 logements / ha en extension, 10 logements / ha en densification**

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

Globalement, la densité moyenne prévue sur la période 2021 2030 est **d'environ 18 log. / ha en comptant un programme de 807 logements sur 45,2 ha** (20,4 ha en extension et 24,8 ha en densification). A titre de comparaison, la densité moyenne sur la période précédente (2009-2019) était d'environ 8,5 log. / ha (production de

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

526 logements sur 62,2 hectares). Le PLUi prévoit ainsi un doublement de la densité. Ces chiffres traduisent une réelle volonté des élus de faire évoluer les pratiques d'aménagement pour une gestion plus optimisée du foncier, même si la consommation foncière globale reste élevée en valeur absolue.

4- Des réflexions sur le temps de l'élaboration du projet aboutissant à un scénario démographique revu à la baisse et permettant une réduction notable de la consommation foncière

Il est également à noter l'effort réalisé entre le premier arrêt de projet et le second passant d'une densité moyenne de 15,8 logements / ha à environ 18 logements / ha et comptant un programme initial de 1250 logements pour 79,2 ha (2019 – 2030) à 807 logements pour 45,2 ha (2021-2030). Les surfaces dédiées à l'habitat en extension urbaine ont également **réduit de 60,5%, comptabilisant 20,4 ha de consommation foncière en extension sur la période 2021-2030 au lieu de 51,7 ha (1er arrêt – sur la période 2019-2030).**

	Scénario démographique	Nombre de logements projeté	Surfaces pour l'habitat				
			Extension	%	Densification	%	
1er arrêt projet	+ 0,9% / an	1250 (2019-2030)	51,7 ha	**65%**	27,5 ha	**35%**	15,8 logements /ha
2ème arrêt projet	+ 0,65% / an	807 (2021-2030)	20,4 ha	**45%**	24,8 ha	**55%**	18 logements / ha

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

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

- L'action 2 de l'OAP, relative au développement de l'offre sociale locative préconise de « Produire environ 8 à 9 logements locatifs sociaux par an environ (soit 9% à 11% de la production totale) » avec différents types de produits en neuf, et notamment les « logements en petits collectifs ou habitat intermédiaire avec appartements de types 2, 3 et 4 »
- L'action 3 de l'OAP, a pour objectif de « favoriser une offre ciblée en direction des familles via notamment une accession à la propriété diversifiée, plus économe en foncier »

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

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

5- Une valorisation de l'existant à relativiser

Le plan de zonage identifie 91 bâtiments susceptibles de changer de destination, dont 64 % localisés dans les communes rurales à conforter et 36% dans les trois communes des pôles structurants.

	Changements de destination
Pôle prioritaire	0
Pôle structurants	32
Communes rurales à conforter	59
Total CCCC (~816 logements)	91

Le premier recensement des bâtiments susceptibles de changer de destinations faisaient état de **632 bâtiments identifiés**. 115 de ces bâtiments ont été comptabilisé comme logements susceptibles d'être produits au premier arrêt du PLUi, soit environ 20 %. L'objectif était de retenir un maximum de bâtiments afin de favoriser la valorisation du patrimoine bâti existant. Ces 115 bâtiments n'étaient, au 1er arrêt, pas pris en compte dans l'objectif de création de logements.

Suite à la demande des services de l'Etat concernant la question des changements de destination (de manière à ne pas considérer ce potentiel comme « transparent dans le calcul du nombre de logements), « l'étoilage » a fait l'objet d'une réduction notable au deuxième arrêt. Les changements de destination passant de 632 bâtiments à 91 bâtiments, limitant de fait les possibilités de valorisation de l'existant sur le territoire. Cette réduction permet néanmoins de qualifier les bâtiments présentant une bonne probabilité de changer de destination et de limiter les potentielles contraintes pour l'activité agricole. En effet l'amendement des changements de destination est le résultat de l'application des critères suivants :

- Présence de risques,
- Non raccordement ou insuffisance des réseaux,
- Absence de défense incendie,
- Conflit potentiel avec une exploitation agricole.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Notons finalement que le potentiel en changement de destination est comptabilisé dans les 807 logements à produire et participe donc à la réduction de la consommation foncière. La conversion d'un bâtiment en habitation permettant de fait la production d'un logement sans consommation effective d'espace.

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

6- Approche chiffrée

- **En matière d'habitat :**

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

La consommation foncière globale prévue au PLUi pour l'habitat est de 45,2 hectares. En valeur absolue, cette surface est inférieure à celle observée sur la période précédente (71,6 ha entre 2011 et 2020). Ce constat doit être mis en perspective avec les éléments suivants :

- **La densité prévue dans le projet de PLUi est 2 fois supérieure à celle observée sur la période précédente (18 contre 8,5 log / ha). Autrement dit, chaque logement prévu consomme presque 2 fois moins d'espace que ceux construit au cours des 10 dernières années.**
- Selon les données SCoT, la consommation d'espace dédiée à l'habitat sur le territoire était de 164 ha entre 2001 et 2010 soit plus de 3 fois supérieure à celle prévue d'ici à 2030. Ceci vient relativiser la faible consommation foncière entre 2011-2020
- La consommation foncière prévue constitue un potentiel en comparaison à une consommation réelle sur la période 2011-2020.
- La notion de consommation d'espace est ici étendue à la notion d'artificialisation. En effet, est généralement entendue par consommation d'espace les superficies prélevées à l'agriculture ou à la nature. Or, sont comptabilisés ici plus de 24 ha en densification dont la grande majorité ne recouvre pas d'enjeu agricole

	Consommation foncière pour l'habitat		Rythme annuel moyen
Rétrospectif 2011-2020 (CEREMA)	71,6 ha		7,2 ha /an
Projet 2021-2030	45,2 ha	24,8 ha en densification	4,5 ha /an
		20,4 ha en extension	

Globalement, la consommation foncière est en-deçà des 10 dernières années en valeur absolue, la diminution importante au deuxième arrêt de projet et les éléments présentés ci-avant permettent de mettre en perspective les efforts réalisés en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La méthode suivie est par ailleurs conforme à la doctrine « éviter-réduire-compenser », avec un regard porté en priorité sur le potentiel en « intensification » des espaces bâtis existants pour en limiter les extensions. A ce titre, rappelons que les zonages « risques » (ruissellements et cavités) couvrent 36 % du territoire, réduisant considérablement le potentiel en densification et obligeant à trouver des capacités d'accueil en extension.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- **En matière de développement économique :**

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

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

Il en résulte une projection de consommation de foncier dédiée à l'économie d'environ 12,6 ha (soit environ 18% du bilan de la consommation foncière), se déclinant comme suit :

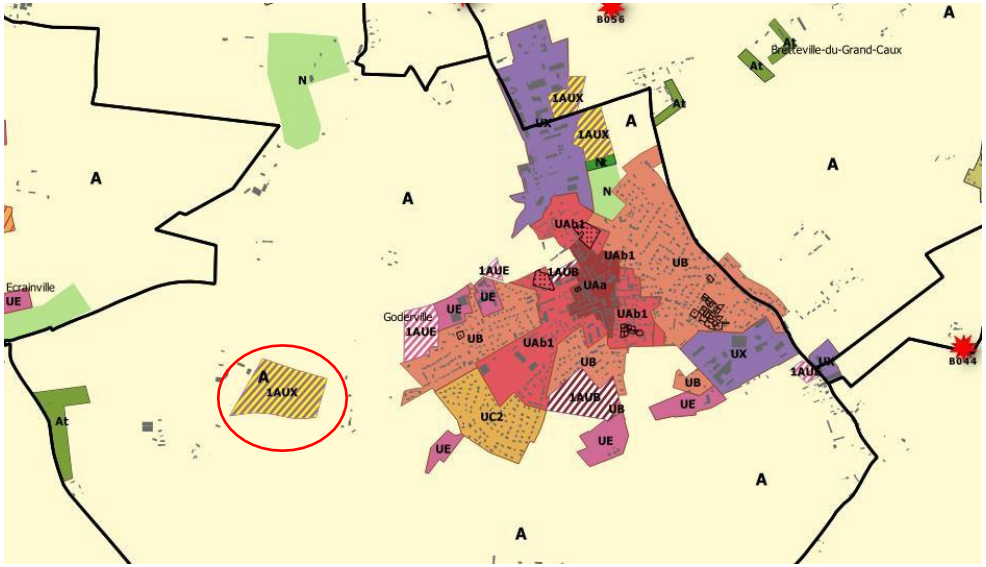
- **Un projet d'extension d'environ 5 ha** de la zone existante Goderville / Bretteville-du-Grand-Caux (en partie impactée par des périmètres « cavités »)
- **Un secteur de 7,6 ha est prévu en sortie de Goderville** afin de répondre aux besoins de développement de l'entreprise AGylin (nécessitant une mise en compatibilité du SCoT actuel)
- Une disponibilité d'environ 2,8 ha sur la ZAE des Sapins à Bréauté
- Un potentiel de densification des ZAE existantes de l'ordre de 1,2 ha

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

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

Le secteur dédié à l'entreprise AGYlin pose néanmoins question au regard de sa localisation et son étendue (cf. Analyse des OAP). Le développement de l'entreprise se justifie au regard des contraintes de développement connues sur le site actuel d'exploitation (tissu urbain venant entourer le site) néanmoins le choix du site implique des impacts notables en matière de consommation d'espace agricole, de paysage et d'environnement (cf. Avis MRAE relatif à la mise en comptabilité du SCoT du pays des Hautes Falaises dans le cadre d'une déclaration de projet pour la construction d'une usine, de bâtiments de stockage et de bureaux coopérative AGYlin sur la commune de Goderville).

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025



En conclusion, notons que le niveau de développement économique souhaité par la collectivité est relativement raisonnable au regard du développement démographique. Les secteurs de développement économique représentent environ 18 % du besoin foncier alloué à l'accueil de nouveaux habitants.

Les sites retenus pour le développement économique futur répondent à la stratégie mise en place dans le PADD (extension de la ZAE Goderville/ Bretteville et délocalisation de l'entreprise AGYlin). Notons également que rien ne permet de présumer que les nouveaux emplois seront occupés par des habitants du territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

En matière d'équipements :

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

- **Environ 6,8 ha du territoire est situé en zone AUE,** à vocation d'équipements, ils correspondent à environ 9% du bilan de la consommation foncière. Ces secteurs sont dédiés à :
    - L'implantation d'équipements sportifs et scolaires à Goderville
    - L'aménagement d'un dispositif de biomasse à Goderville
    - L'implantation d'un centre technique du Conseil départemental et centre de secours à Goderville
    - Aménagement d'un nouveau groupe scolaire à Bréauté
    - L'accueil d'un nouveau bâtiment technique pour la commune à Saint-Sauveur d'Emalleville
- **Environ 6,8 ha d'emplacements réservés** avec 10 emplacements réservés situés en zone N (1,4 ha), et 68 emplacements réservés sont situés en zone A (4,9 ha)

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Synthèse

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

- L'opportunité d'une démarche intercommunale a permis de définir une armature territoriale priorisant le développement sur les principaux pôles, avec la possibilité d'y réaliser plus facilement des opérations denses et/ou en renouvellement
- Le travail d'identification du potentiel en densification et la priorité donnée au comblement des enveloppes bâties existantes viennent réduire le besoin en extension
- La traduction SCoT en matière de « densité » doit permettre de changer les pratiques d'aménagement vers plus de sobriété foncière
- Une réflexion a été portée sur l'existant même si le potentiel en résorption de vacance et en changement de destination ne participe pas de manière importante à la réduction du besoin foncier
- Des réflexions au cours de la procédure permettant une réduction notable des secteurs projetés en extension entre le 1er et 2nd arrêt du PLUi. Ces réflexions ont permis d'aboutir à un projet plus « vertueux » en matière de consommation d'espaces agricoles et toujours en cohérence avec un objectif de production de logements réaliste sur le territoire

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

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

- En l'état, le PLUi ne prévoit pas de dispositif permettant le respect des objectifs de densité sur les secteurs en densification du tissu existant, non couverts par une OAP sectorielle. Dans les faits, et même si les cas de figure restent limités, un terrain zoné en U en cœur de bourg, supérieur 3 000 m2 peut être consommé pour 1 seul logement. Sur ce point, pourrait être précisé, sous forme de tableau, une OAP avec pour chaque bourg le niveau de densité minimum sur les terrains d'une superficie supérieure à 3 000 m2. L'idée serait également d'ouvrir à des densités moindres en cas de justifications fournies sur les contraintes (topographie, capacité des réseaux, configuration de la parcelle, accessibilité limitée…).
- La possibilité de valorisation de l'existant est assez limitée au regard du nombre de changements de destination finalement identifiés par rapport au premier recensement des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination
- **Au-delà de l'analyse chiffrée de la consommation de foncier du PLUi, un point de vigilance est à noter concernant la localisation et l'impact potentiel d'un point-de-vue paysager ou environnemental de certains secteurs de développement (cf. analyse des OAP).**

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

5.8 Tableau synthétique de l'évaluation environnementale du zonage, du règlement et des OAP thématiques

Le tableau synthétique ci-dessous reprend les mesures « éviter-réduire-compenser » du PLUi répondant aux enjeux soulevés pour chaque thématique.

Pour chaque thématique analysée ci-avant, le tableau synthétique met en évidence :

- Les points de vigilance soulevés par l'évaluation environnementale
- Les mesures d'évitement ou de réduction mises en place par le PLUi de manière à éviter ou réduire les impacts du projet sur l'environnement

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

: Les mesures ERC au zonage, règlement ou OAP thématique répondent bien aux enjeux environnementaux spécifiques au territoire

: Les mesures ERC répondent en partie aux enjeux environnementaux, cependant subsistent certains points de vigilance ou des questionnements quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.

: Le zonage, le règlement écrit, graphique et les OAP thématiques n'apportent pas de réponse à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Thématique	Points de vigilance	Mesures ERC	Synthèse couleur
Biodiversité – Espaces naturels remarquables	2 points de vigilance ressortent de l'évaluation : - L'ensemble des éléments de nature inventoriés ne font pas l'objet d'un report au zonage - 11 secteurs de développement en extension concernent des corridors « fort déplacement » définis par le SRCE	L'évaluation porte un regard positif sur la prise en compte des enjeux écologiques au travers du PLUI : - Le zonage protège au travers de la zone N les espaces sensibles, les réservoirs de biodiversité, les vallées, boisements et parcs arborés du plateau. - Le PLUi protège au titre de l'art. L151-23 du CU l'ensemble des éléments de nature qui donnent du liant à la fonctionnalité de la TVB. - Le PLUi a aussi consisté à limiter l'impact du développement urbain sur la TVB par une réflexion prioritairement menée à l'intérieur de l'enveloppe bâtie	
Paysage et patrimoine	L'évaluation liste quelques points de vigilance : - L'exhaustivité de l'inventaire patrimonial ne se retrouve pas totalement dans la traduction règlementaire - Le besoin foncier induit nécessairement des extensions urbaines parfois notables, dont l'impact paysager peut-être significatif en fonction de la plus ou moins bonne conception des opérations. Sur ce point, notons que les OAP concourent à minimiser l'impact paysager des nouvelles opérations par différents leviers : couture à l'existant, franges arborées… (cf. analyse des OAP). Néanmoins, la localisation et la configuration de certains terrains en extension interrogent (cf. analyse des secteurs de développement).	L'évaluation porte un regard positif sur la prise en compte des paysages et du patrimoine : - Les principales entités sont protégées et valorisées au travers de zones dédiées - La qualité de l'inventaire patrimonial réalisé par la collectivité permet à la fois une connaissance exhaustive du patrimoine local, une caractérisation des éléments utiles à la rédaction d'un règlement adapté aux enjeux, une sensibilisation des élus, propriétaires et habitants et une appropriation par le service instructeur des problématiques de terrain relatives au patrimoine.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Thématique	Points de vigilance	Mesures ERC	Synthèse couleur
Gestion de la ressource en eau	Concernant l'assainissement, sont identifiés 2 points de vigilance relatifs à l'inadéquation entre développement et capacité d'accueil : - Dans une moindre mesure la STEP de Saussezemare-en-Caux pourrait être en limite de capacité si l'intégralité du potentiel en densification se réalise. Ce constat doit néanmoins être relativisé au regard de la méthode de calcul et des réflexions déjà engagées par la CdC sur un éventuel transfert des eaux usées vers la STEP de Bretteville-du-Grand-Caux, - Plus particulièrement les communes de Saint-Sauveur-d'Emalleville et d'Ecrainville dont les STEP sont dépassées. Le PLUi suspend le développement des 2 communes visées à la réalisation d'une nouvelle STEP, en capacité.	Plusieurs choix ont été faits pour préserver la ressource : - Prioriser le développement sur les secteurs équipés de manière à mieux distribuer les abonnés en eau potable - Protéger la vallée de la Ganzeville et les éléments de paysage recouvrant une fonctionnalité antiérosive sur le plateau - Gérer en amont des eaux pluviales en secteur bâti pour favoriser une infiltration/filtration des eaux in situ et une limitation de la charge hydraulique en entrée de STEP de Goderville notamment. - A court terme et dans le cadre d'un développement progressif du territoire, la disponibilité en eaux brutes et les infrastructures en place doivent normalement permettre d'alimenter correctement les abonnés. A long terme, l'étude de sécurisation en eau potable devra permettre d'adapter et d'optimiser l'alimentation des territoires à différentes échelles. D'ores et déjà, la réduction des fuites constitue un potentiel intéressant.	
Risques et nuisances	La connaissance du risque a guidé le choix des secteurs de développement même si certains d'entre eux, du fait d'une absence d'alternative, restent concernés par des périmètres liés aux risques (cf. analyse des OAP sectorielles).	Sont représentés au zonage : - Les secteurs soumis à un risque de ruissellement ou d'inondation, à l'intérieur desquels les possibilités d'aménagement sont limitées, en cohérence avec la doctrine départementale et en vue de limiter l'exposition des biens et des personnes - Les éléments linéaires d'intérêt hydraulique, - Des emplacements réservés dédiés à un aménagement hydraulique sur des secteurs connus pour être problématiques. Le PLUi s'est notamment appuyé sur l'expertise de terrain des élus et des SMBV, - Concernant le risque de mouvement de terrain, le zonage reprend les périmètres associés aux indices inventoriés sur l'ensemble du territoire, avec une actualisation en novembre 2022. - Les couches « ruissellement » et « cavités » peuvent faire l'objet d'actualisations (précisions, levées de doute ou ajouts de nouveaux périmètres) de manière à répondre à l'enjeu d'adaptation sur le temps du PLUi. Le règlement écrit incite à une gestion à la parcelle des eaux pluviales par le maintien de surfaces perméables.	
Mobilités et déplacements		Le PLUi prévoit : - Un développement fléché sur les secteurs les mieux équipés, à l'intérieur desquels le règlement permet une mixité fonctionnelle favorable à une proximité entre logements, commerces, équipements… pour une incitation à l'utilisation des modes actifs. - Le renforcement des pôles pour canaliser les flux de déplacement sur les axes structurants du territoire et éviter ainsi des déplacements diffus sur des voies parfois inadaptées. En parallèle des choix faits en faveur de la proximité, le PLUi soutient de manière directe les modes doux à différentes échelles. Les réflexions portent notamment sur : - La place des piétons et des cyclistes au niveau des bourgs (Goderville notamment), et dans le cadre des futurs aménagements (cf. analyse des OAP sectorielles), - Une amélioration des liaisons (douces notamment) entre différents bourgs, particulièrement entre les différents pôles (Goderville, Bréauté, gare…). Le lien privilégié entre les pôles et la gare de Bréauté vise à favoriser la multimodalité, - La place du territoire au sein du réseau de voies touristiques (circuits de randonnée, vélo routes…)	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Thématique	Points de vigilance	Mesures ERC	Synthèse couleur
Climat / Energie / Qualité de l'air		Dans un contexte rural, et sur un sujet où la collectivité ne dispose pas de l'ensemble des moyens d'action nécessaires, il en ressort que le PLUi répond « à son niveau » aux enjeux globaux de lutte contre le changement climatique de par : - Une volonté de travailler sur le patrimoine bâti existant et de maitriser la consommation foncière - Des dispositions incitatives pour l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à la voiture - Une protection du patrimoine végétal pour maintenir la capacité de stockage du carbone sur le territoire - Une volonté d'intégrer la question énergétique sur les futures opérations d'aménagement et sur les futurs projets de construction à l'intérieur des zones U	
Bilan de la consommation foncière	Des points de vigilance sont formulés dans la présente évaluation : - En l'état, le PLUi ne prévoit pas de dispositif permettant le respect des objectifs de densité sur les secteurs en densification du tissu existant, non couverts par une OAP sectorielle. - La possibilité de valorisation de l'existant est assez limitée au regard du nombre de changements de destination finalement identifiés par rapport au premier recensement des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination - Au-delà de l'analyse chiffrée de la consommation de foncier du PLUi, un point de vigilance est à noter concernant la localisation et l'impact potentiel d'un point-de-vue paysager ou environnemental de certains secteurs de développement (cf. analyse des OAP)	La méthode suivie et partagée avec l'ensemble des acteurs a permis de mobiliser l'ensemble des leviers du PLUi pour limiter le besoin foncier et localiser les secteurs de développement pour un impact moindre sur l'agriculture (dans la mesure ou des alternatives étaient possibles) : - L'opportunité d'une démarche intercommunale a permis de définir une armature territoriale priorisant le développement sur les principaux pôles, avec la possibilité d'y réaliser plus facilement des opérations denses et/ou en renouvellement - Le travail d'identification du potentiel en densification et la priorité donnée au comblement des enveloppes bâties existantes viennent réduire le besoin en extension - La traduction SCoT en matière de « densité », et le volontarisme des élus locaux, doit permettre de changer les pratiques d'aménagement vers plus de sobriété foncière - Une réflexion a été portée sur l'existant même si le potentiel en résorption de vacance et en changement de destination ne participe pas directement à la réduction du besoin foncier - La conception et la programmation dans le temps des nouveaux aménagements au travers des OAP sectorielles permettent une gestion optimisée du foncier mobilisé en extension (densités, phasage, formes bâties et typologies de logements…) L'ensemble de ces dispositifs doivent être perçus comme une plus-value en comparaison aux pratiques d'aménagement à l'œuvre ces dernières décennies. Par ailleurs, la volonté de prioriser le développement sur les pôles et à l'intérieur des enveloppes bâties existantes répond à la doctrine « éviter – réduire – compenser » promue par l'évaluation environnementale. Ainsi, la volonté de réduire l'emprise du développement doit aussi être perçue positivement pour le maintien d'une activité agricole locale dynamique. La question agricole a par ailleurs été intégrée à plusieurs niveaux parmi lesquels : - Un dimensionnement généreux de la zone A, réservée aux activités agricoles. Même, si la zone N a été élargie sur les rebords de plateau, il n'en demeure pas moins que les espaces considérés restent valorisables par l'agriculture - Un souci de prévoir des cônes de développement pour les sièges d'exploitation entourés par la zone N	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

6 Evaluation Environnementale sur les secteurs de développement

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

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

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

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



: L'OAP répond bien aux enjeux environnementaux spécifiques au secteur, ce qui limite à minima les impacts induits et inhérents à tout projet d'aménagement selon son ampleur.

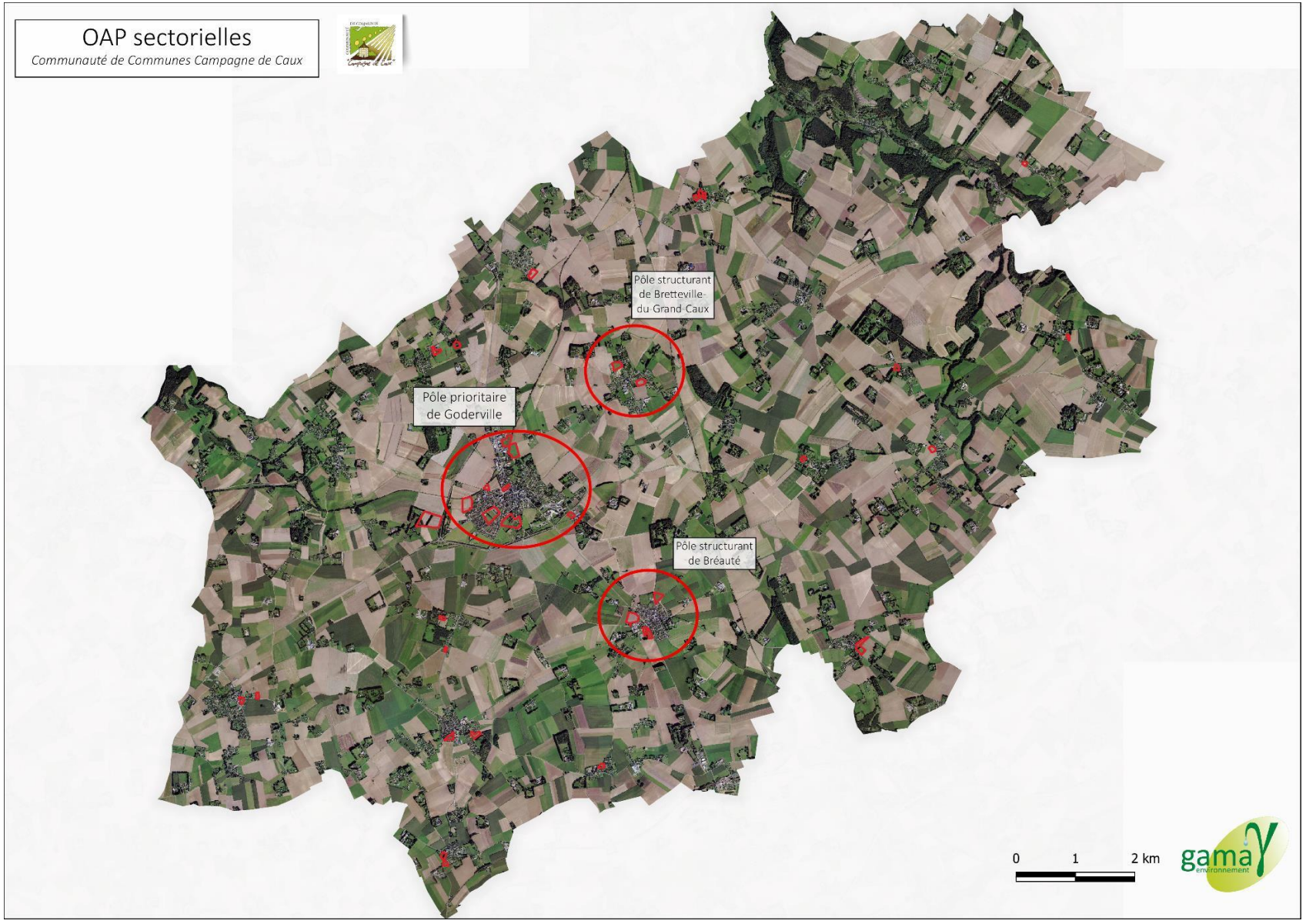
: L'OAP ne répond pas aux enjeux environnementaux ou paysages spécifiques au secteur. Subsistent certains points de vigilance ou des questionnements quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.

: L'OAP n'apporte pas de réponse à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Une synthèse vient ensuite conclure pour chaque secteur sur :

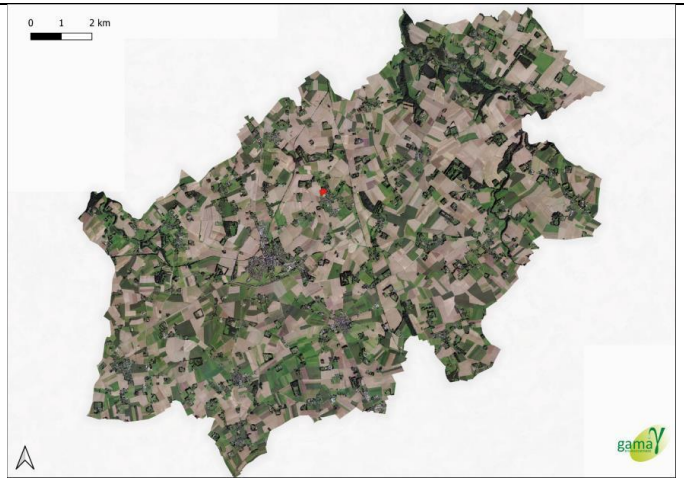
- La plus ou moins bonne prise en compte des enjeux environnementaux au travers des intentions d'aménagement affichées,
- Les éventuels impacts résiduels ou les points de vigilance sur lesquels doit être portée une attention particulière.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

6.1 Pôle prioritaire de Goderville

OAP—GODERVILLE – SECTEUR A	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site : 9,2 ha (Site 1 : 4,3 ha + Site 2 : 4,9 ha) - Vocation dominante : Habitat - Densité: 26 lgmts / ha (site 1), 23 lgmts/ ha (site 2) - Objectifs de logements : 170 logements min. 	
Objectifs	
- Réaliser une extension urbaine et une opération de renouvellement urbain au Sud de Goderville, - Créer une continuité douce structurante, - Hiérarchiser les liaisons des sites (liaisons inter-quartiers et voies de desserte résidentielles) afin de réaliser un réseau viaire cohérent à l'échelle du secteur sud, - Maintenir ou créer des franges paysagères et arborées (haies, talus plantés), - Mettre en place une gestion des eaux pluviales douce en privilégiant des aménagements paysagers de qualité et agrémentant les espaces publics.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Cette OAP rassemble les deux principaux sites de développement résidentiel situé au sud du bourg de Goderville. Le site 1 s'étend sur 4,3 ha pour accueillir 85 logements. Le site 2 s'étend sur 4,9 ha pour accueillir 45 logements.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Site 1 :

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

Le secteur présente quelques sensibilités :

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

Pour répondre à ces enjeux, le schéma de l'OAP prévoit plusieurs principes de connexions douces au sein du quartier. Ces derniers vont relier la piscine aux logements, et contourner un espace public qui pourra jouer le rôle d'espace structurant de convivialité. Ces aménagements vont favoriser la création d'un espace d'interface et de vie de quartier. Il est également prévu de relier le secteur 2 au secteur 1, et de l'intégrer dans le réseau de cheminements doux menant au centre bourg. Au regard de l'étendue de la zone et du nombre de logements attendus (85), ces principes vont favoriser les interactions au sein même du quartier tout en le connectant au centre bourg et aux équipements existants.

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

Site 2 :

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

- La proximité directe à une zone d'expansion d'axe de ruissellement en limite sud-est ainsi qu'une zone inondable et un aménagement d'intérêt hydraulique,
- La proximité avec la station d'épuration de Goderville au droit de la zone d'expansion de l'axe de ruissellement,
- La présence d'un périmètre de sécurité d'une cavité souterraine sur la limite est du secteur,
- La présence d'un périmètre de sécurité de 500m par rapport à un monument historique sur 1/5ème de la zone (nord-est),
- Un linéaire de haie au sud-ouest de la zone,
- Cette zone présente également des sensibilités paysagères, puisqu'il s'étend sur plus de 4,9 hectares, accueillant 85 logements en entrée de bourg, sur un espace aujourd'hui agricole et végétalisé (pépinière).

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Pour répondre à ces enjeux, l'OAP prévoit de réaliser des franges arborées pour atténuer la coupure visuelle entre les parcelles agricoles au sud et le futur quartier. Ces franges sur le pourtour sud vont masquer les vues sur la STEP, mais également jouer un rôle tampon d'écoulement des eaux venant compléter l'aménagement d'intérêt hydraulique situé au niveau de la zone d'expansion de l'axe de ruissellement. Il est également prévu de conserver un arbre isolé au nord de la zone dans la continuité d'une future liaison douce. **Un aménagement au sud de l'opération adapté en amont de la zone inondable et la zone d'expansion aurait pu être indiqué afin d'anticiper les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des sols. Un espace paysager ou non constructible favoriserait la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération permettrait d'anticiper la potentielle accélération des ruissellements.** Deux carrefours seront aménagés depuis les routes départementales afin d'établir des accès sécurisés et gérer les flux entre les trois secteurs. Ces deux accès vont permettre de créer une voie structurante en cœur de secteur qui distribuera des liaisons internes. La hiérarchisation de la voirie et les flux sont anticipés dans cette OAP. Concernant les mobilités douces, deux linéaires internes sont prévus pour desservir le quartier, celui-ci rejoindra le réseau communal de cheminements qui rejoindra le bourg et le secteur 1. Ce principe tend à proposer un réseau de cheminements transversal entre les deux secteurs de développement quartiers et en lien avec le bourg. Deux accès futurs sont prévus vers les parcelles agricoles au sud pour un futur développement (long terme). Il convient d'être particulièrement vigilant, puisque cette parcelle est occupée la zone d'expansion de ruissellement (à son amont), il s'agira d'éviter que l'accès le plus à l'est ne forme une zone de concentration des eaux pluviales (propice à l'érosion) accélérant le phénomène d'expansion du ruissellement en aval. Les sites seront reliés par une voie douce structurante qui permettra de créer un lien transversal entre les sites, qui pourra également être raccordé au centre-bourg de Goderville.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel (habitat, activités)
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace Boisé Classé
- Zone humide

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable
- Mare

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haies / fascines
- Talus planté ou non / merlon
- Fossés / noues

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
- Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Site 1

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace boisé classé
- Zone humide

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haie
- Petite propriété
- Talus planté
- Voie romaine
- Eléments naturels d'intérêt hydraulique

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable / Gpe d'arbres
- Motte féodale
- Mare et plan d'eau protégés

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

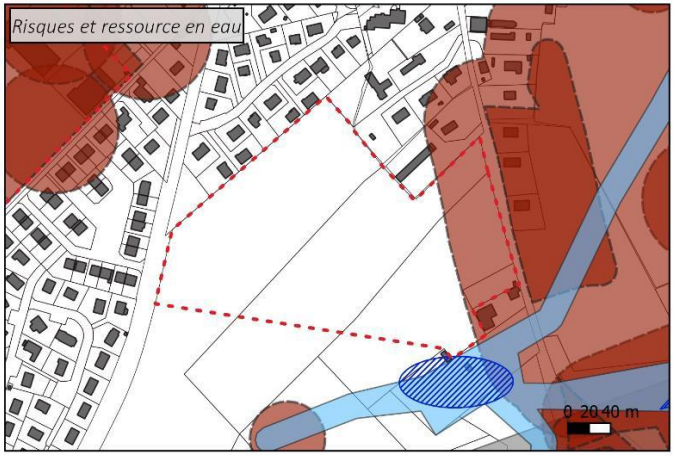
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

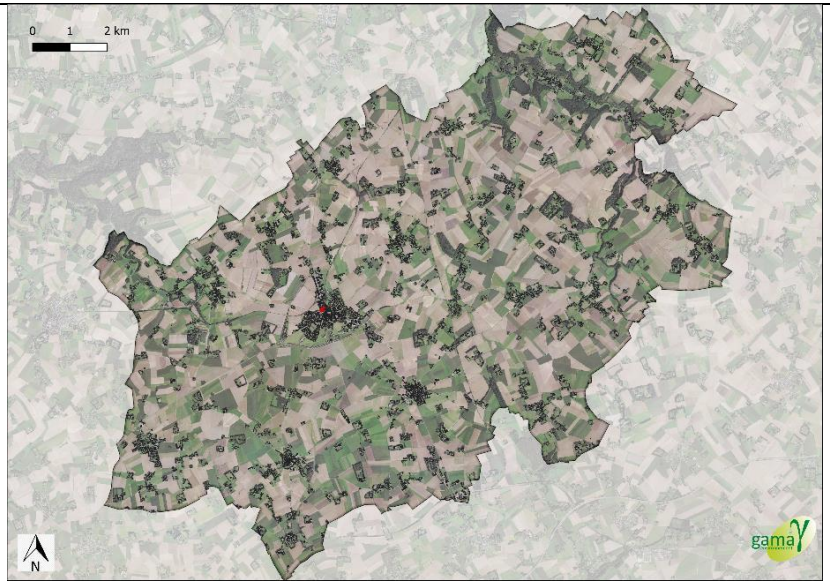
Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Site 2

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—GODERVILLE – SECTEUR B – Ilot Saint-Jacques	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site : 0,5 ha - Vocation dominante : Habitat à mixte - Densité : 42 logements / ha - Objectifs de logements : 16 logements (10 collectifs / intermédiaires et 6 individuels) 	
Objectifs	
- Revitaliser le centre-ville de Goderville en proposant une offre de logements qui pourra être complétée par des équipements, commerces, services, locaux tertiaires - Proposer un aménagement permettant le développement de modes de déplacements doux et sécurisés - Conserver la physionomie de la rive est de la rue de la Chênaie	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Cette opération stratégique pour la revitalisation du centre-ville de Goderville est dédiée en priorité à des logements, qui pourra être complétée par l'implantation de commerces, services locaux tertiaires… L'opération présente plusieurs enjeux : - Paysagers, située dans le périmètre d'un monument historique, elle est également localisée à proximité du centre-ville de Goderville, dans la continuité de la rue Jean Prévost en entrée de bourg. On note également une habitation d'intérêt patrimonial en limite est du périmètre.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- En termes de ressource en eau, une partie de la zone étant située dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage, - En termes de mobilités, le site étant situé à proximité de continuités douces et comporte un linéaire à créer, - Environnemental, un aménagement d'intérêt hydraulique est localisé à proximité nord-ouest du site et un talus longe la limite ouest. Pour répondre à ces enjeux l'OAP prévoit une densification dégressive depuis la rue Jean Prévost jusqu'à la rue Chenaie, permettant de garder la rive est moins dense, où seront conservés le talus et le patrimoine arboré. Il est donc prévu de préserver les arbres aujourd'hui existants et la continuité douce. Un principe de liaison viaire est envisagé, avec un accès dans les deux rues (est et ouest) permettant de créer un bouclage viaire, il est précisé la réalisation d'une voie partagée, ce principe va sécuriser les déplacements et réduire la consommation foncière de la voirie Deux accès en liaisons douces sont également prévus, en vue de relier la continuité existante au futur quartier. Concernant les enjeux environnementaux liés à la ressource en eau ou aux potentiels axes de ruissellement, la zone ne semble pas soumise à un risque ou à d'éventuels impacts directs. Le captage étant particulièrement éloigné (Yport) et le talus étant préservé en limite est de l'opération. Cette OAP prend en compte les enjeux de mobilités douces et d'intégration paysagère, en préservant les éléments existants et s'insérant dans le contexte urbain. L'aménagement de cette dent creuse démontre un effort de la part de la collectivité de réduire la consommation foncière en extension du bourg de Goderville en vue de valoriser des parcelles en milieu urbain.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel (habitat, activités)
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace Boisé Classé
- Zone humide

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable
- Mare

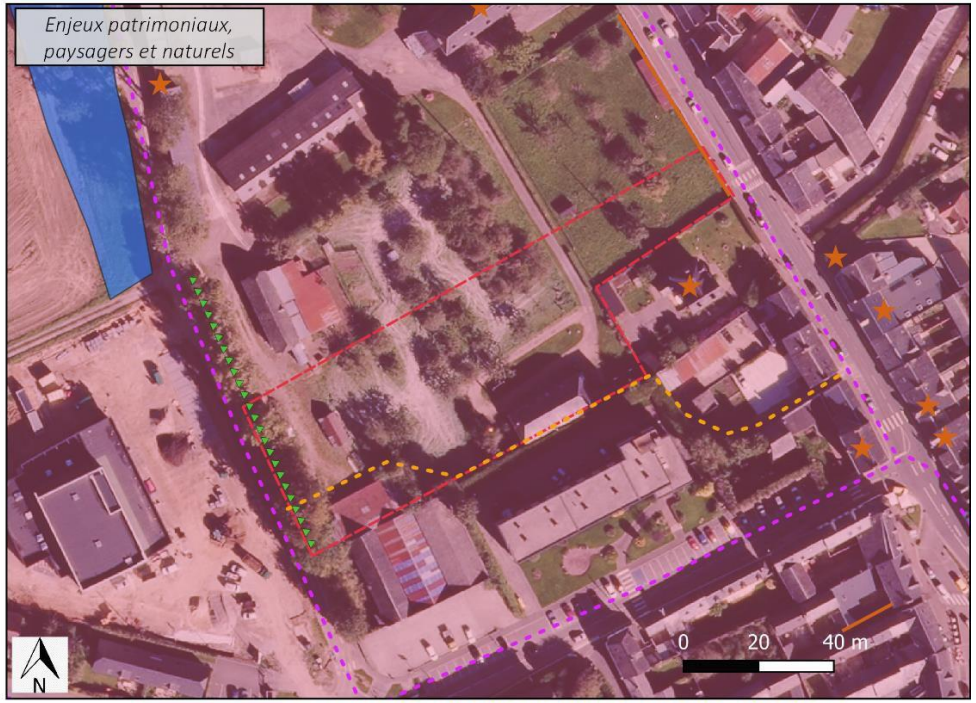
Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haies / fascines
- Talus planté ou non / merlon
- Fossés / noues

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

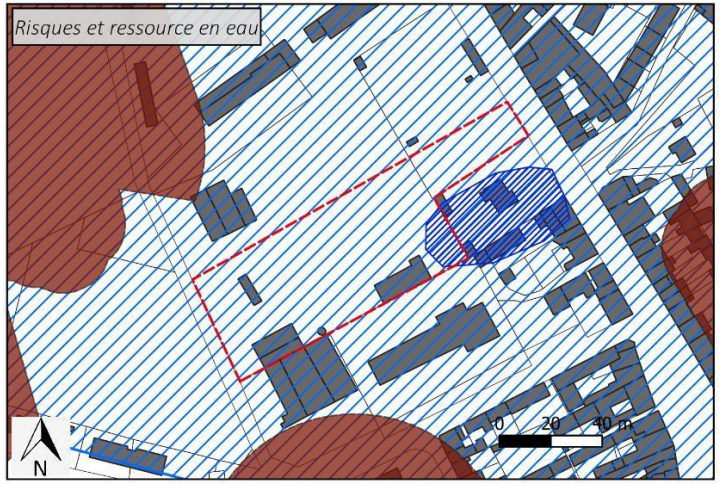
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

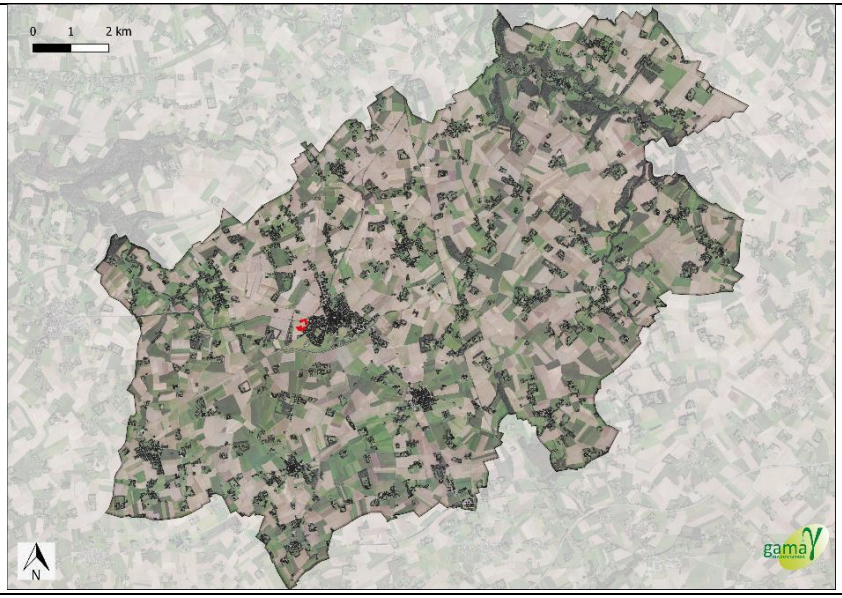
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—GODERVILLE – SECTEUR C	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site : 3,3 ha - Vocation dominante : Equipements et commerces 	
Objectifs	
- Renforcer un pôle d'équipements à Goderville, dans le prolongement du collège et des équipements sportifs existants - Créer une liaison douce et un accès automobile - Conserver et créer des franges paysagères et arborées en bordure du parcellaire agricole	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Cette opération vise à implanter des équipements publics et sportifs (centre aquatique et terrains sportifs) à proximité directe du collège et dans la continuité du gymnase existant. Les enjeux de ce site sont principalement paysagers et environnementaux : - Le site est situé à l'interface entre des espaces agricoles et le front urbain de Goderville, limitrophe à l'ancienne voie ferrée. **Il présente un impact certain sur les espaces agricoles en limite du tissu urbain.** - Il présente un indice et deux périmètres de protection de cavités souterraines,	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- Un talus est présent en limite ouest du périmètre

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

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

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

Cette OAP a fait l'objet d'une réduction lors du deuxième arrêt de projet, en réduisant la surface urbanisable (de 0,1 ha) qui s'étendait initialement sur la parcelle sud-ouest, en prolongement de la route. L'impact sur les espaces agricoles actuellement exploités est néanmoins certain, avec 3 ha urbanisés en extension du bourg.

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace boisé classé
- Zone humide

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haie
- Petite propriété
- Talus planté
- Voie romaine
- Eléments naturels d'intérêt hydraulique

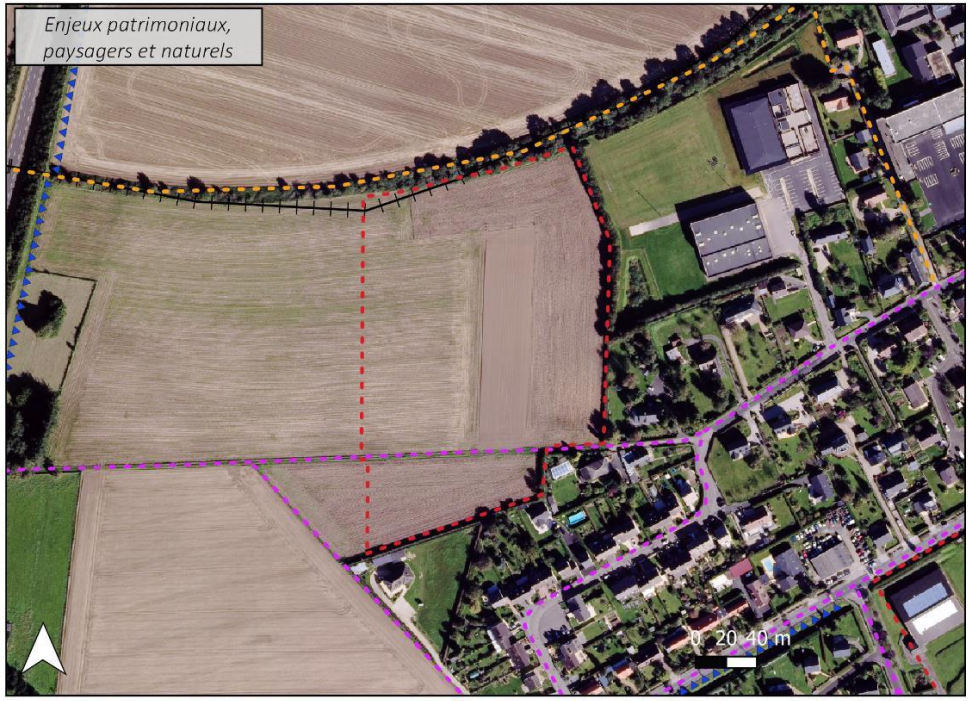
Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable / Gpe d'arbres
- Motte féodale
- Mare et plan d'eau protégés

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



- OAP
- Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

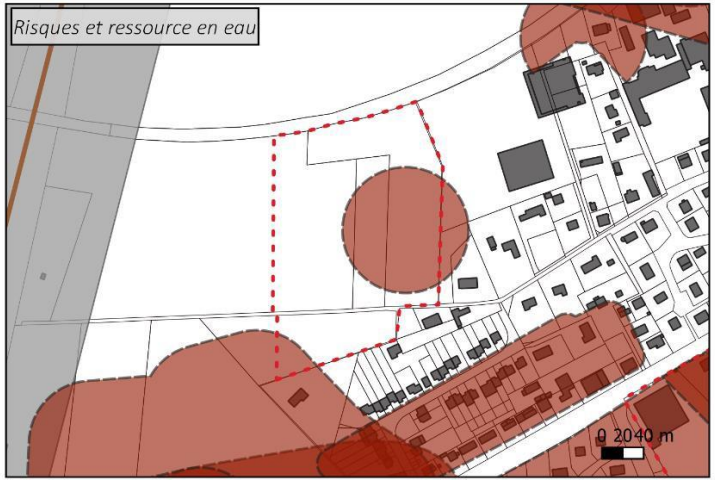
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

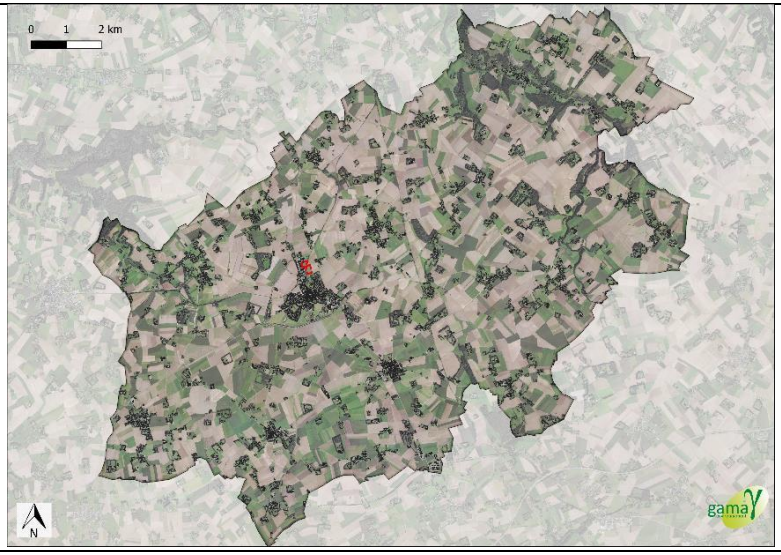
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—GODERVILLE – SECTEUR D	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 4,9 ha - Vocation dominante: Economique 	
Objectifs	
- Etendre la zone économique existante de Goderville - Recomposer l'accessibilité et les liaisons piétonnes du secteur	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Cette OAP est composée de deux sites séparés par la rue de l'ancienne Briqueterie. L'objectif de cette opération est d'étendre la ZA existante au nord de Goderville et développer l'emploi et l'activité du territoire communautaire. **Secteur nord :** Ce site est soumis à plusieurs contraintes, notamment en termes de risques et d'environnement : - La moitié du site se situe dans le périmètre de protection d'une cavité souterraine - Une zone d'expansion de ruissellement se situe au nord du site - Le secteur est situé dans le périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- Deux mares sont situées en limite nord et sud

Il est prévu de préserver l'alignement d'arbres en limite est du secteur, en revanche il n'est pas prévu d'aménagements relatifs au risque ruissellement situé en aval. Il aurait été intéressant d'indiquer un principe d'aménagement en limite nord du site afin de gérer en amont les potentiels écoulements pouvant venir alimenter le phénomène de ruissellement - érosion en amont.

Secteur sud :

Ce site est également soumis à plusieurs contraintes :

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

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

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

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

Concernant le traitement des risques, les pièces règlementaires du PLUi répondent à ces enjeux par des dispositions particulières associées aux zones concernées par ces risques. Il est également à noter que le traitement de ces risques devra faire l'objet d'une étude approfondie (levée ou précision) en vue de réaliser des travaux.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace boisé classé
- Zone humide

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haie
- Petite propriété
- Talus planté
- Voie romaine
- Eléments naturels d'intérêt hydraulique

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable / Gpe d'arbres
- Motte féodale
- Mare et plan d'eau protégés

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



- OAP
- Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

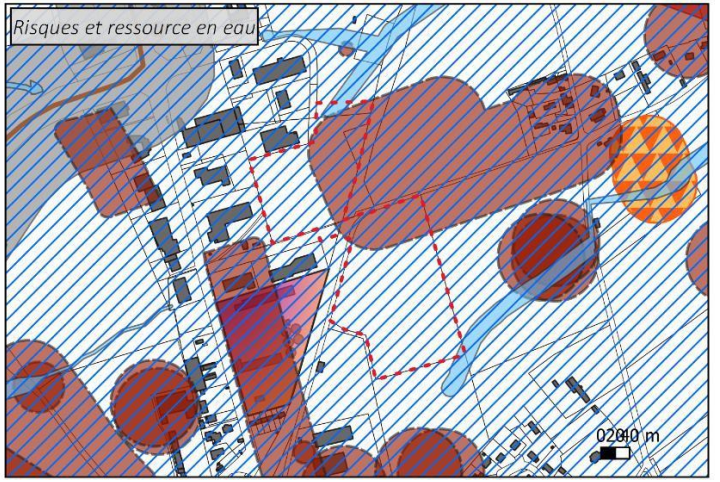
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

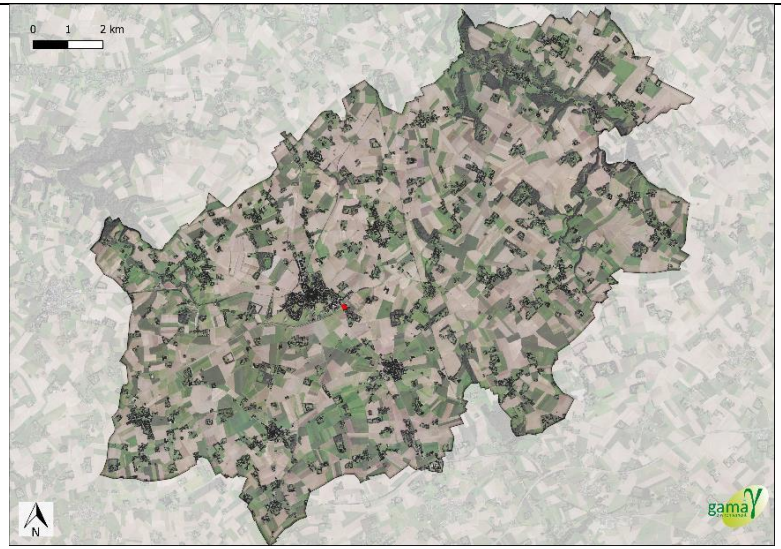
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



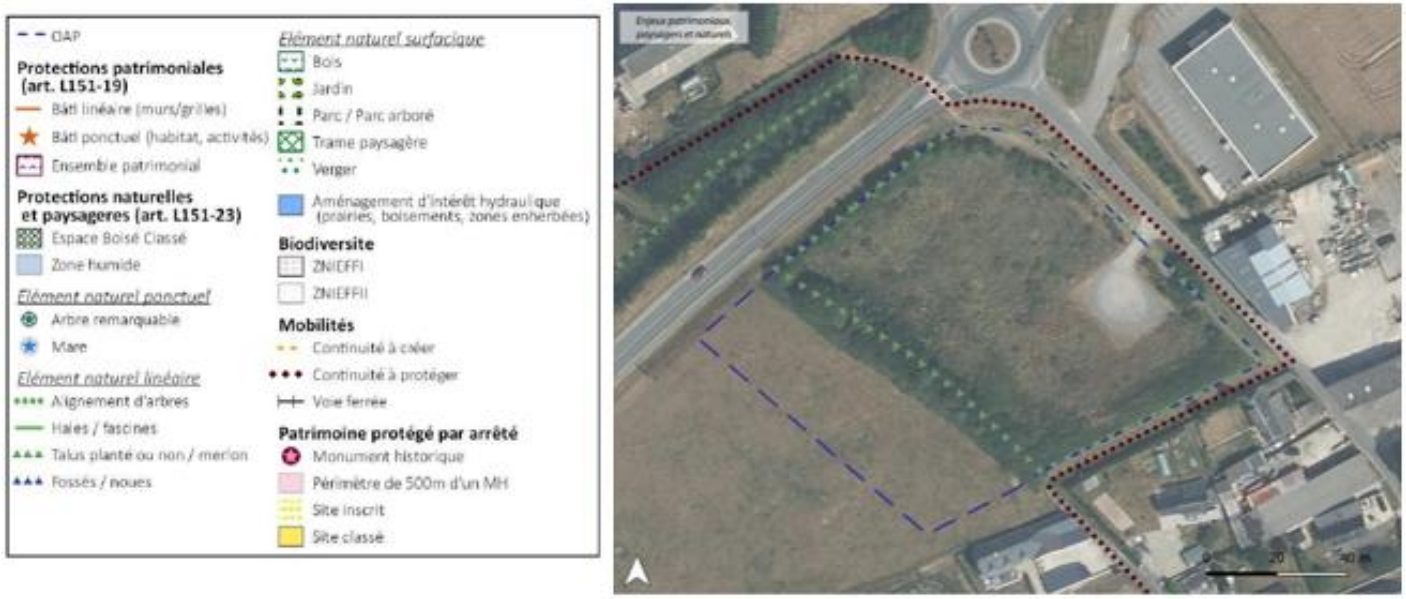
Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

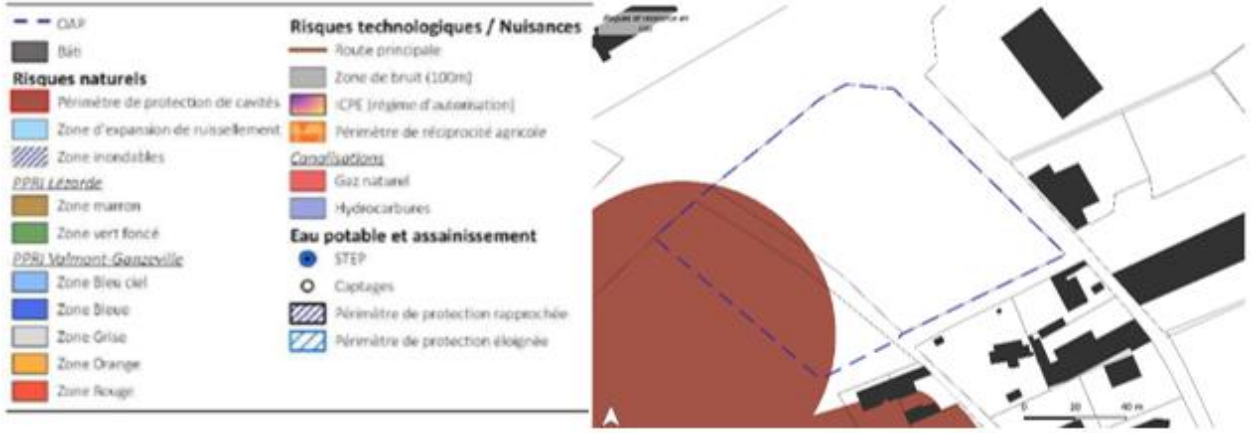
OAP—GODERVILLE – SECTEUR E	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site : **1** ha - Vocation dominante : Equipements / services publics 	
Objectifs	
- Proposer un espace dédié aux équipements et aux services publics (centre technique du Conseil Départemental, centre de secours…) à proximité du réseau routier structurant - Conserver et renforcer la trame bocagère existante	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
L'objectif de cette opération est de réaliser une zone d'équipements et de services publics à la sortie de Goderville, en limite de la RD10 et du rond-point. Sa position par rapport à la route et des habitations en limite sud lui confère des enjeux en termes d'intégration et de transition paysagère. **La quasi-totalité des limites du site est marquée par un talus planté, les limites nord et ouest de ce talus sont prises en compte dans l'OAP, en revanche la limite est n'est pas identifiée. Il aurait été intéressant de préserver ce linéaire pour des raisons paysagères, notamment pour gérer les visibilités depuis la route de Versailles.**	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

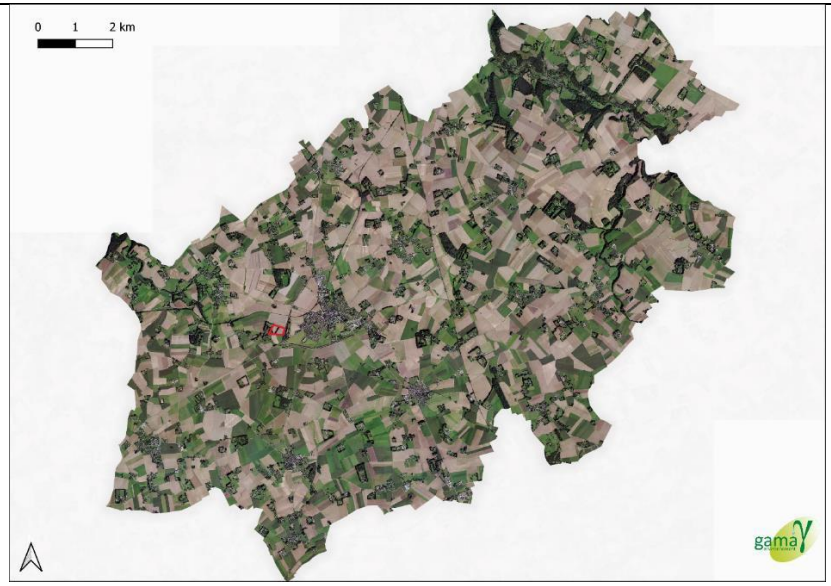
On note également que ce secteur se situe dans un corridor fort déplacement, propice aux déplacements de la grande faune, défini par le SRCE haut-normand. **Les continuités douces situées sur les pourtours de l'OAP ne sont pas schématisées dans l'OAP.**	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025





Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—GODERVILLE – SECTEUR F	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 7,5 ha - Vocation dominante: Economique 	
Objectifs	
- Accueillir plusieurs bâtiments de stockage, de teillage (entreprise AGYlin)… afin de répondre aux attentes de développement de l'entreprise - Réaliser un accès via la desserte locale - Préserver la haie présente sur le pourtour du site	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Ce secteur présente des sensibilités diverses, avec des enjeux : - Paysagers, ce secteur est légèrement surélevé sur une large parcelle fermée à l'est et à l'ouest par de hauts alignements d'arbres. Il borde également un clos masure - Environnementaux, avec des alignements d'arbres présents sur la parcelle - En matière de risques, la partie sud du site est concernée par un périmètre de cavité souterraine et la limite est par une zone d'expansion d'axe de ruissellement	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

De manière à limiter les impacts paysagers, il est prévu de préserver et planter des haies sur le pourtour de manière à recréer le motif de ceinture végétale du clos masure et d'atténuer la visibilité du projet depuis les vues situées au sud de la D925 et au sud-est sur la desserte locale.

Cependant, **l'étendue et la localisation du secteur (7,5 ha en extension sur des espaces agricoles et en limite de clos masure)** posent question quant à l'impact paysager et la consommation de terres agricoles. De plus, la vocation de ce secteur est l'accueil de bâtiments de stockage et de teillage, particulièrement impactant d'un point-de-vue paysager et déconnectés de l'entreprise concernée, située à l'est du bourg. L'OAP ne prévoit pas de principes d'implantation des bâtiments, pouvant limiter l'impact visuel ou de limitation d'emprises sur une surface aussi étendue.



La réalisation de ce projet nécessite la mise en compatibilité du schéma de cohérence territorial (SCoT) du pays des Hautes Falaises dans le cadre d'une déclaration de projet. La procédure d'actualisation de l'évaluation environnementale du SCoT a fait l'objet d'un rapport de justification et d'avis délibérés de la MRAE et de la CDPENAF auxquels le lecteur peut se référer.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace boisé classé
- Zone humide

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haie
- Petite propriété
- Talus planté
- Voie romaine
- Eléments naturels d'intérêt hydraulique

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable / Gpe d'arbres
- Motte féodale
- Mare et plan d'eau protégés

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



- OAP
- Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

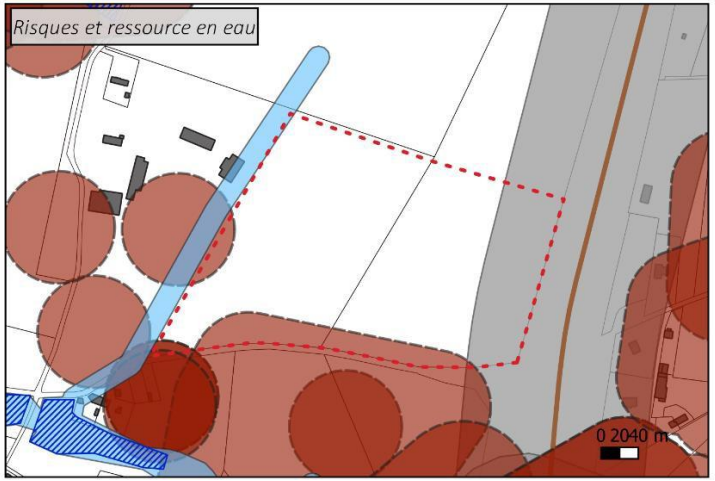
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée

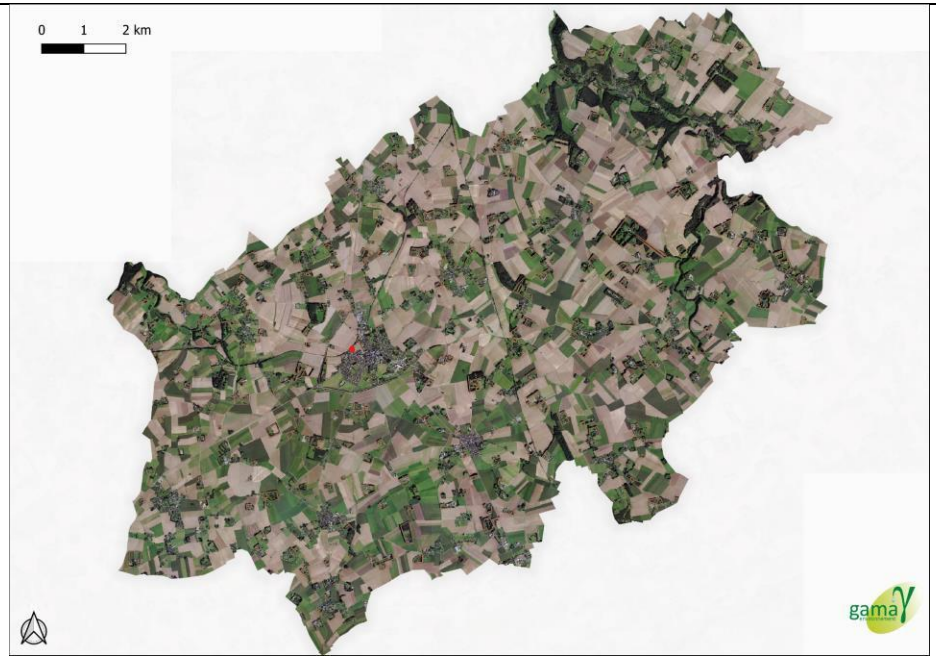


Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—GODERVILLE – SECTEUR G	Synthèse

Programme

- Surface brute du site : 0,5 ha
- Vocation dominante : Equipement



Objectifs

- Installer les équipements et les services publics nécessaires à la réalisation du réseau de chaleur urbain de la ville
- Créer des franges paysagères et arborées en bordure de parcelle agricole pour intégrer le projet au paysage

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Cette OAP prévoit de réserver un espace dédié à l'installation d'équipements nécessaires à la réalisation d'un réseau de chaleur urbain à Goderville.

Ce réseau sera alimenté par de la biomasse et permettra ainsi au territoire d'améliorer sa balance énergétique par une production locale d'énergie renouvelable directement injectée dans la consommation urbaine. Néanmoins le site proposé pour ces installations présente plusieurs sensibilités et implique des impacts particulièrement forts en matière de paysage au regard de sa localisation en entrée de bourg et découpant une parcelle ouverte sur un route principale. Notons également que le secteur de l'OAP se situe :

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- Dans une zone concernée par une superposition de périmètres de sécurité liés aux cavités souterraines - En amont d'une zone d'expansion de ruissellement - Dans un périmètre de protection éloignée d'un point de captage, - Deux linéaires de sentiers à créer (nord, projet de voie verte) et à protéger (sud) en limite de site - Dans un périmètre de protection de monument historique Afin de limiter les impacts visuels depuis la future voie verte au nord, il est prévu de réaliser des franges paysagères arborées sur les limites nord est et ouest. Ces franges permettront également de limiter également l'écoulement des eaux pluviales issues de l'imperméabilisation du terrain vers la voie verte et la zone d'expansion de ruissellement située au nord de l'OAP. **Cependant il n'est pas prévu de traitement paysager en lien avec l'entrée de bourg et les impacts visuels depuis la route principale sur les futurs équipements biomasse. Au regard de la localisation du site (en extension, découpant une parcelle agricole, en entrée de bourg) et des équipements potentiellement conséquents, les ruptures visuelles peuvent être importantes dégradant notamment l'entrée de ville.** Un accès depuis la rue Saint-Jacques sera réalisé, l'aménagement de cet accès nécessitera des dispositions de sécurisation de l'entrée / sortie sur le site, par rapport à la rue principale d'entrée de bourg et au chemin pédestre protégé.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace boisé classé
- Zone humide
- Elément naturel linéaire
- Eléments naturels d'intérêt hydraulique

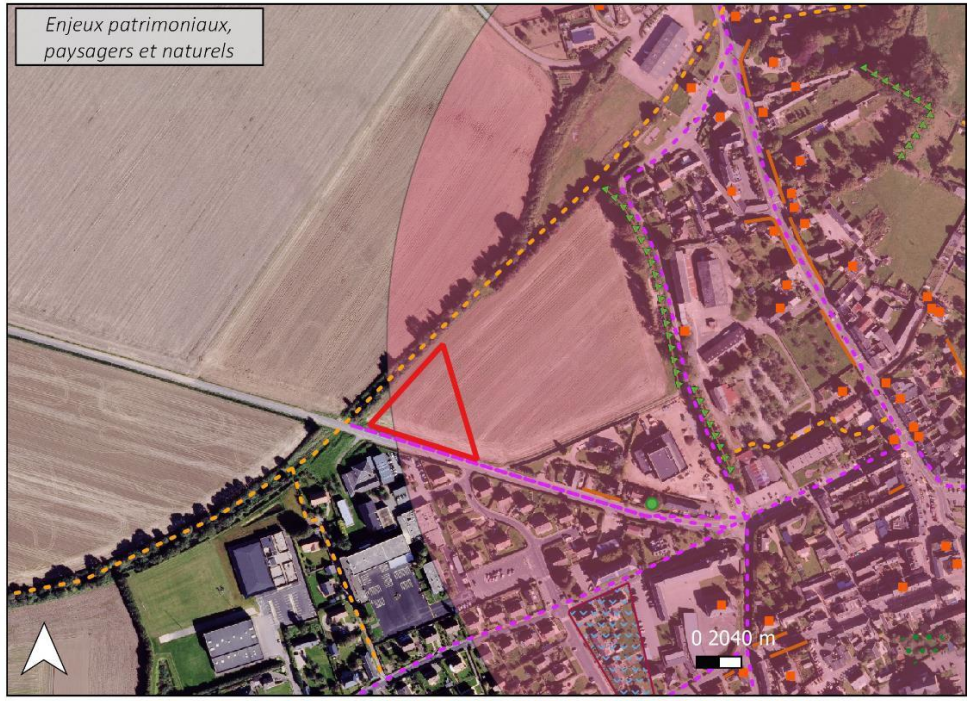
Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable / Gpe d'arbres
- Motte féodale
- Mare et plan d'eau protégés

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

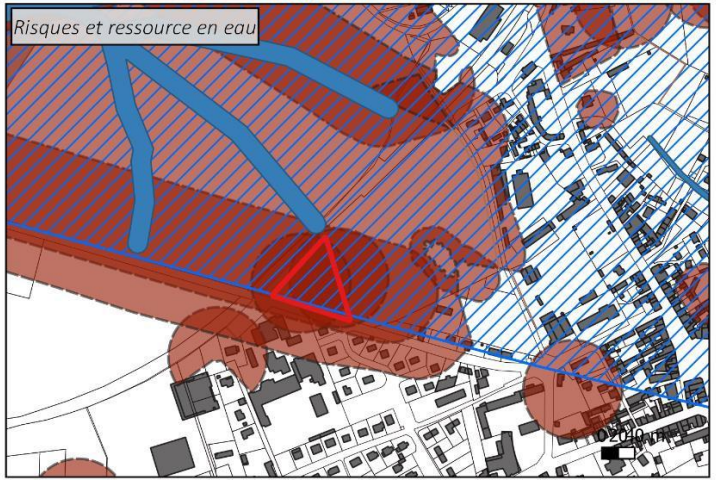
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

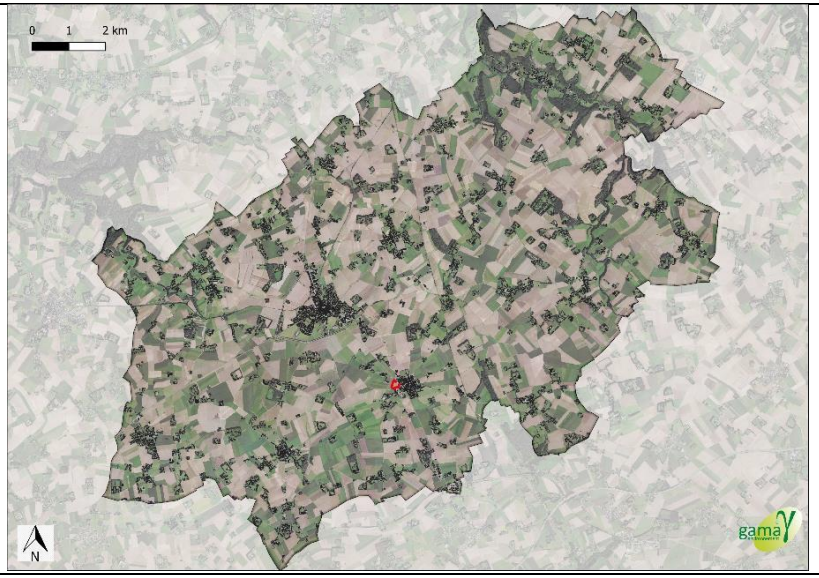
Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

6.2 Pôle structurant de Bréauté

OAP—BREAUTE – SECTEUR A – LES MARETTES	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 2,8 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 22 logements / ha - Objectif de logements : 49 logements 	
Objectifs	
- Proposer une offre de logements mixte (collectifs, intermédiaires et individuels – Locatif social, accession sociale) - Garantir l'insertion paysagère du site - Prendre en compte et concevoir les aménagements incitant aux modes de déplacements doux sécurisés	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
L'OAP est concernée par une canalisation de gaz naturel soumise à une servitude d'utilité publique. Une consultation du gestionnaire et du plan de servitude de la canalisation devra être réalisée avant tous travaux sur ou à proximité de la canalisation de gaz naturel.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Ce site est également à proximité d'une zone soumise à un risque lié à la présence d'un indice de cavité souterraine et de son périmètre de protection dans la partie sud de l'OAP. Les pièces règlementaires du PLUi répondent à ces enjeux par des dispositions particulières associées aux zones concernées par ces risques. Un des enjeux du site est également son intégration paysagère, situé entre des parcelles agricoles et la trame urbaine, un traitement paysager est envisagé. Une frange paysagère est prévue sur toute la limite ouest du site ainsi qu'une zone non constructible paysagère créant un masque végétal et une transition avec l'entreprise MC Patey au sud du site. Des aménagements spécifiques au site seront également intégrés, notamment un cœur d'îlot / espace public paysager végétalisé permettra de réaliser un espace structurant et potentiellement fédérateur dans le futur quartier. On note également une prise en compte de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier. Un principe de structuration du bâti en frange est va permettre de réaliser un front bâti par rapport à la voirie existante. Il aurait intéressant de proposer également une transition paysagère à ce niveau, au regard des covisibilités possibles entre la rue et le futur front bâti. Une hiérarchisation de la voirie est envisagée, notamment avec un principe d'accès prioritaire depuis la rue principale du Hertelay et d'un principe secondaire sur l'avenue du 8 mai 1945, une desserte interquartier est ensuite prévue depuis la future voirie principale. Ce système viaire va permettre de réaliser un bouclage viaire. Des accès futurs sur la frange ouest sont anticipés en vue d'une extension de l'opération Post-PLUi. Les mobilités douces sont également anticipées avec un principe de connexion douce relié au sentier existant au sud de l'OAP. Cette continuité permettra de créer un lien avec le centre bourg et d'inciter à l'utilisation de mode de déplacements doux.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace boisé classé
- Zone humide

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haie
- Petite propriété
- Talus planté
- Voie romaine
- Eléments naturels d'intérêt hydraulique

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable / Gpe d'arbres
- Motte féodale

Mare et plan d'eau protégés

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

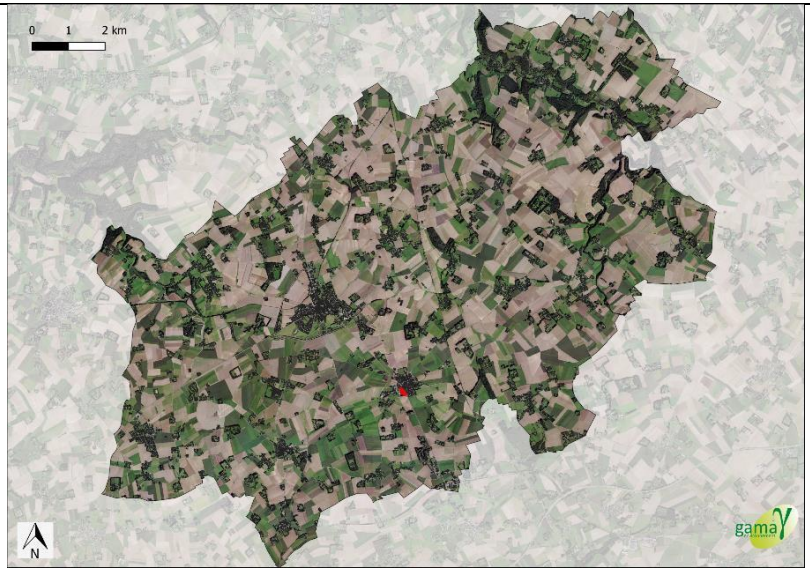
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—BREAUTE – SECTEUR B et C – ROUTE DE LA SABLIERE	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,6 ha (secteur B) et 0,82 ha (secteur C) - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha (secteur B) et 35 logements / ha (secteur C) - Objectif de logements : 23 logements 	
Objectifs	
- Proposer des logements mixtes en continuité du centre bourg (programme intergénérationnel et logements individuels) - Favoriser les déplacements doux au sein du futur quartier et vers le bourg - Aménager un espace public paysager structurant et fédérateur en cœur d'ilôt	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Ces deux secteurs sont concernés par plusieurs enjeux : - Paysager et patrimonial, le secteur C étant situé en limite directe d'un ensemble patrimonial, - En termes de risques naturels, secteur C présente un périmètre de protection d'un indice de cavité souterraine, - Les deux secteurs sont également situés dans une zone de bruit liée à la route départementale D910. Secteur B :	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Secteur C :

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel (habitat, activités)
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace Boisé Classé
- Zone humide

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable
- Mare

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haies / fascines
- Talus planté ou non / merlon
- Fossés / noues

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

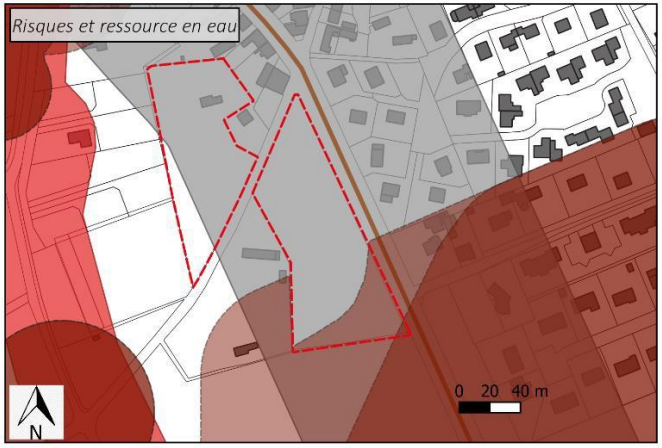
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

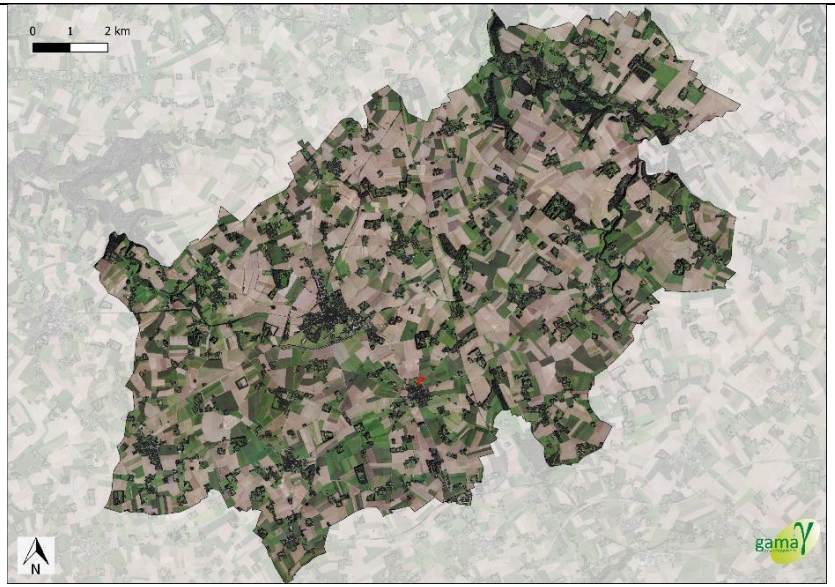
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—BREAUTE – SECTEUR D – SECTEUR DES EQUIPEMENTS	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 1,5ha - Vocation dominante: Equipements 	
Objectifs	
- Accueillir un nouveau groupe scolaire à proximité des équipements sportifs de la commune - Favoriser la connexion avec les équipements sportifs par une sécurisation des déplacements doux - Garantir l'insertion paysagère du site	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Ce site est dédié à l'accueil d'un nouveau groupe scolaire, cette opération est stratégique du fait de sa localisation à proximité des équipements sportifs existants. Les deux principaux enjeux de cette OAP sont : - L'intégration paysagère du projet, celui-ci étant situé en entrée de bourg sur une parcelle ouverte sur les prairies de Bréauté au nord - La présence d'un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine sur la totalité de la zone. Pour répondre à l'enjeu paysager et traiter l'interface avec le parcellaire agricole au nord, un principe de frange paysagère est envisagé, celui-ci permettra de créer une transition végétale mais aussi un obstacle potentiel aux écoulements (les parcelles au nord étant légèrement en pente, avec un sens	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

d'écoulement des eaux potentiellement vers le site). **Le traitement des limites est et ouest ne sont en revanche pas précisées dans le schéma de principe, ce pourtour étant en limite directe de deux routes d'entrée de bourg, il aurait été intéressant de proposer une façade intégrant des linéaires bocagers.** **Concernant le risque lié à l'effondrement de cavité, le règlement du PLUi y répond par le biais de dispositions spécifiques (nécessité de réaliser les études de sol ou autres sondages avant tout aménagement).** Le schéma de principes anticipe la liaison entre le stade (à l'ouest) et le site par un une connexion douce et sécuriser permettant aux futurs usagers de rejoindre les équipements sportifs à pied.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel (habitat, activités)
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace Boisé Classé
- Zone humide

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable
- Mare

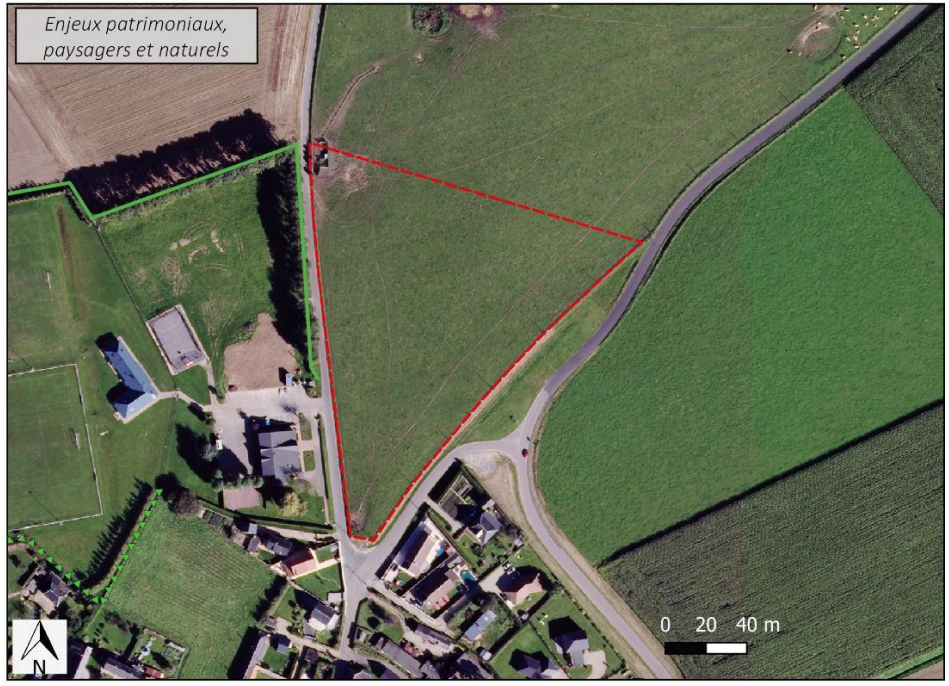
Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haies / fascines
- Talus planté ou non / merlon
- Fossés / noues

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

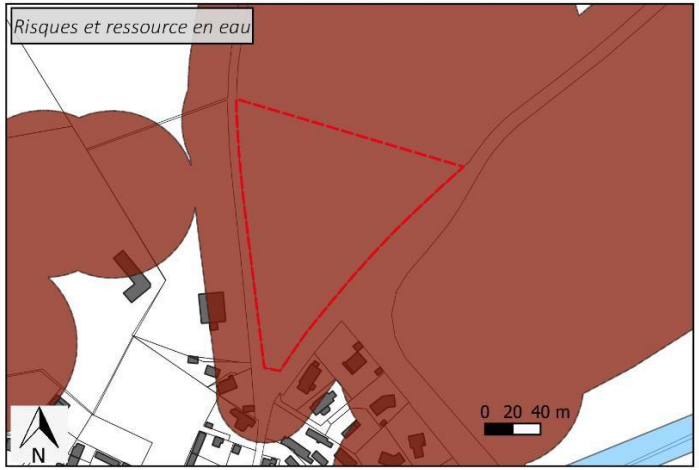
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

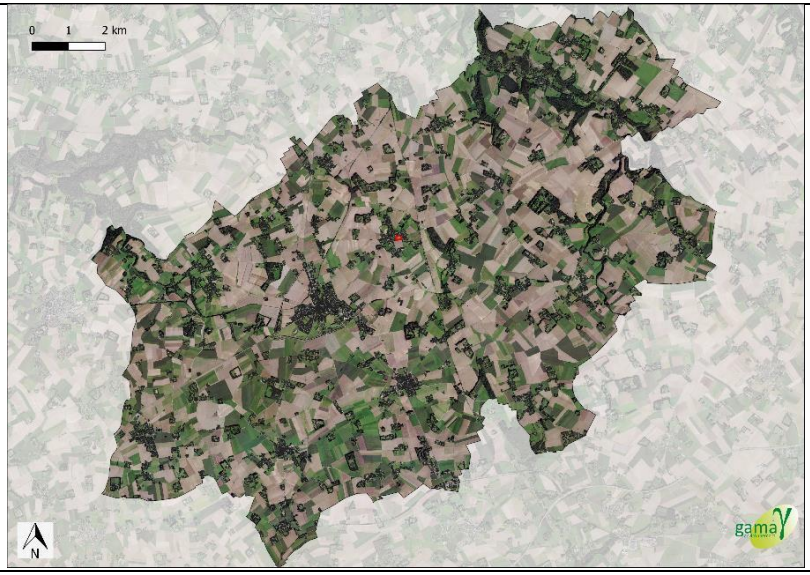
Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

6.3 Pôle structurant de Bretteville-du-Grand-Caux

OAP—BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX – SECTEUR A – ROUTE DE LA CRIQUE	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 1,2 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 20 logements / ha - Nombre de logements : 18 logements 	
Objectifs	
- Proposer une offre de 18 logements individuels à proximité directe du bourg de Bretteville-du-Grand-Caux - Garantir l'insertion paysagère du site - S'appuyer sur les accès existants (Clos de la Roseraie et Route d'Annouville) pour réaliser la voirie interne de l'opération	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Ce site est concerné par une contrainte environnementale avec un périmètre de protection lié au risque d'effondrement de cavité souterraine. Ce risque est pris en compte dans les pièces règlementaires du PLUi et notamment par les dispositions du règlement relatives à l'aménagement en zone de risque d'effondrement.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

En termes de sensibilités, le site est localisé sur une parcelle ouverte sur un espace agricole. Pour y répondre, l'OAP prévoit une frange paysagère végétalisée sur toute la limite sud du secteur gérant l'interface avec les parcelles agricoles. Le talus planté situé en limite ouest de l'OAP aurait mérité d'être indiqué, celui-ci étant protégé au titre de l'article L151-23 du CU. Il constitue une barrière végétale avec le bâtiment d'intérêt patrimonial inventorié. Concernant les mobilités, une liaison viaire sera établie entre la route d'Annouville et le Clos de la Roseraie, depuis des accès déjà existants.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel (habitat, activités)
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace Boisé Classé
- Zone humide

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable
- Mare

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haies / fascines
- Talus planté ou non / merlon
- Fossés / noues

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

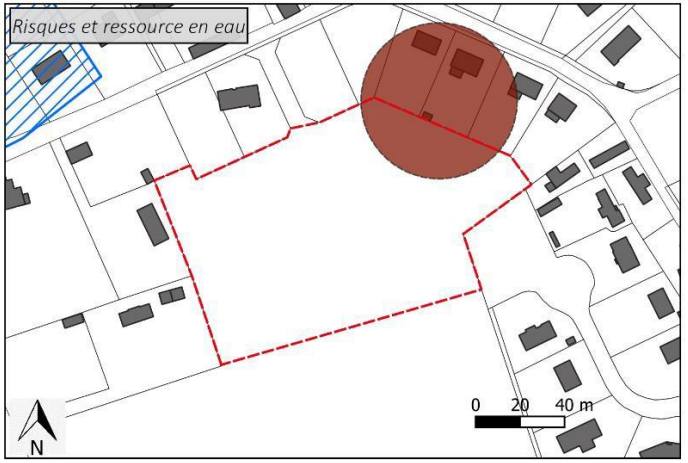
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

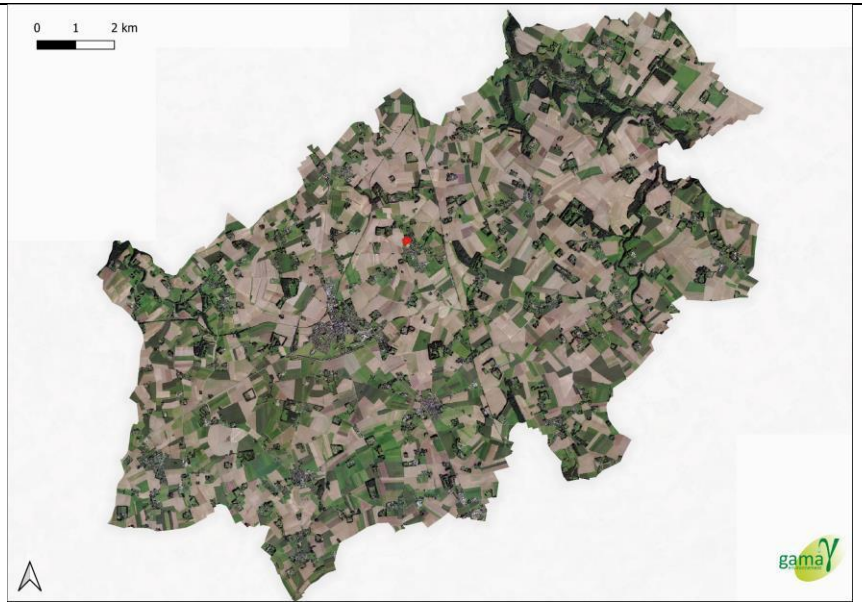
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX – SECTEUR B – ROUTE D'ANNOUVILLE	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 1,6 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 24 logements / ha - Nombre de logements : 27 logements 	
Objectifs	
- Accueillir d'habitat mixte avec 27 logements - Aménager la desserte via la poursuite des voies du lotissement et via la création d'un accès Route de la Crique qui permettra de boucler l'opération - Privilégier un partage de la chaussée entre les différents modes de déplacements, - Permettre des déplacements doux sécurisés connectant l'opération à l'espace paysager au nord	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Les enjeux de ce secteur de développement sont les suivants : - Il se situe dans un périmètre de protection éloignée de captage, - Les 2/3 de la zone sont localisés dans un périmètre de protection de cavité souterraine,	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- Il longe la route d'entrée de bourg, impliquant des visibilités importantes depuis cette voie principale, - Des talus plantés sont situés au nord du site ainsi qu'un parc paysager Afin de prendre en compte ces différents éléments et enjeux, l'OAP prévoit de conserver les talus présents au nord et de créer une frange paysagère avec la route située à l'est, limitant les visibilités depuis l'entrée de bourg. La desserte est envisagée par rapport à l'existant, avec la poursuite des voies du lotissement au sud et un accès depuis la route principale. Ces deux accès vont permettre de réaliser un bouclage viaire, évitant les voies d'impasse et s'insérant dans la continuité de l'existant. Il est également prévu de connecter l'opération via des déplacements doux avec un lien au parc paysager situé au nord de l'opération et vers le lotissement au sud, rejoignant le bourg communal.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace boisé classé
- Zone humide

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haie
- Petite propriété
- Talus planté
- Voie romaine
- Eléments naturels d'intérêt hydraulique

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable / Gpe d'arbres
- Motte féodale
- Mare et plan d'eau protégés

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

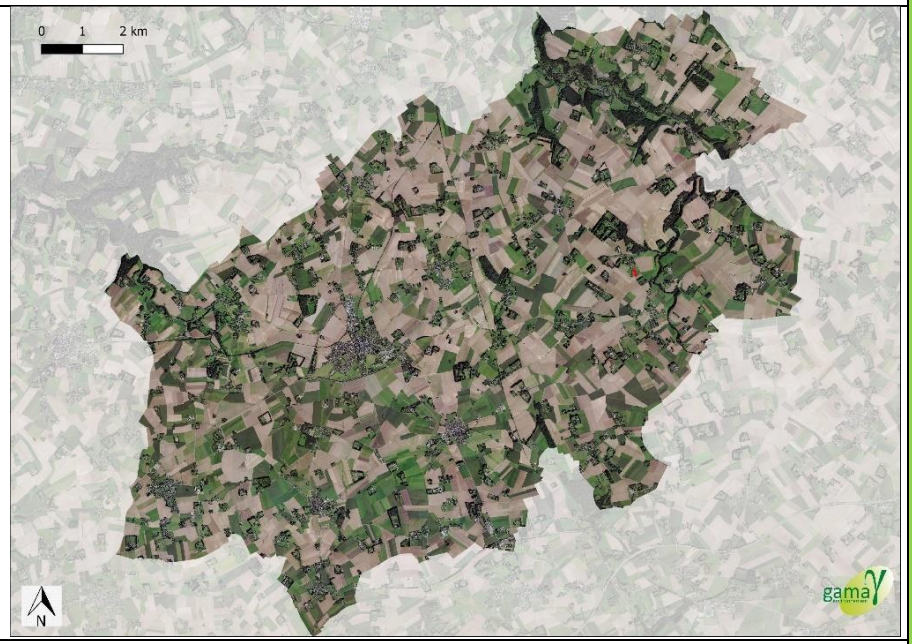
Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

6.4 Les communes rurales à conforter

OAP—ANGERVILLE-BAILLEUL – SECTEUR A -BOURG	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,46 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 12 à 14 logements / ha - Nombre de logements : 4 à 5 logements 	
Objectifs	
- Proposer une offre de logements dans la continuité du bourg de la commune - Conserver ou instaurer des franges arborées et des talus afin de garantir l'insertion paysagère des constructions des sites	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Cette OAP présente un secteur en continuité du centre-bourg de la commune. Celui-ci présente des sensibilités paysagères, environnementales : - Ouvert sur des paysages agricoles et en entrée de bourg, - Situé dans un périmètre éloigné de point de captage,	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- Situé à proximité d'un bâti patrimonial (au nord) et dans le périmètre d'un monument historique. Pour répondre à ces enjeux, il est prévu d'aménager les franges paysagères directement par rapport à la route d'entrée de bourg, formant un masque végétal par rapport au bâti patrimonial. La question de la mobilité est traitée avec une connexion au centre-bourg et au sentier de randonnée existant, il est prévu par des perméabilités piétonnes, permettant de favoriser les déplacements doux jusqu'aux équipements publics. Un accès est prévu pour desservir les logements, ne permettant pas de réaliser un bouclage viaire sur le secteur. **A noter que cette OAP a fait l'objet d'une réduction au deuxième arrêt de projet afin de limiter les impacts en matière de consommation foncière (-0,6 ha).**	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Edifice bâti patrimonial protégé
- Muret protégé
- Site bâti patrimonial protégé

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)

Naturel ponctuel
- Arbre
- Motte féodale

Naturel linéaire
- Haies, talus...

Naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Zones humides
- Eléments naturels d'intéret hydraulique
- Mares
- Espace boisé classé (L113-1 du CU)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités

Voie ferrée

Chemin de randonnée (L151-38 du CU)
- A créer
- A protéger

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



- Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités

Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

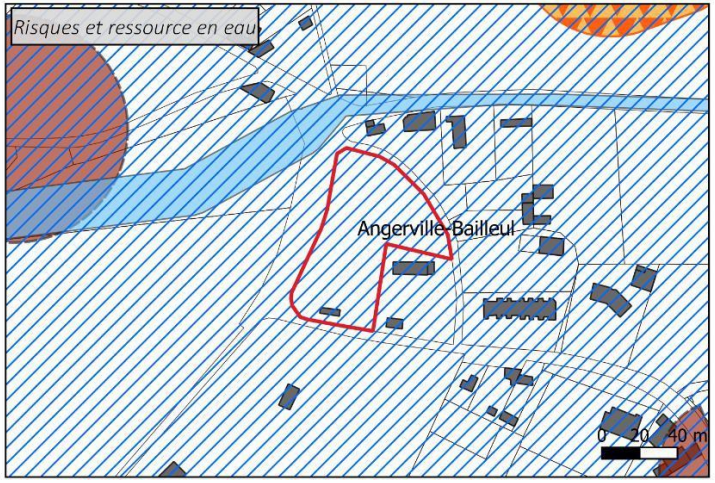
PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)

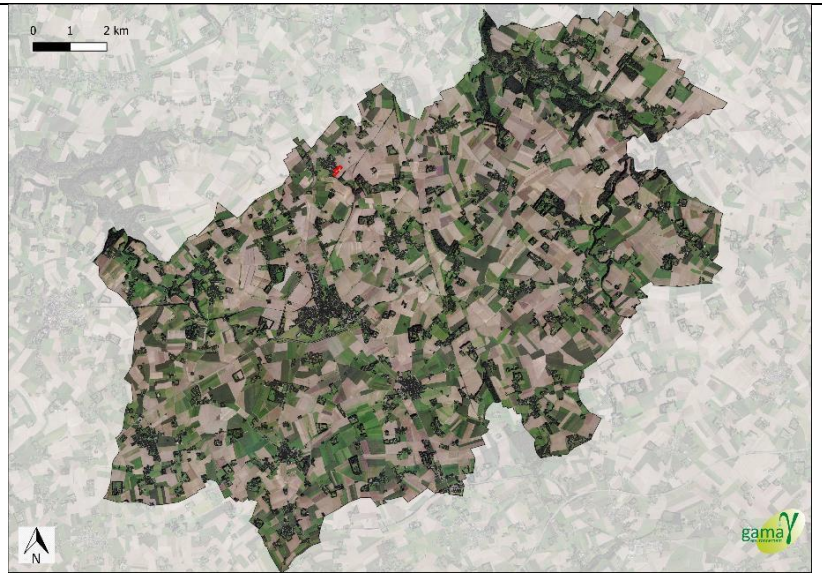
Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—AUBERVILLE-LA-RENAULT – SECTEUR A – CENTRE BOURG	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 1,3 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 16 logements / ha - Nombre de logements : 16 logements 	
Objectifs	
- Proposer une offre de logements individuels dans la continuité directe du centre bourg - Réaliser une liaison piétonne sécurisée et directe avec le cœur de bourg - Garantir l'insertion paysagère du site et conserver des percées visuelles sur la frange est de l'OAP	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Ce secteur apparaît sensible sur certains aspects : - Sa localisation et son étendue par rapport à la parcelle agricole et le vallon boisé de la Chenaie lui confère également des enjeux paysagers - Il est également situé à proximité directe de bâti d'intérêt patrimonial - Ce secteur est concerné par un périmètre de protection éloignée de captage.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Afin de répondre à ces enjeux il est prévu de préserver les alignements d'arbres à l'ouest de la zone et de créer une frange paysagère arborée sur tout le pourtour en lien avec la parcelle agricole existante. Afin de valoriser les visibilités sur le vallon boisé de la Chenaie, des cônes de vue sont envisagés avec des percées visuelles. Un bouclage viaire est envisagé à long terme avec deux accès permettant de réduire la circulation et limiter la consommation d'espace liée à la voirie. Un espace de stationnement est anticipé qui pourra être mutualisé avec l'accueil de public de l'église. Une connexion douce avec le centre bourg est prévue afin de favoriser les déplacements doux et sécurisés. **Au regard de la topographie il conviendra également de veiller à la gestion des eaux pluviales du futur quartier, l'imperméabilisation des sols pouvant induire des ruissellements et des écoulements plus importants vers les parcelles agricoles et le vallon.** **A noter que cette OAP a fait l'objet d'une réduction de surface, notamment la zone nord venant « grignoter » une plus large partie de l'espace agricole, passant de 2ha à 1,3 ha.**	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace boisé classé
- Zone humide

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haie
- Petite propriété
- Talus planté
- Voie romaine
- Eléments naturels d'intérêt hydraulique

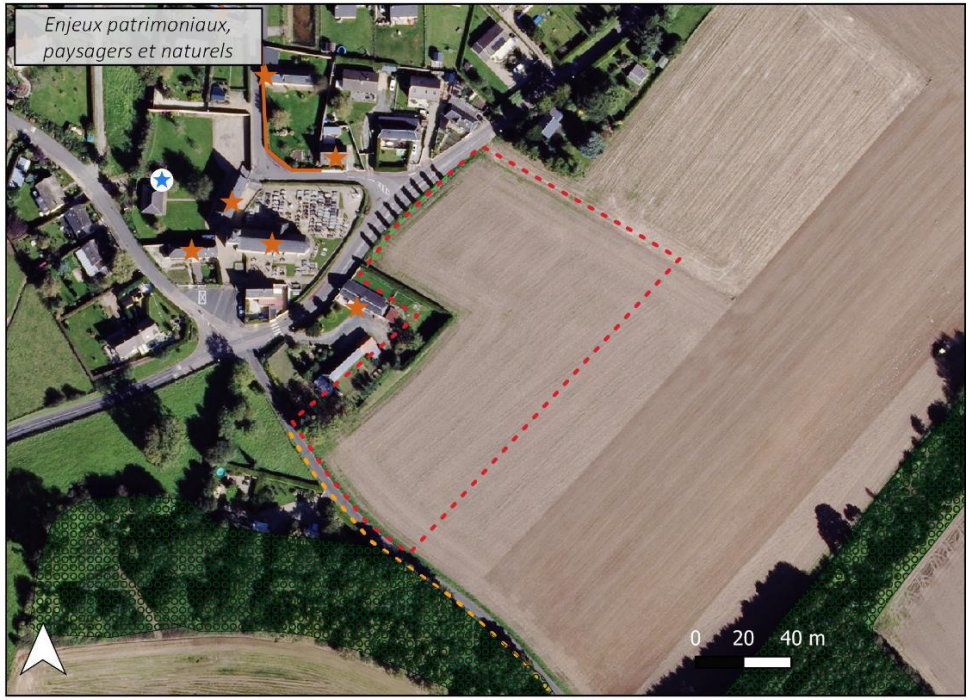
Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable / Gpe d'arbres
- Motte féodale
- Mare et plan d'eau protégés

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

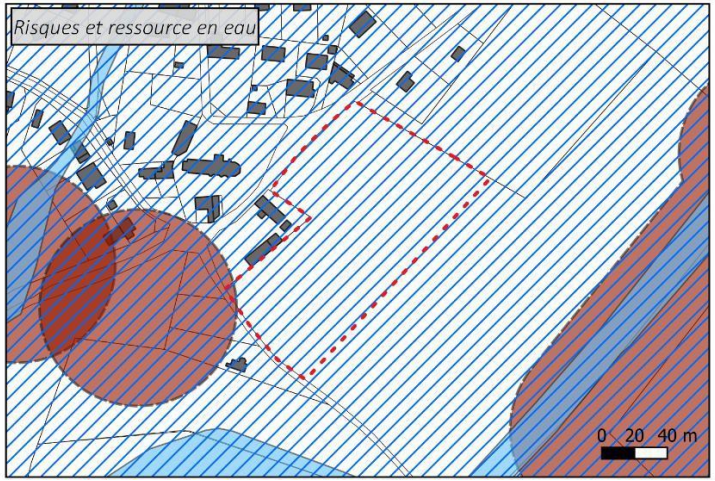
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

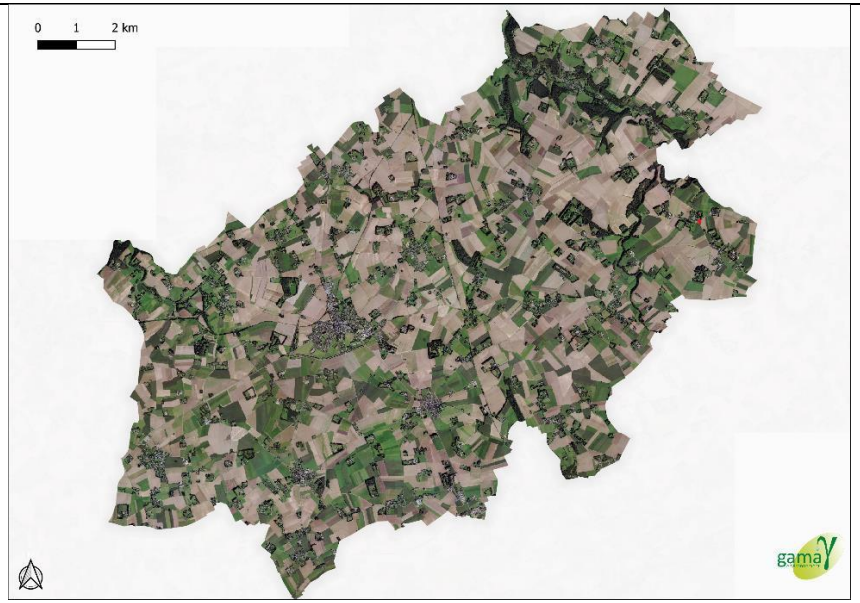
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—BENARVILLE – SECTEUR A – ROUTE DE LIMPIVILLE	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,32 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité recherchée : 14 logements / ha - Nombre de logements : 4 logements 	
Objectifs	
- Proposer une offre de 4 logements individuels en densification du centre bourg - Conserver ou instaurer des franges arborées et talus afin de garantir l'insertion paysagère des constructions	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Ce secteur de développement présente des enjeux paysagers, le site étant localisé en entrée de bourg et sur une parcelle ouverte sur le plateau agricole. L'entrée de bourg est présente aujourd'hui des qualités patrimoniales et paysagères, avec une habitation en pierre et briques, bordées de haies et une vue sur le clocher. Il conviendra donc d'être particulièrement vigilant à la bonne intégration paysagère de ce secteur, notamment depuis la RD11.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025





Il est prévu de créer des franges arborées et des talus en bordure avec le parcellaire agricole et les espaces ouverts. Ce principe permettra notamment de gérer l'interface avec la parcelle agricole et de prolonger la continuité urbaine. **Il aurait été intéressant de proposer un principe du même type le long de la route principale, de manière à limiter les vues depuis l'entrée de bourg et gérer l'interface avec la route.**

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Edifice bâti patrimonial protégé
- Muret protégé
- Site bâti patrimonial protégé

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)

Naturel ponctuel
- Arbre
- Motte féodale

Naturel linéaire
- Haies, talus...

Naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Zones humides
- Eléments naturels d'intéret hydraulique
- Mares
- Espace boisé classé (L113-1 du CU)

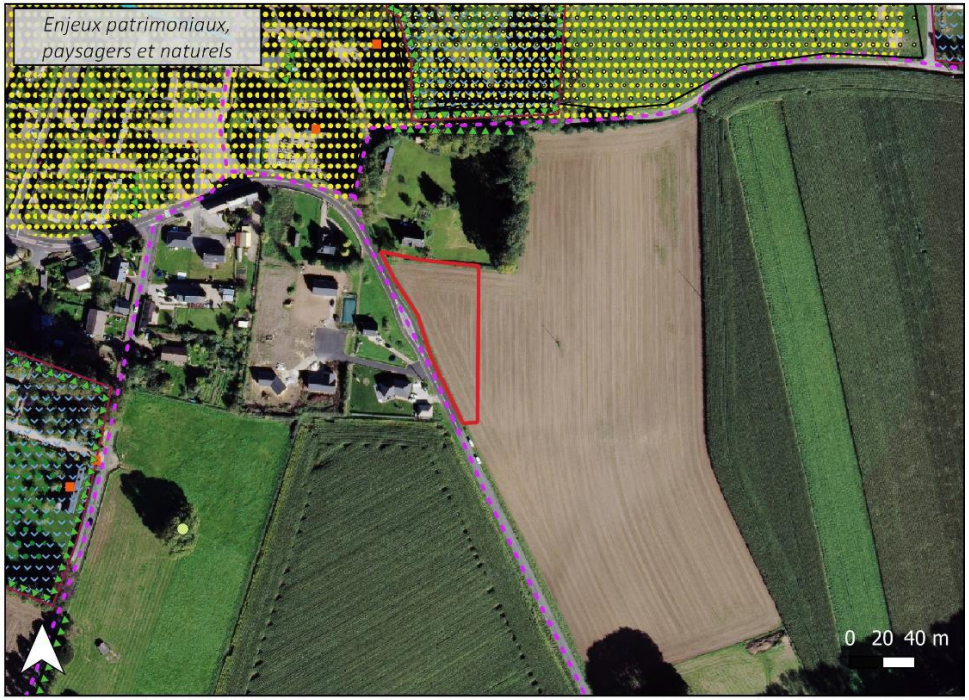
Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités

Voie ferrée

Chemin de randonnée (L151-38 du CU)
- A créer
- A protéger

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités

Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

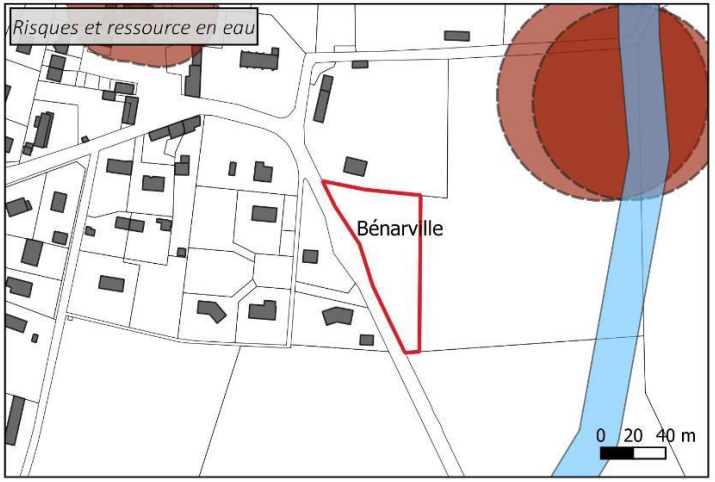
PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)

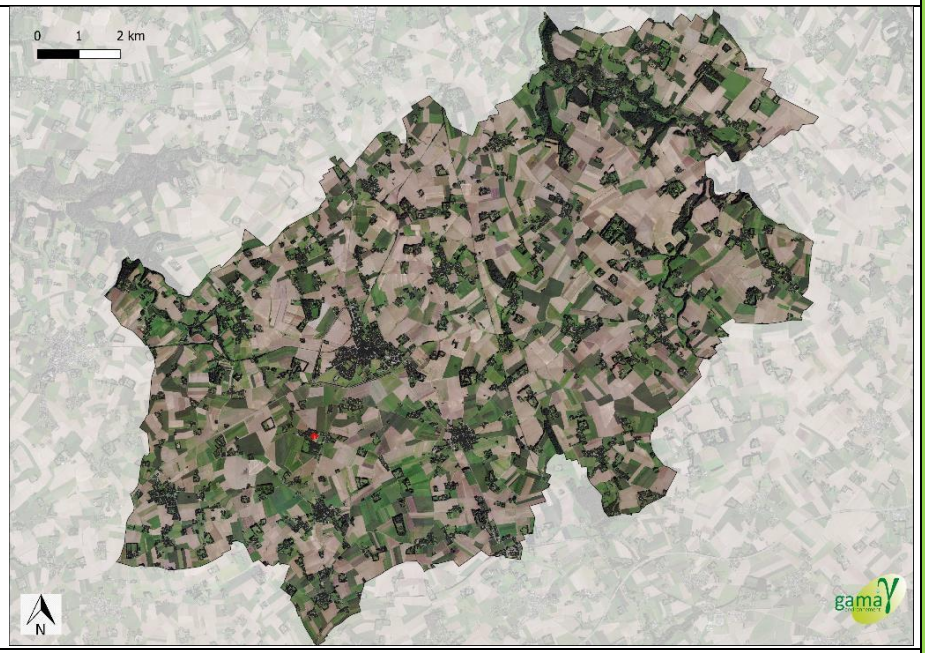
Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—BORNAMBUSC – SECTEUR A – ROUTE DU CHATEAU	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,5 ha dont 0,3 ha à urbaniser - Vocation dominante: Habitat - Densité : 20 logements / ha - Nombre de logements : 5 logements 	
Objectifs	
- Conserver deux bâtiments existants d'intérêt patrimonial sur le site - Proposer une offre de 5 logements	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Ce secteur est concerné par plusieurs éléments d'intérêt patrimonial et naturel avec notamment : - Deux linéaires de talus plantés en limite ouest et nord - Deux bâtiments d'intérêt patrimonial au sein du site - Le mur du château de la commune au sud-ouest du site	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Pour répondre à ces sensibilités, l'OAP prévoit de conserver l'ensemble des talus du pourtour énoncés précédemment mais également de réaliser des franges paysagères en limite est et sud. Ces éléments vont permettre de gérer l'interface avec les parcelles agricoles et le château par un masque végétal mais également des linéaires végétalisés ralentissant de potentiels écoulements issus de l'imperméabilisation des sols. Les deux bâtiments à usage d'habitation du site seront conservés. Les accès prévus ne coupent pas les jardins privatifs de ces deux bâtiments et permettent de réaliser un bouclage viaire. Finalement, cette OAP s'appuie sur les éléments existants afin de garantir l'insertion paysagère du site et valoriser le bâti. **A noter que cette OAP a fait l'objet d'une réduction lors du deuxième arrêt projet du PLU, passant de 0,7 ha à 0,5 ha et limitant l'impact sur la parcelle agricole au sud.**	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace boisé classé
- Zone humide

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haie
- Petite propriété
- Talus planté
- Voie romaine
- Eléments naturels d'intérêt hydraulique

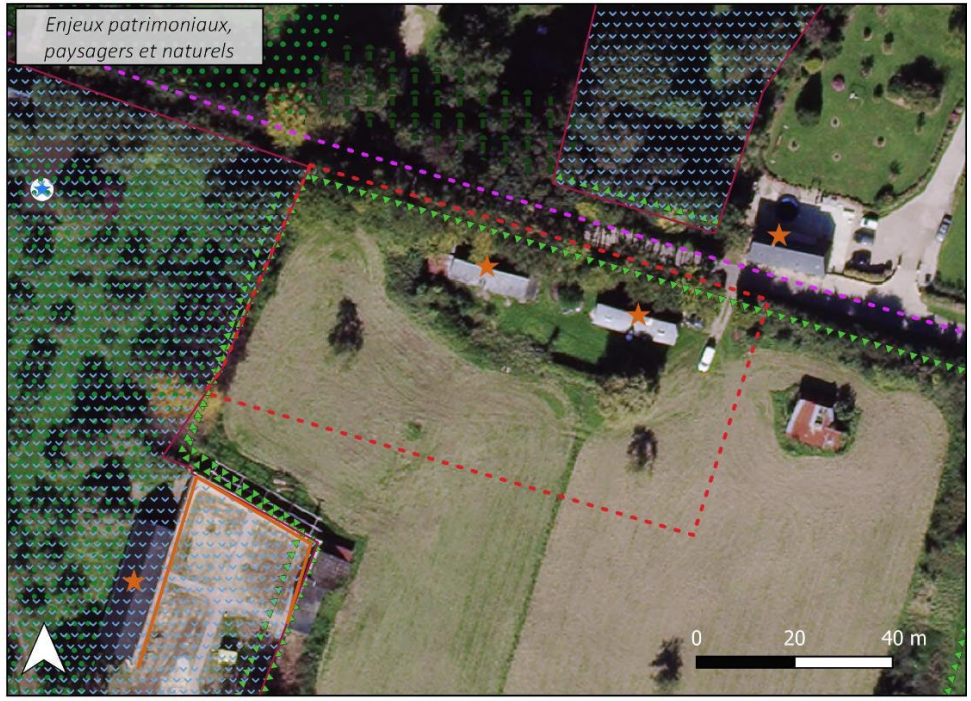
Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable / Gpe d'arbres
- Motte féodale
- Mare et plan d'eau protégés

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

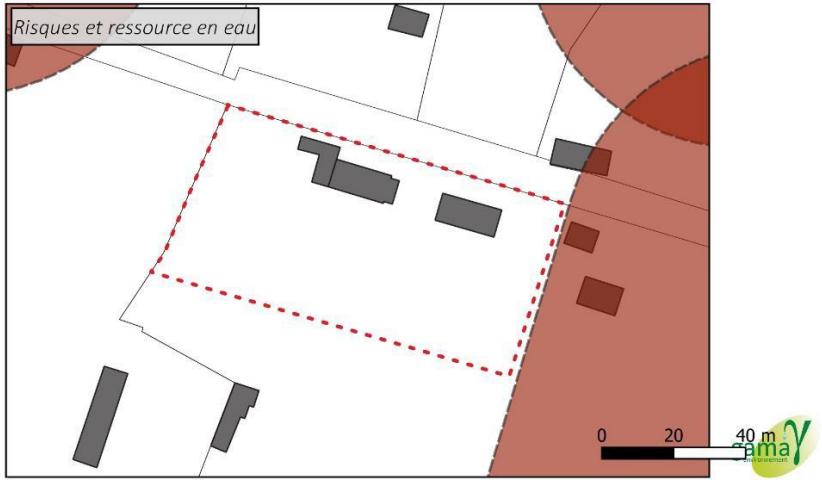
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

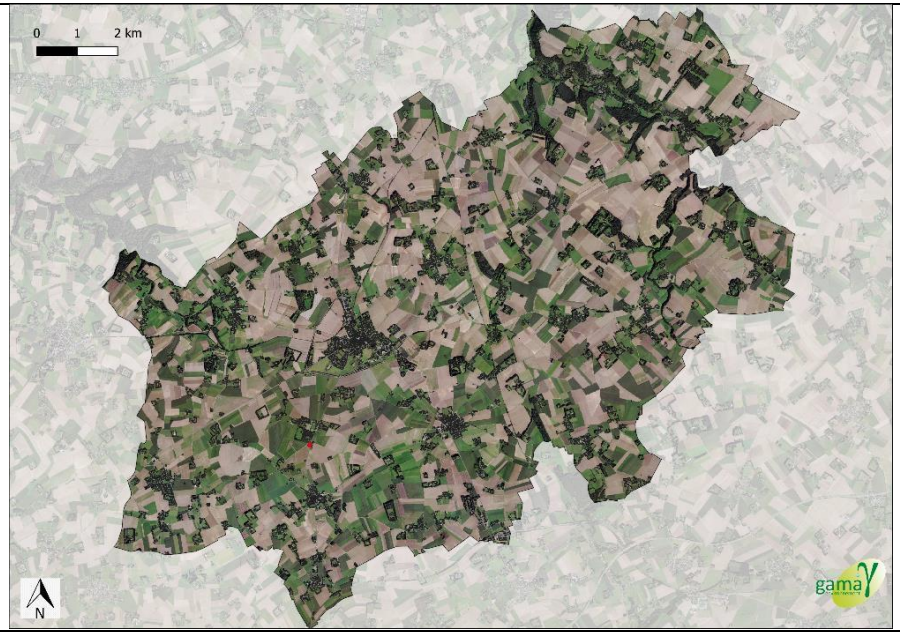
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—BORNAMBUSC – SECTEUR B – ROUTE DE GODERVILLE	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,3 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 21 logements / ha - Nombre de logements : 5 logements	
Objectifs	
- Proposer une offre de logement individuel en densification au sud du bourg de Bornambusc - Assurer la transition paysagère avec les espaces ouverts du milieu agricole	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Cette opération dépasse largement la densité attendue dans la commune de Bornambusc et permet de proposer 5 logements sur 3000m². Ce site est situé entre des espaces déjà bâtis et la RD principale, s'inscrivant ainsi comme espace de densification. Ce secteur est concerné par une petite partie de périmètre de protection de cavité souterraine. Les pièces règlementaires du PLUi répondent à ce risque par le biais de dispositions applicables sur ces zones soumises au risque.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel (habitat, activités)
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace Boisé Classé
- Zone humide

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable
- Mare

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haies / fascines
- Talus planté ou non / merlon
- Fossés / noues

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

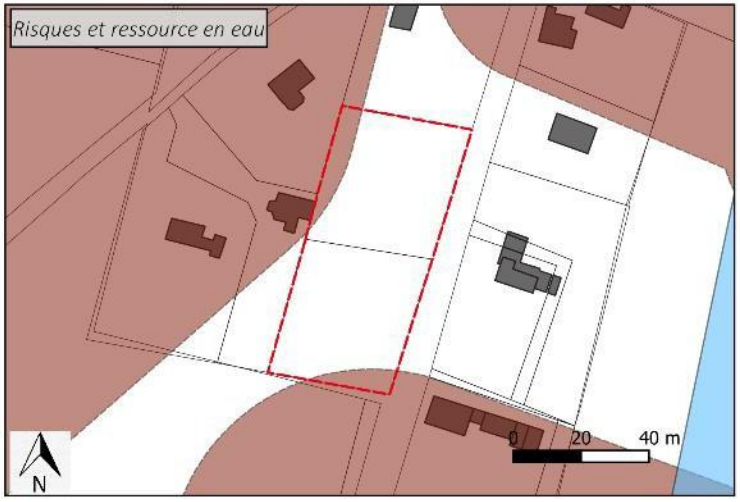
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

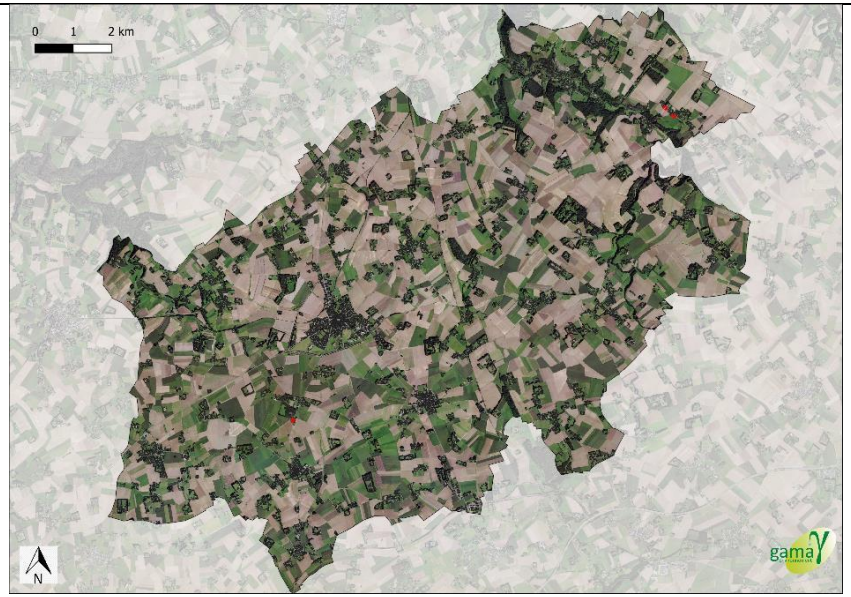
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—DAUBEUF-SERVILLE – SECTEUR A - HAMEAU	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,4 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha - Nombre de logements : 4 logements 	
Objectifs	
- Proposer des offres de logements individuels sur deux secteurs de développement (l'un en densification, l'autre en extension) - Garantir l'insertion paysagère de ces deux sites	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Cette opération est distinguée en deux secteurs, l'un à l'ouest qui constitue un espace interstitiel du hameau, en densification (secteur A) et l'un au sud-est en extension du hameau (secteur B). Les deux secteurs sont analysés distinctement ci-dessous : **SECTEUR A :**	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Ce site est localisé dans le site inscrit de la vallée de la Ganzeville, en tête de versant. Il est également situé dans un périmètre éloigné de captage d'eau potable. Ce secteur présente donc des sensibilités assez fortes en termes de paysage, notamment de par sa localisation dans le site inscrit mais également de sa position en tête de versant et ouverte sur les parcelles agricoles au sud. Afin de diminuer la rupture visuelle entre milieu agricole ouvert, il est prévu de réaliser une frange paysagère sur toute la limite sud. Un accès est prévu depuis la route principale accédant au hameau. **Cette OAP a fait l'objet d'une modification au 2ème arrêt de projet avec la suppression d'un secteur de développement au sud du hameau de 0,46 ha en extension urbaine.**	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel (habitat, activités)
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace Boisé Classé
- Zone humide

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable
- Mare

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haies / fascines
- Talus planté ou non / merlon
- Fossés / noues

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

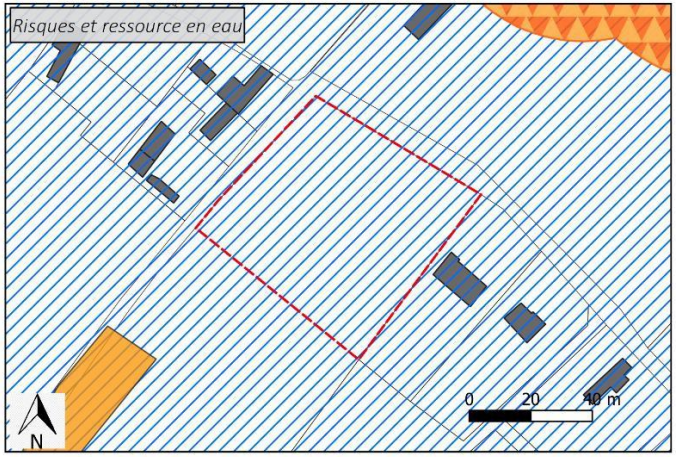
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

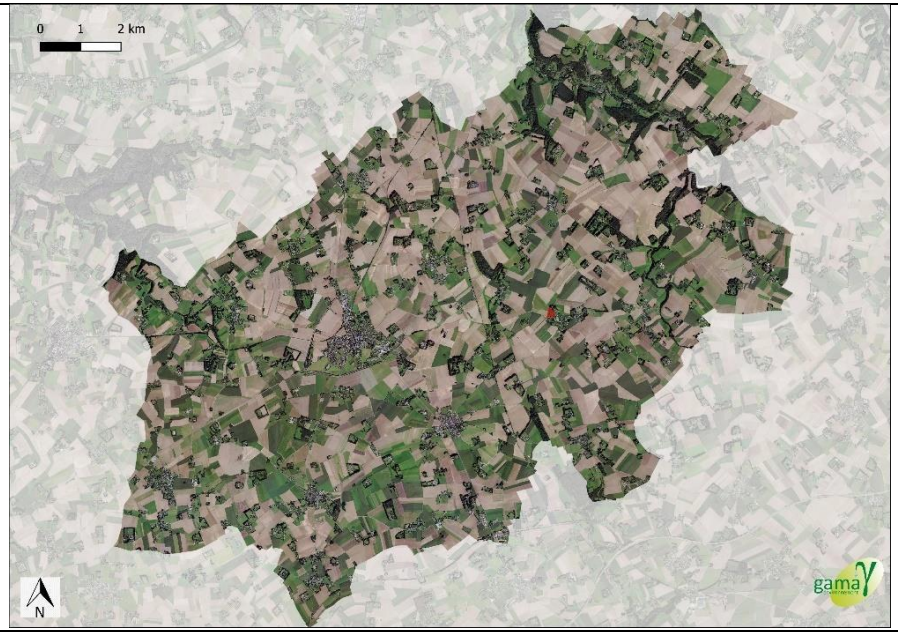
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—GONFREVILLE-CAILLOT – SECTEUR A – CHEMIN DE LA FERME FLEURY	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,5 ha ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha - Nombre de logements : 5/6 logements  	
Objectifs	
- Proposer une offre de logements dans la continuité ouest du centre-bourg - Assurer des perméabilités piétonnes sur la frange ouest du site, afin de maintenir l'accessibilité de la sente piétonne et récupérer les aménagements et circuits pédestres de la commune.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Cette OAP est la seule opération de la commune, permettant de développer l'offre résidentielle communale. Ce site présente des sensibilités paysagères par la coupure qu'il engendre sur une parcelle ouverte sur l'espace agricole. On trouve également une continuité douce à protéger sur tout le pourtour nord-ouest et nord-est. Il également prévu de réaliser une frange paysagère sur le pourtour nord, pouvant ralentir les écoulements des eaux issus de l'imperméabilisation de la parcelle par absorption.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

L'alignement d'arbres est également pris en compte sur le pourtour ouest, celui-ci jouera le rôle de masque végétal par rapport aux parcellaires agricoles limitrophes. On note également que ce secteur se situe dans un corridor fort déplacement, propice aux déplacements de la grande faune, défini par le SRCE haut-normand. L'OAP prévoit un accès de voirie, impliquant l'aménagement d'une « raquette » pouvant fortement consommer du foncier pour la voirie. Il n'est pas non plus prévu de liaisons douces ou de connexions aux chemins existants. **A noter que cette OAP a fait l'objet d'une réduction notable, passant du 1er arrêt de projet de 1,8 ha à 0,5 ha au 2ème arrêt.**	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace boisé classé
- Zone humide

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haie
- Petite propriété
- Talus planté
- Voie romaine
- Eléments naturels d'intérêt hydraulique

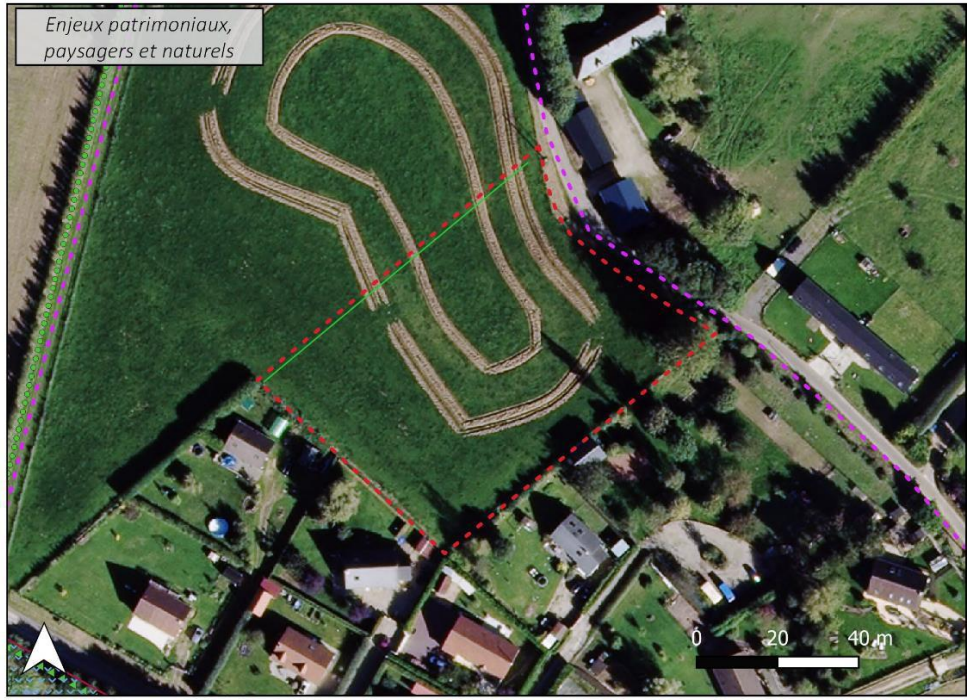
Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable / Gpe d'arbres
- Motte féodale
- Mare et plan d'eau protégés

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



- OAP
- Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

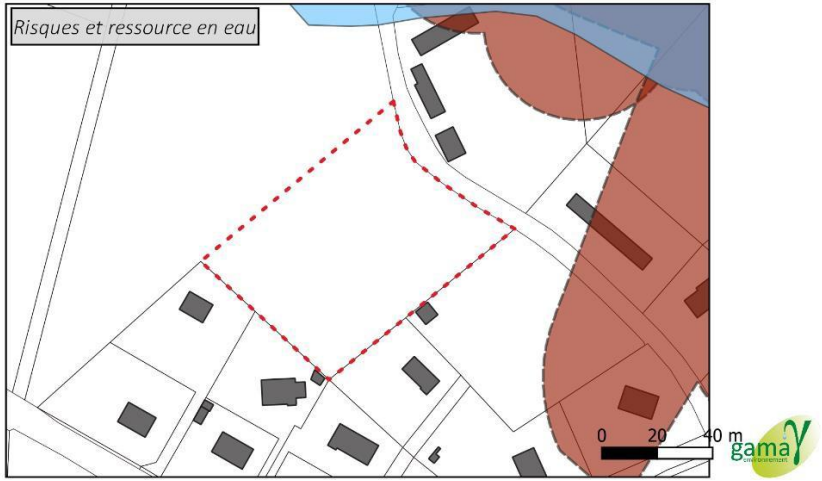
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

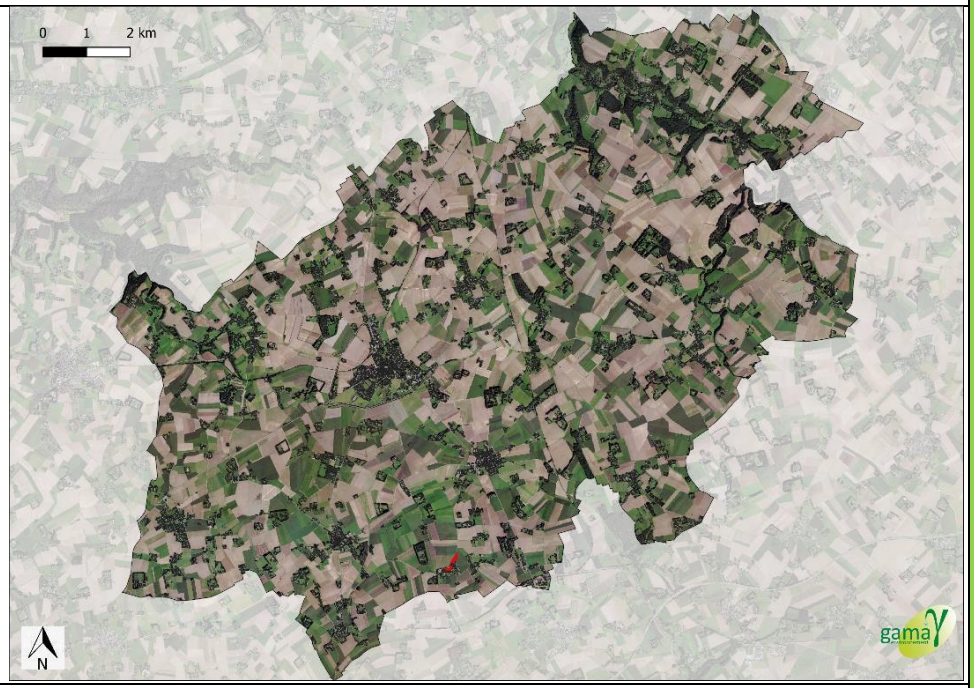
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—HOUQUETOT – SECTEUR A – RUE DU PRESBYTERE	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,58 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 12 à 14 logements / ha - Nombre de logements : 4 logements	
Objectifs	
- Proposer une offre de logements individuels sur la commune de Houquetot - Prendre en compte la gestion des ruissellements des eaux - Réaliser des perméabilités piétonnes - Garantir l'insertion paysagère du site	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Le secteur A est un espace densifiable de 0,58ha, bordé à l'ouest par la rue du Presbytère.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Ce secteur est soumis à une seule contrainte, une zone d'expansion de ruissellement au sud-est. Celui-ci est pris en compte par l'aménagement d'un parc paysager qui pourra accueillir un ouvrage de collecte des eaux pluviales. Ce principe va mutualiser les usages de cette zone, en proposant un élément paysager mais aussi de gestion hydraulique. Il est également prévu d'ajouter des talus en bordure d'opération afin de ne pas aggraver le ruissellement et le phénomène d'érosion potentiel. Concernant l'intégration paysagère du site, il est prévu d'aménager une frange arborée le long de la rue du Presbytère, en plus de former un masque végétal, ce linéaire pourra également jouer un rôle d'absorption des eaux pouvant être induites de l'imperméabilisation de la parcelle. Concernant les mobilités, il est prévu de relier un sentier piéton à l'est de la zone, afin de connecter le futur lotissement au bourg sans passer par la rue du Presbytère mais par les liaisons existantes. **Notons que cette OAP posait question au 1er arrêt de projet, avec un secteur prévu en extension du bourg (porteur d'enjeux paysagers en entrée de bourg), celui-ci a été supprimé afin de limiter les impacts paysagers et de consommation d'espaces agricoles.**	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel (habitat, activités)
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace Boisé Classé
- Zone humide

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable
- Mare

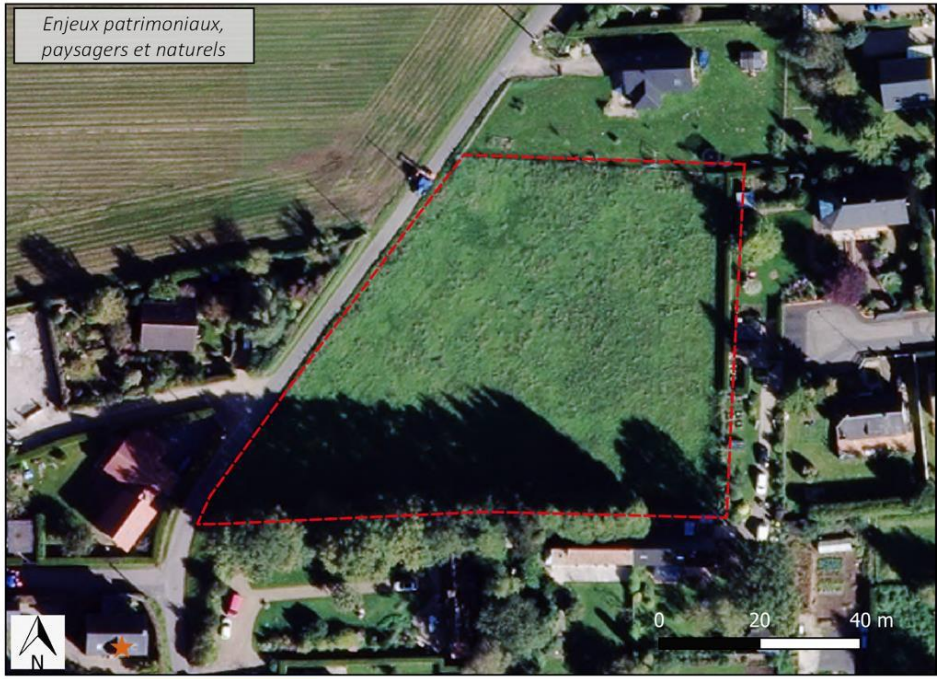
Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haies / fascines
- Talus planté ou non / merlon
- Fossés / noues

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

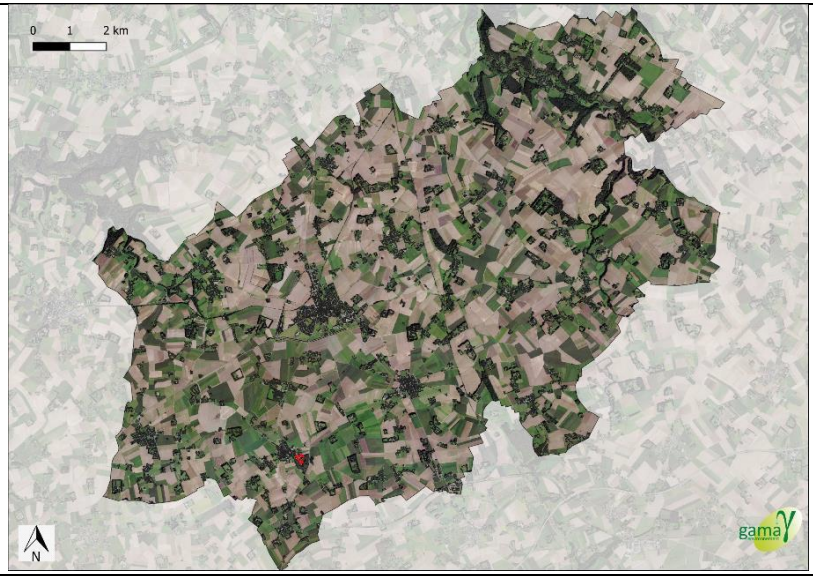
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—MANNEVILLE-LA-GOUPIL – SECTEUR A – ROUTE DES GENETS	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 1,1 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 22 logements / ha - Nombre de logements : 20 logements 	
Objectifs	
- Réaliser une opération conséquente de 20 logements dans la continuité sud-ouest du centre bourg en respectant un principe de phasage - Envisager une perméabilité piétonne avec l'allée des Rosiers et concevoir des rues permettant des déplacements doux sécurisés - Créer un aménagement paysager au niveau de la zone concernée par un axe de ruissellement	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Cette OAP constitue l'opération la plus importante de la commune, elle a fait l'objet d'une réduction importante lors de l'élaboration du PLUi, passant de 2,5 ha à 1,1 ha. L'objectif est de développer de l'habitat à dominante individuelle. Au regard de la topographie du site, de son étendue et de sa proximité par rapport à des éléments inventoriés et protégés dans le cadre du PLUi, ce secteur présente plusieurs sensibilités qu'il s'agira de prendre en compte dans le cadre du programme d'aménagement. Le secteur présente : - Une mare protégée au titre de l'article L151-23 du CU à la limite nord-est de l'OAP,	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- Une prairie stratégique d'intérêt hydraulique (cf. ALISE Environnement) - Des talus plantés sur les pourtours est, - Des bois et vergers à proximité du site (en limite sud-est), - Une zone d'expansion d'un axe de ruissellement au nord de l'opération, - Une partie de l'OAP est concernée au nord-est par un périmètre de risque d'effondrement de cavité souterraine. Les risques sont pris en compte par l'aménagement aux alentours de la mare d'un espace paysager permettant de valoriser cette mare mais également de ne pas imperméabiliser le secteur concerné par l'axe de ruissellement et sa zone d'expansion. Il est également prévu de préserver les alignements d'arbres présents en limite de site, ceci permettant de freiner l'écoulement des eaux (notamment dans le sens de la pente est – ouest) qui pourra être induit de l'imperméabilisation de cette prairie. Cependant il est à noter les impacts potentiels provoqués par l'imperméabilisation de cette parcelle, il conviendra d'être vigilant quant à la gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier et de la parcelle en vue de ne pas aggraver le phénomène de ruissellement jusqu'à la rue des Genêts et le bâtiment situé au sud-est. Cette frange permettra également de préserver un masque végétal en vue de gérer l'interface avec la rue des Genêts et l'habitation existante. Un traitement de la frange ouest aurait mérité d'être précisé, notamment avec la présence d'habitations existantes. Concernant le risque d'effondrement dû à un indice de cavité souterraine, les pièces règlementaires du PLUi émettent des dispositions spécifiques à ces zones soumises à des études approfondies en cas d'aménagement. Concernant les mobilités, les accès de voirie se feront exclusivement par la rue des Genêts, impliquant le percement du talus planté à l'est de l'opération et un passage au nord du secteur. Il est prévu de réaliser une liaison douce depuis l'ouest qui pourra directement être reliée au bourg et ses équipements.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Edifice bâti patrimonial protégé
- Muret protégé
- Site bâti patrimonial protégé

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)

Naturel ponctuel
- Arbre
- Motte féodale

Naturel linéaire
- Haies, talus...

Naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger

- Zones humides
- Eléments naturels d'intéret hydraulique
- Mares
- Espace boisé classé (L113-1 du CU)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités

Voie ferrée

Chemin de randonnée (L151-38 du CU)
- A créer
- A protéger

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités

Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

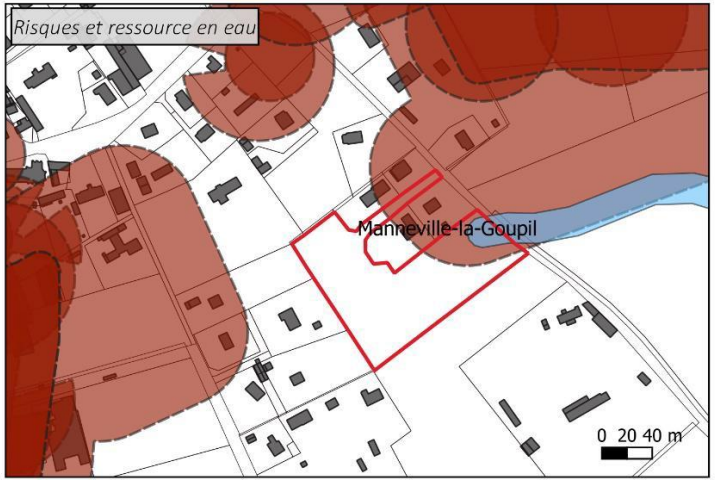
PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)

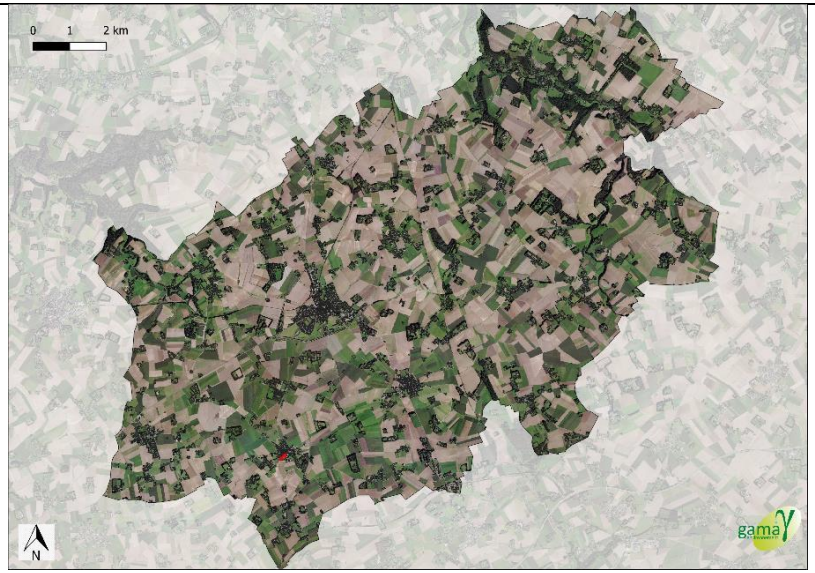
Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—MANNEVILLE-LA-GOUPIL – SECTEUR B – ROUTE DES JONQUILLES	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,98 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 25 logements / ha - Nombre de logements : 20 logements 	
Objectifs	
- Proposer une offre de 20 logements dans la continuité du centre bourg de Manneville-la-Goupil - Réhabiliter et mettre en valeur deux bâtiments existants au sein du site - Mettre en place des perméabilités piétonnes de manière à permettre les circulations douces entre le secteur des équipements à l'est et la route des Jonquilles à l'ouest	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Cette OAP constitue une grande dent creuse et une parcelle au potentiel de réhabilitation, permettant d'éviter la consommation foncière en extension des bourgs mais plutôt au sein de l'enveloppe urbaine. La particularité de ce terrain est la présence de deux bâtiments existants au potentiel de réhabilitation et de mise en valeur. Une zone non constructible est donc prévue à cet effet. Cependant, il est à noter que l'état du bâti questionne la possibilité financière et technique de réhabiliter ces bâtiments.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Concernant les enjeux du secteur, mise à part la présence de ces deux bâtiments pris en compte dans les principes d'aménagement de l'opération, la zone est entièrement située dans un périmètre de risque d'effondrement de cavité souterraine. Les pièces règlementaires du PLUi répondent à ce risque par des dispositions spécifiques. L'insertion paysagère du site est en partie garantie par la préservation des franges arborées situées en limite ouest et est. Il est prévu également de mettre en place une perméabilité piétonne dont les accès se feront depuis la route des Jonquilles et la route de Guy de Maupassant afin de relier les futures habitations aux équipements existants (stade situé à l'est de l'OAP).	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel (habitat, activités)
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace Boisé Classé
- Zone humide

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable
- Mare

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haies / fascines
- Talus planté ou non / merlon
- Fossés / noues

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

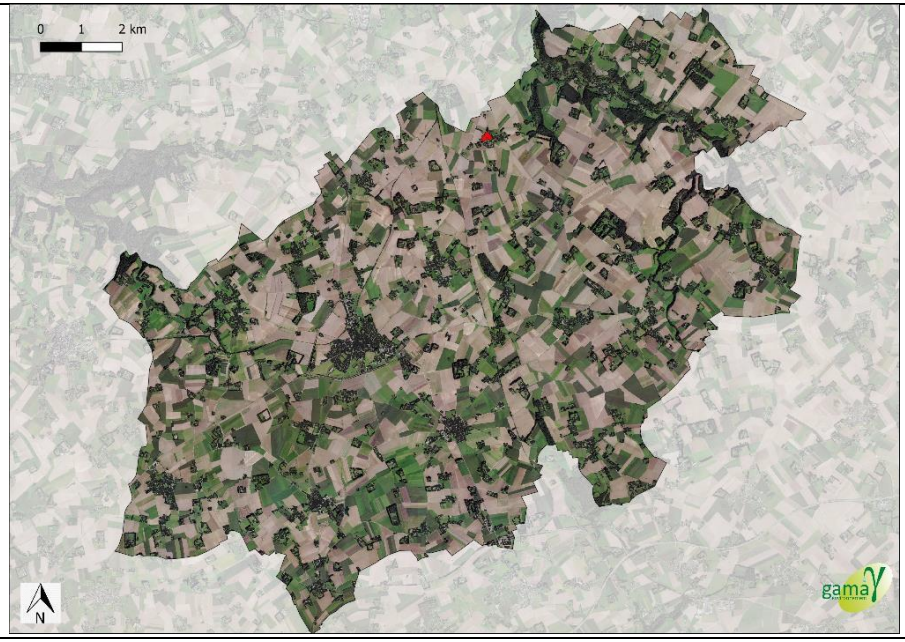
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—MENTHEVILLE – SECTEURS A ET B – ROUTE D'EPREVILLE	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,55 ha (secteur A) et 1 ha (secteur B) - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha - Nombre de logements : 6 logements (secteur A) et 9 logements (secteur B) 	
Objectifs	
- Proposer une offre de logements mixtes (logements sociaux avec possibilités d'habitations mitoyennes) - Préserver et valoriser la mare dans le cadre d'un aménagement paysager et naturel - Garantir l'insertion paysagère du site	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Cette opération est structurée en deux secteurs plutôt sensibles en termes de paysage et de gestion hydraulique. Le secteur A est une zone en extension du bourg et le secteur B est une dent creuse d'environ 1 ha. **Secteur A :**	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Le nord du secteur est soumis au risque d'expansion d'un axe de ruissellement, un talus est situé en limite de cette zone. Ce talus aurait mérité d'être indiqué sur le schéma de principes de l'OAP, jouant le rôle de zone tampon pour l'axe de ruissellement. Il est prévu de conserver l'alignement d'arbres au nord et à l'ouest, pouvant jouer le rôle d'obstacle aux inondations issus de l'axe de ruissellement. Un bouclage viaire à sens unique est prévu, permettant de réduire la circulation sur le site et limiter la consommation d'espace par la voirie. **Secteur B :** Cette zone présente une mare relativement large au sud, qui sera mise en valeur par l'aménagement d'un parc paysager. Ce principe permettra de créer un cadre de vie qualitatif support de biodiversité au sein du futur quartier. Cette zone est entourée et ponctuée d'élément d'intérêt hydraulique et paysager, à savoir des talus, des fossés et un alignement d'arbres au nord. Il est prévu de préserver un alignement en cœur de la zone. **Les autres éléments auraient mérité d'être indiqués, leur conservation permettrait d'éviter des écoulements et transferts d'eaux issus de l'imperméabilisation des sols vers la mare ou la route, notamment les talus plantés au nord et le fossé au sud-ouest de l'OAP** Concernant les mobilités, deux accès depuis la route d'Epreville et l'impasse de la Mare permettront de réaliser une voirie interne qui sera reliée à des liaisons piétonnes existantes ou projetées.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel (habitat, activités)
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace Boisé Classé
- Zone humide

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable
- Mare

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haies / fascines
- Talus planté ou non / merlon
- Fossés / noues

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

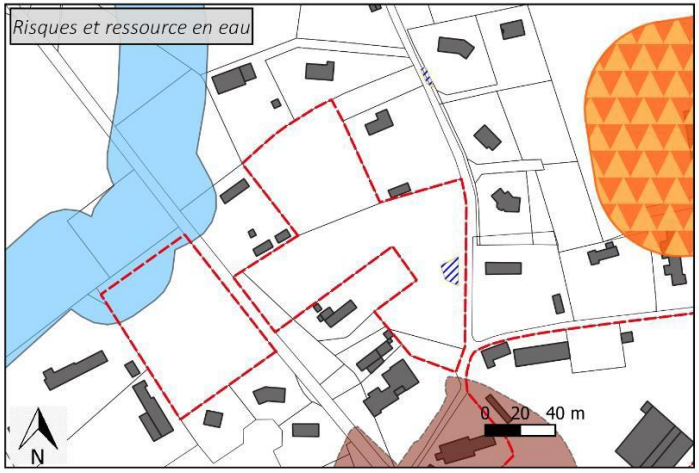
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

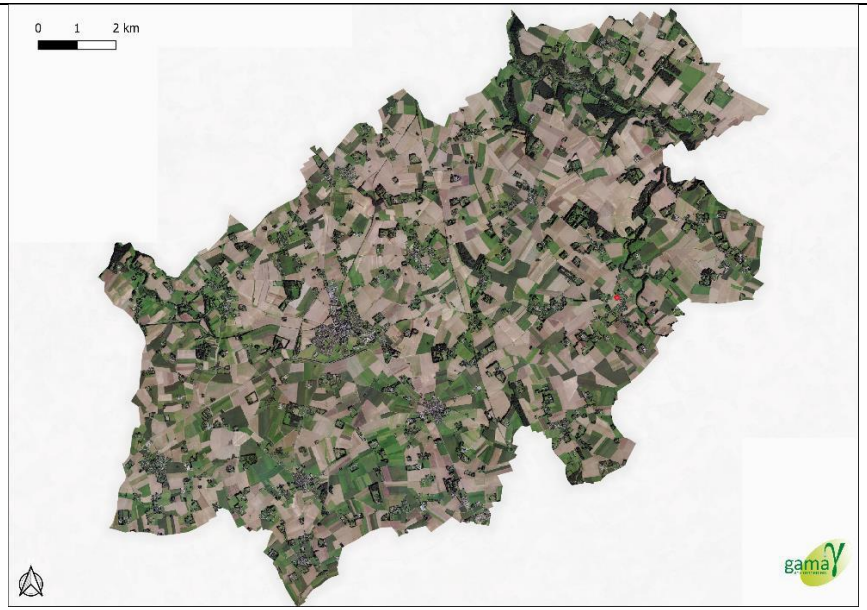
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—SAINT-MACLOU-LA-BRIERE – SECTEUR A – LOTISSEMENT NAVARRE	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,8 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 15 logements / ha - Nombre de logements : 12 logements 	
Objectifs	
- Proposer une offre de 12 logements dans la continuité ouest du bourg de Saint-Maclou-la-Brière - Concevoir des voiries de manière à permettre des déplacements doux sécurisés, en privilégiant un partage de la chaussée entre les différents modes de déplacements (voitures, piétons, cycles…) - Aménager des perméabilités piétonnes pour relier le centre-bourg à l'est et la salle municipale et le stade à l'ouest	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Ce site présente plusieurs contraintes et sensibilités : - Une localisation le long de la route départementale 75 en entrée de bourg,	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- Deux bâtiments présentant un intérêt patrimonial au sein de l'OAP,
- Des périmètres liés aux risques de cavités souterraines,
- Une localisation dans un périmètre de protection éloignée de captage.

Pour éviter les impacts visuels de cette opération, il est prévu de réaliser une frange paysagère végétalisée aux limites nord, ouest et sud du site. Un traitement de la frange est aurait mérité d'être indiqué afin de gérer les visibilités depuis et vers la route principale, d'autant que ce secteur se localise sur une parcelle agricole, occupée par deux bâtis d'intérêt patrimonial, et non urbanisée de part et d'autre.



Concernant les mobilités, deux accès sont prévus depuis des infrastructures de lotissements déjà présentes, permettant de réaliser un bouclage viaire au sein du quartier. Des perméabilités piétonnes devront être mises en place notamment pour relier le centre-bourg à l'est et la salle municipale et le stade à l'ouest.

La gestion des eaux pluviales est également anticipée avec un principe d'implantation au sud-est du site, qui pourra recueillir les eaux du lotissement en amont d'un axe de ruissellement situé plus au sud de la parcelle.

En conclusion, ce site présente des incidences en matière de paysage (dans un contexte agricole, patrimonial et d'entrée de bourg) et de consommation de terre agricole qui semble aujourd'hui productive.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Edifice bâti patrimonial protégé
- Muret protégé
- Site bâti patrimonial protégé

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)

Naturel ponctuel
- Arbre
- Motte féodale

Naturel linéaire
- Haies, talus...

Naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Zones humides
- Eléments naturels d'intéret hydraulique
- Mares
- Espace boisé classé (L113-1 du CU)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités

Voie ferrée

Chemin de randonnée (L151-38 du CU)
- A créer
- A protéger

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités

Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

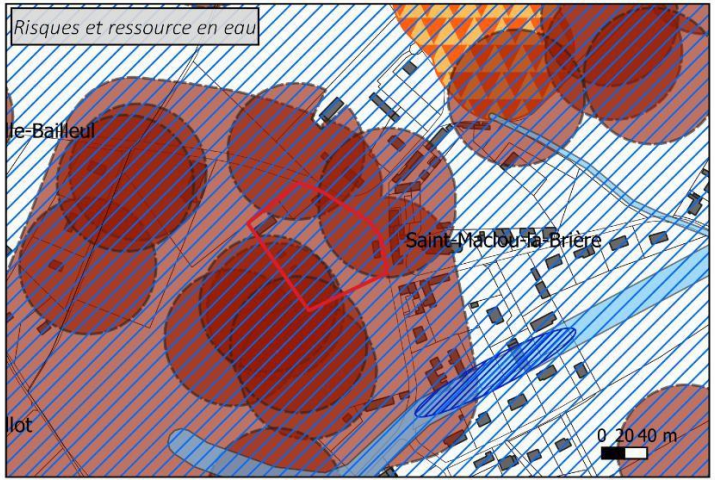
PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)

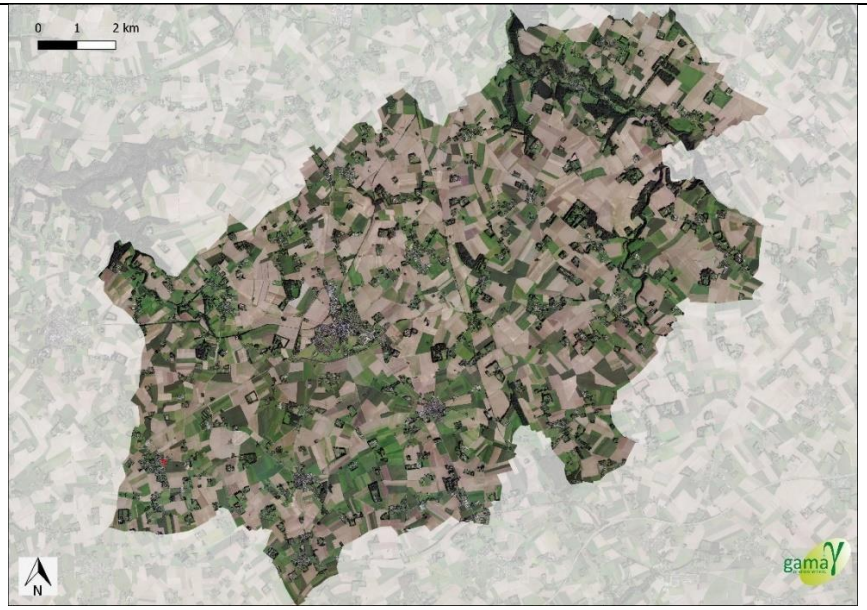
Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE – SECTEUR A – CENTRE-BOURG	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,65 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 40 logements/ha - Nombre de logements : 20 à 24 logements 	
Objectifs	
- Requalifier un espace du centre-bourg pour y accueillir des habitations - Réaliser un espace paysager / de convivialité dans le prolongement du parvis de la mairie - Aménager une frange arborée ou paysagères pour accompagner le principe de liaison douce sur la partie ouest du site - Instaurer des perspectives vers l'espace public devant la mairie sur la partie nord du site	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Située en dent creuse, cette opération va permettre de créer une vingtaine de logements en requalification du centre-bourg. Elle participe ainsi à la valorisation du bourg et comprend des enjeux en termes de mixité sociale, de préservation du patrimoine et valorisation du paysage en centre-bourg. Le site présente quelques sensibilités, à savoir : - Un cheminement doux est existant au nord et au sud du secteur,	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- Le secteur est situé à proximité directe d'équipements publics (stade, école), la connexion entre le futur quartier et les équipements est à intégrer dans les principes d'aménagement, - Une noue est située en limite nord du site, - Un ensemble d'intérêt patrimonial est localisé à proximité de l'opération (nord). Pour répondre à ces différents enjeux, l'OAP prévoit la réalisation d'un principe de liaison douce en limite ouest qui pourra rejoindre les sentiers existants et relier les équipements cités plus haut. Un carrefour sera aménagé au nord-ouest, favorisant la sécurisation des entrées / sorties et la circulation au sein du centre-bourg. De manière à accueillir les futurs habitants, un espace de stationnement est prévu au sud, dans la continuité d'un espace paysager, favorisant l'insertion paysagère des stationnements. Concernant l'intégration paysagère, l'OAP prévoit plusieurs principes qui répondent aux enjeux. D'une part, un espace paysager va traverser du nord au sud le site, offrant un espace de convivialité et de « nature » au cœur d'un quartier aux logements plutôt denses. Cet espace conservera une visibilité sur la mairie avec un cône de vue sur le parvis, qui forme un ensemble patrimonial caractéristique du territoire. Un front bâti est prévu afin de structurer les abords de voie et accentuer le percement de l'espace paysager sur la voie et face au parvis de la mairie. Un linéaire arboré est prévu le long de la limite ouest du site, permettant ainsi que gérer l'interface avec la route des deux Eglises et masquer la zone d'implantation du stationnement au sud. Ainsi, le traitement structurant et paysager de l'OAP va permettre de créer des espaces publics favorables à la revitalisation et requalification du centre-bourg. En termes de densité et de consommation de foncier, cette OAP répond largement aux objectifs avec une vingtaine de logements en accession sociale sur moins d'un hectare et au sein du tissu urbain. De plus, les aménagements vont favoriser un cadre de vie qualitatif et des connexions avec le centre bourg de la commune.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel (habitat, activités)
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace Boisé Classé
- Zone humide

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable
- Mare

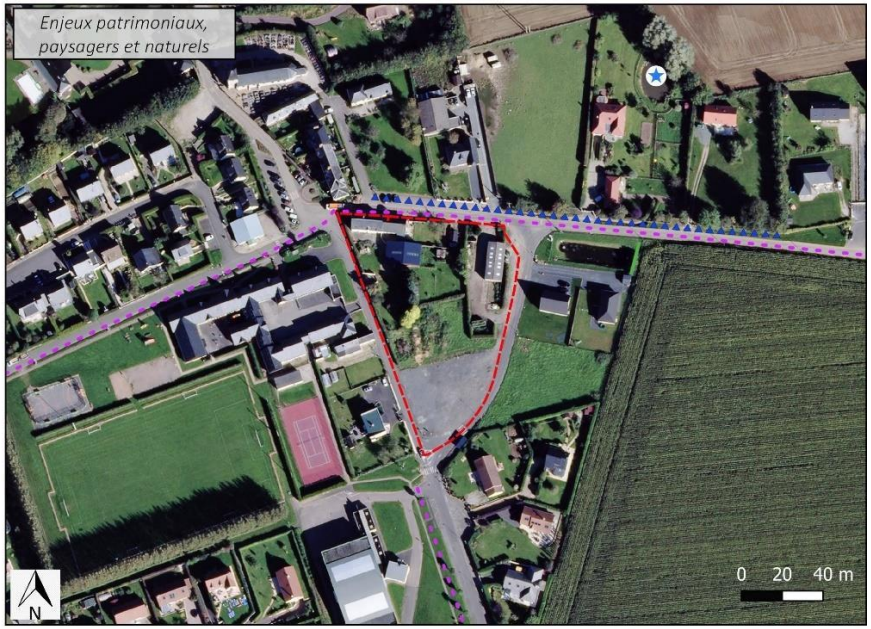
Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haies / fascines
- Talus planté ou non / merlon
- Fossés / noues

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
- Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

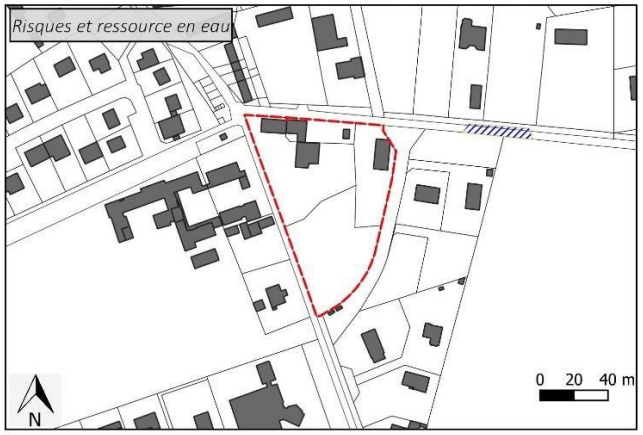
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

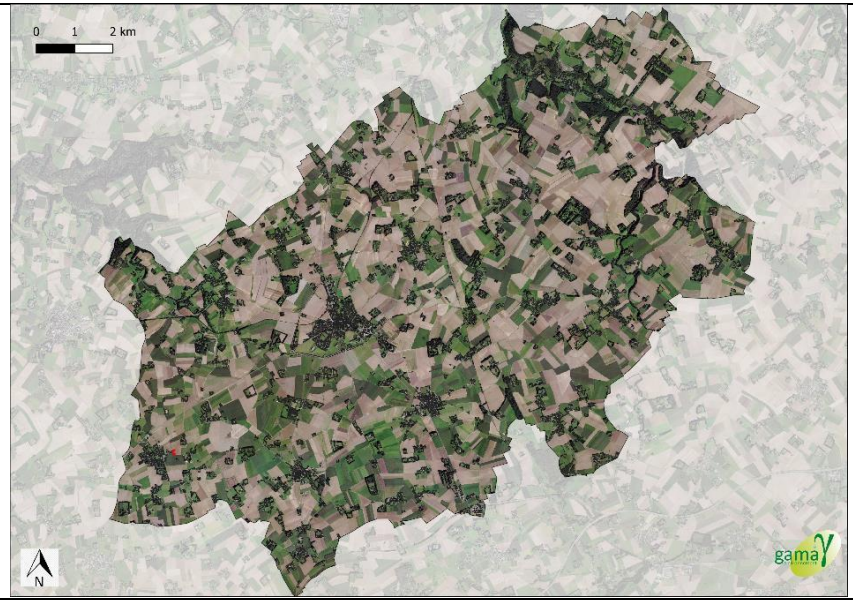
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE – SECTEUR B – ENTREE EST	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,47 ha - Vocation dominante: Equipements 	
Objectifs	
- Construire un nouveau bâtiment technique pour la commune et libérer le foncier communal occupé par l'actuel bâtiment technique en cœur de bourg - Porter une attention particulière à la gestion hydraulique par la présence d'un axe de ruissellement en bordure ouest du site	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Cette zone est dédiée à la construction d'un nouveau bâtiment technique pour la commune, le choix de ce site est dirigé par la volonté de la commune de libérer la parcelle occupée par le bâtiment actuel en cœur de bourg afin de réaliser une opération de densification par la construction d'un nouveau quartier d'habitat. Cette opération est donc issue d'un effort de la commune de limiter la construction de logements en extension du bourg.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Cette parcelle est aujourd'hui agricole et présente une contrainte environnementale forte puisqu'elle est concernée (1/2 de la zone) par une zone d'expansion d'un axe de ruissellement à l'ouest. Un fossé est aujourd'hui existant sur le pourtour ouest de l'OAP avec une zone inondable à l'exutoire du fossé (sur la route). Les pièces règlementaires du PLUi répondent à ce risque de ruissellement par des dispositions particulières sur ces zones L'intégration du site est également prise en compte avec deux principes de franges paysagères sur les limites nord et est du site, ceci permettant de gérer l'interface avec les parcelles agricoles de plateau et anticiper également les covisibilités probables avec la route d'entrée de bourg. Il reste tout de même à garder en point de vigilance sa position en front d'entrée de bourg, particulièrement visible et impactante en termes de paysage.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel (habitat, activités)
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace Boisé Classé
- Zone humide

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable
- Mare

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haies / fascines
- Talus planté ou non / merlon
- Fossés / noues

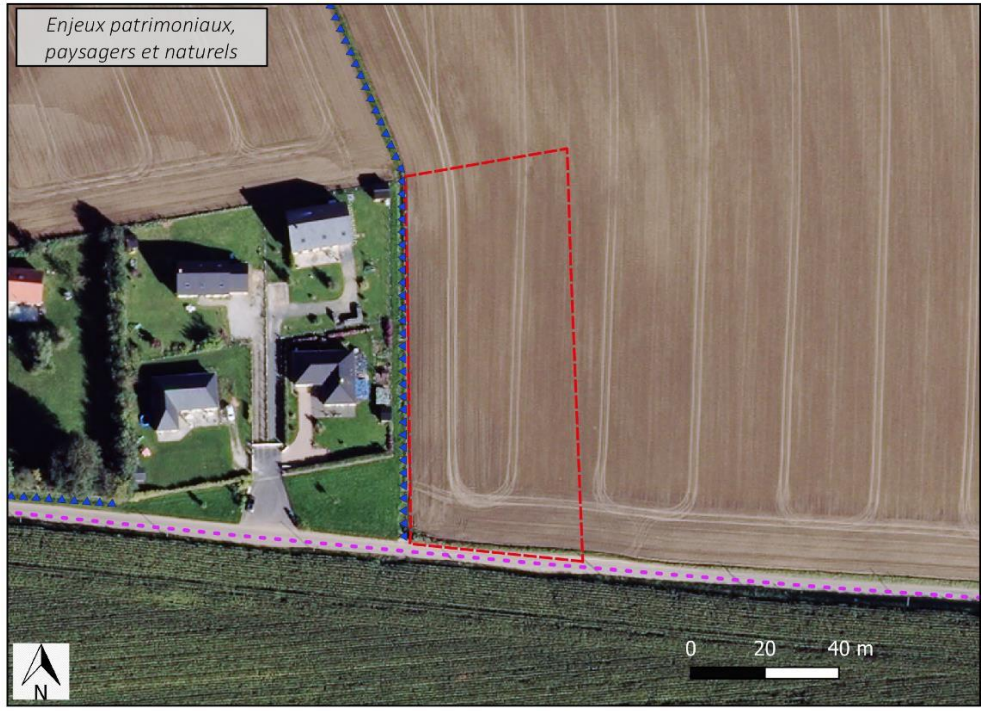
Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger

- Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

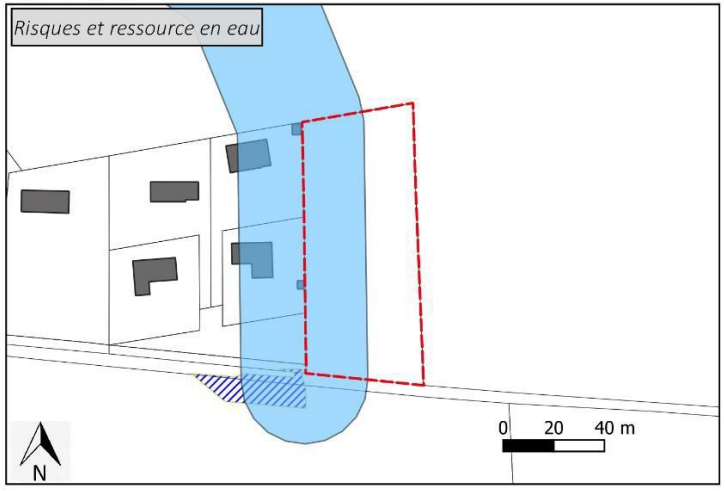
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

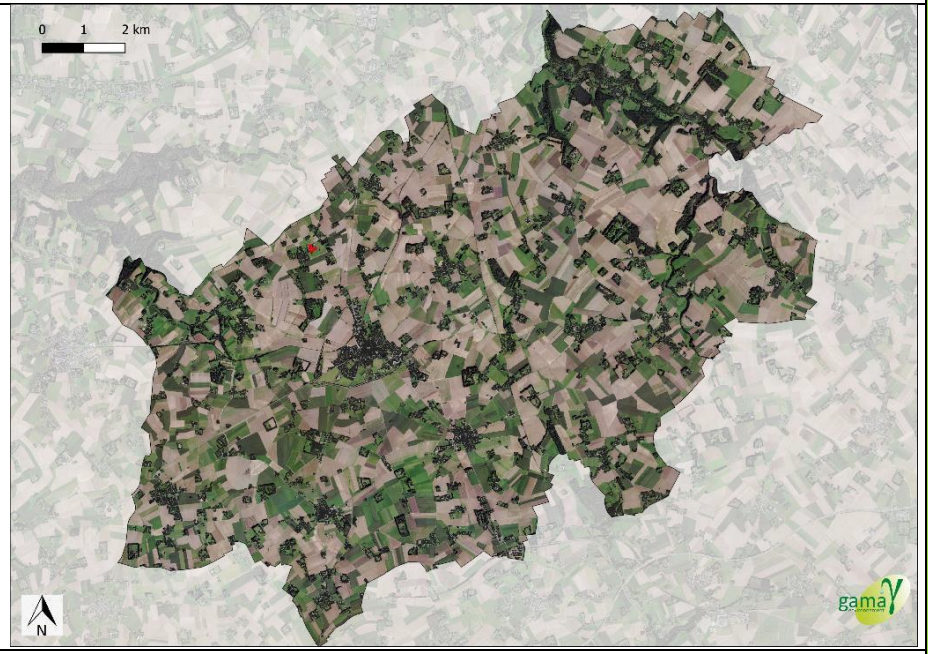
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—SAUSSEUZEMARE-EN-CAUX – SECTEUR A – CENTRE BOURG	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,95 ha - Vocation dominante: Equipements publics - Densité : 20 logements / ha	
Objectifs	
- Accueillir des équipements, services publics ou logements spécifiques (exemple logements pour personnes âgées avec services de santé) - Mettre en place des perméabilités piétonnes avec les espaces environnants - Garantir l'insertion paysagère du site	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Il est prévu de préserver la partie nord-ouest de la zone en zone inconstructible paysagère afin de créer un espace tampon entre zones d'habitat et d'équipements. **Cette zone est particulièrement étendue et pourraient être construite en partie, des constructions pourraient être envisagées sur cette bande, notamment sur la frange ouest, en évitant la proximité avec les équipements à l'est. Ceci permettant de réduire l'extension de la zone sur l'espace agricole au sud-est et de concentrer les équipements vers l'emprise publique de la rue principale.**	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Concernant l'intégration paysagère du site, les franges arborées envisagées vont permettre de réduire les ruptures visuelles entre l'espace agricole ouvert et le tissu urbain. Ce secteur est situé en totalité dans un périmètre éloigné de captage d'eau potable, mais l'aménagement de l'opération n'implique pas d'impacts sur la ressource en eau. Plusieurs liaisons douces sont prévues permettant de relier les espaces environnant, notamment le lotissement voisin et le parc paysager. Ces différentes sentes piétonnes vont relier le centre bourg au secteur et également au parc paysager pouvant être fréquenté par les habitants de la commune.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel (habitat, activités)
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace Boisé Classé
- Zone humide

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable
- Mare

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haies / fascines
- Talus planté ou non / merlon
- Fossés / noues

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Aménagement d'intérêt hydraulique (prairies, boisements, zones enherbées)

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



OAP
Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

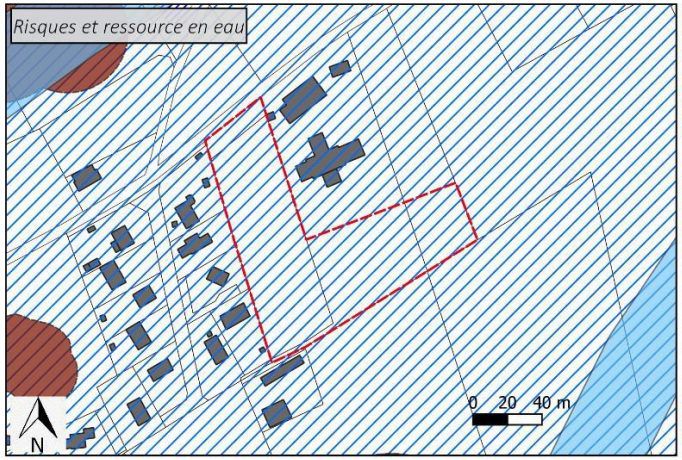
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

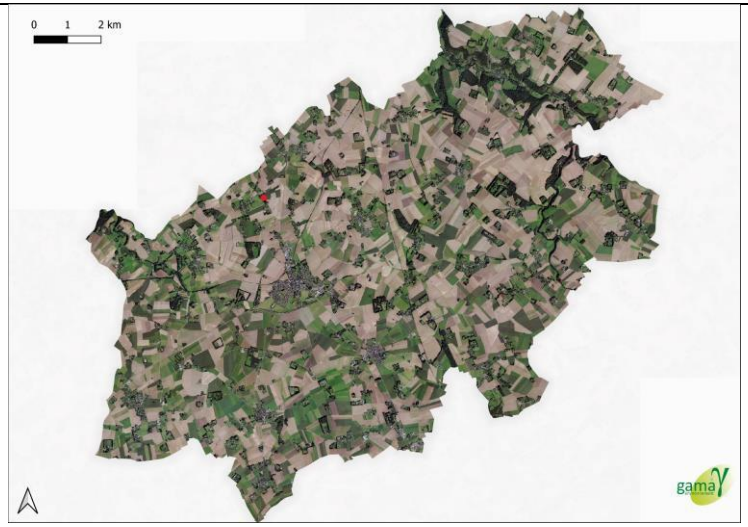
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—SAUSSEUZEMARE-EN-CAUX – SECTEUR B – LA FERME COMMUNALE	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 0,9 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha - Nombre de logements : 4 à 5 logements 	
Objectifs	
- Proposer une offre de 4 à 5 logements à proximité de la mairie et de l'école de la commune - Aménager un espace paysager da manière à mettre en valeur la mare existante - Porter une attention particulière à la gestion hydraulique du site et à la présence d'un axe de ruissellement	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Cette opération s'inscrit en extension du Hameau de la rue d'Enfer, dans la continuité du centre bourg de la commune, il est prévu d'y construire 4 à 5 logements tout en conservant le bâtiment existant au nord. Cette zone présente plusieurs sensibilités qu'il convient de prendre en compte dans son aménagement afin de réduire au maximum les impacts sur le paysage, sur la biodiversité et la vulnérabilité du site au risque. En effet, on constate plusieurs sensibilités sur ce secteur, celles-ci sont présentées ci-dessous avec les réponses apportées par les principes de l'OAP : **Vulnérabilité au risque :** Deux zones de risques sont identifiées sur le secteur:	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- Un axe de ruissellement au nord-ouest a été identifié par le SMBV Pointe de Caux, une zone tampon de25 m a été définie dans le cadre du zonage du PLUi, restant une zone hypothétique d'expansion,
- Environ ½ de l'opération se situe dans un périmètre de risque lié à un indice de cavité souterraine.

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

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

Sensibilités environnementales :

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

- D'une mare au nord de la zone,
- ½ de la zone de développement se situe dans un corridor sylvo-arboré défini par le SRCE haut-normand,
- Le pourtour nord et sud de la zone est occupé par deux linéaires de talus plantés, jouant potentiellement un rôle support pour la TVB
- Un bosquet se situe au nord de l'opération ainsi qu'une végétation haute au nord-ouest, participant au déplacement de la petite ou grande faune.

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

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

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

Sensibilités paysagères :

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Le parc paysager et la préservation de l'habitation existante réduit donc les impacts visuels et les covisibilités entre la route et les futurs logements. **<u>Mobilités, accès et connexion au bourg :</u>** Concernant les mobilités, il est prévu un accès, celui-ci correspondant à un accès existant, formant une entrée unique et donc une impasse au futur lotissement. De plus, il n'est pas schématisé de liens doux au centre-bourg ou encore vers le chemin piétonnier projeté à proximité ouest du site. Il aurait donc été intéressant de localiser un principe de connexion aux équipements situés en continuité nord (école, mairie) ainsi qu'au chemin à créer à l'ouest du site. Finalement, ce site est soumis à plusieurs contraintes que l'OAP tend à prendre en compte par des aménagements et des principes spécifiques aux sensibilités, notamment concernant le risque de ruissellement et les enjeux environnementaux. Cependant, il serait intéressant de préciser comment s'insère cette opération dans la continuité des équipements de la commune et dans le réseau de liaisons douces.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- OAP
- Mare et plan d'eau protégés

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Bâti linéaire (murs/grilles)
- Bâti ponctuel
- Ensemble patrimonial

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)
- Espace boisé classé
- Zone humide

Elément naturel linéaire
- Alignement d'arbres
- Haie
- Petite propriété
- Talus planté
- Voie romaine
- Eléments naturels d'intérêt hydraulique

Elément naturel ponctuel
- Arbre remarquable / Gpe d'arbres
- Motte féodale

Elément naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc / Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger

Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités
- Continuité à créer
- Continuité à protéger
- Voie ferrée

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



- OAP
- Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités
- Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

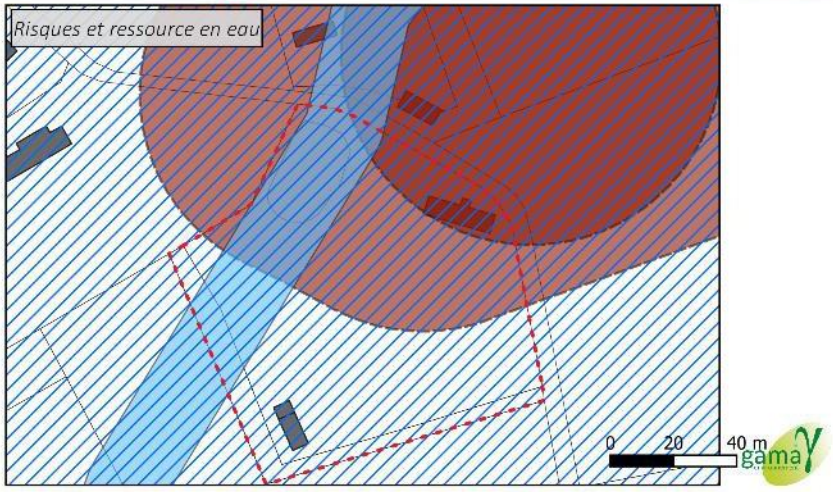
PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

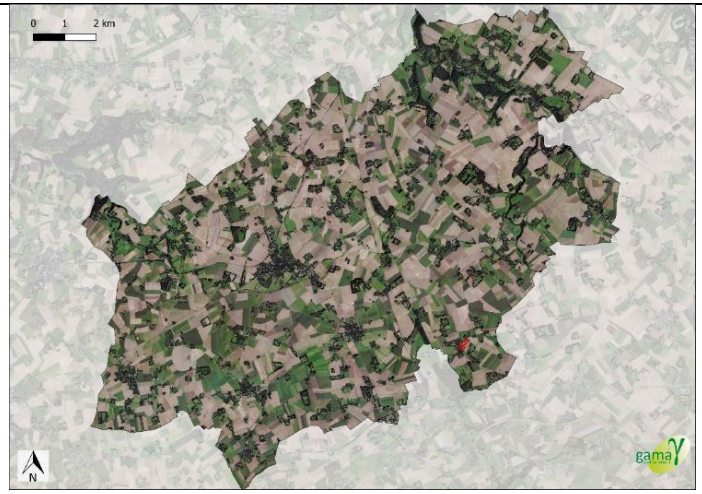
Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)
- Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—VATTETOT-SOUS-BEAUMONT – SECTEUR A – CENTRE BOURG	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: 2,3 ha (0,9 ha urbanisable à vocation d'habitat, 0,26 ha urbanisable à vocation d'équipements, 1,1 ha de zone d'équipements déjà existante) - Vocation dominante: Habitat et équipement - Densité recherchée : 14 logements / ha - Nombre de logements : 11 logements 	
Objectifs	
- Proposer une offre de logements mixtes (dont offre de logements sociaux / maisons de ville) - Conforter un secteur d'équipement (terrain de sport ou salle des fêtes) - Mettre en place des perméabilités piétonnes pour permettre les interactions entre les secteurs d'habitat et d'équipements existants et relier l'opération au centre bourg - Garantir l'insertion paysagère du site en conservant ou instaurant des franges arborées et des talus	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Ce site est particulièrement étendu (avec 2,3 ha de superficie) et sera aménagé par phase, permettant de progressivement développer l'habitat selon la commercialisation des logements. La sensibilité principale du site est principalement liée à son étendue et sa forme linéaire sur des parcelles agricoles ouvertes et à proximité de bâti d'intérêt patrimonial. L'OAP prend en compte ces éléments par :	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- Des franges paysagères avec les parcelles agricoles pour atténuer l'effet de coupure visuelle entre le tissu urbain et la plaine agricole, - La conservation des alignements d'arbres entre le secteur équipement et habitat afin de garder un masque végétal et offrir un cadre plus « intimiste », - Le bouclage viaire permettant de limiter la circulation au sein du site et la consommation de foncier lié à la voirie, - La proposition de liaisons douces entre le secteur d'équipements et le secteur d'habitat pour des interactions entre les deux zones, Finalement l'aménagement de cette opération répond aux enjeux identifiés et à l'étendue de la zone par un principe d'intégration paysagère. La zone peut tout de même induire des incidences négatives en termes de paysage et de structure urbaine, celle-ci étant particulièrement étendue proportionnellement aux zones urbanisées de la commune, cet aspect reste un point de vigilance à soulever. **A noter que cette OAP a fait l'objet d'une réduction surfacique, elle est en effet passé de 3,6 ha à 2,3 ha, elle intègre également un secteur d'équipements existants, limitant les impacts paysagers et de consommation de terres agricoles sur la commune.**	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Edifice bâti patrimonial protégé
- Muret protégé
- Site bâti patrimonial protégé

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)

Naturel ponctuel
- Arbre
- Motte féodale

Naturel linéaire
- Haies, talus...

Naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger
- Zones humides
- Eléments naturels d'intéret hydraulique
- Mares
- Espace boisé classé (L113-1 du CU)

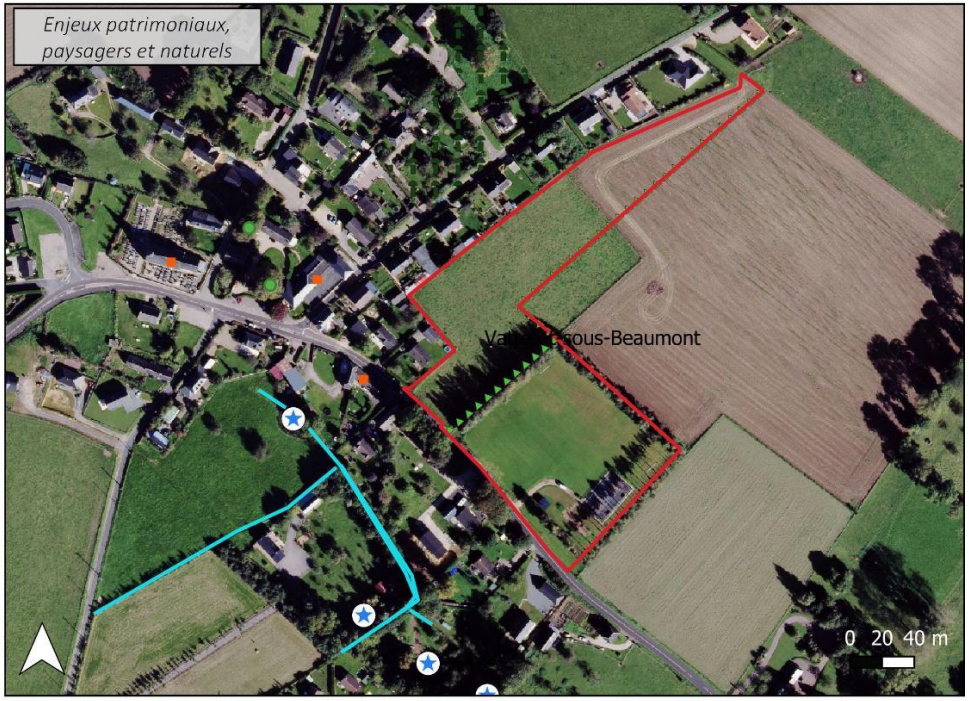
Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités

Voie ferrée

Chemin de randonnée (L151-38 du CU)
- A créer
- A protéger

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités

Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

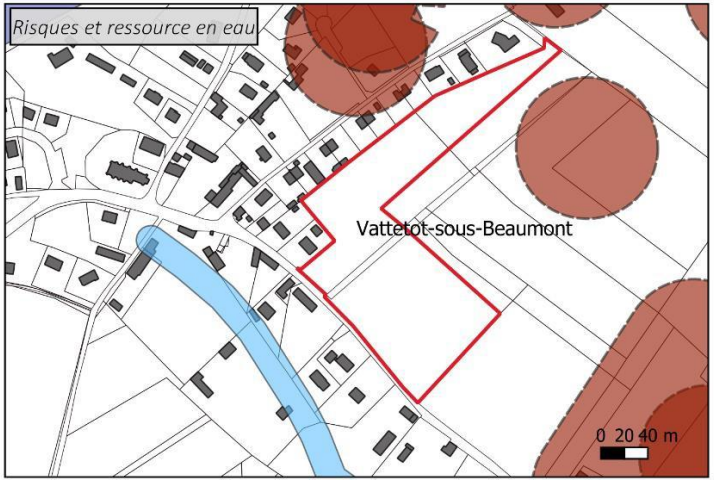
PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)

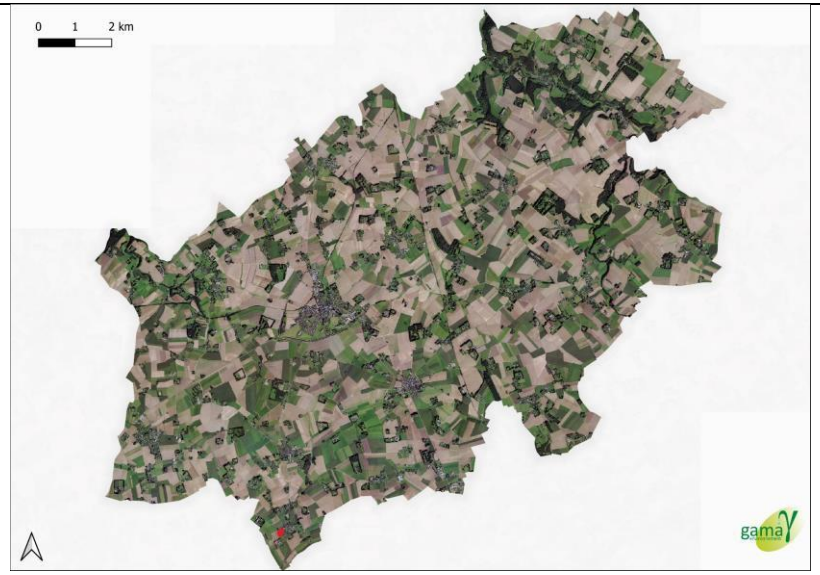
Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP—VIRVILLE – SECTEUR A et B– ENTREE SUD	Synthèse
Programme	
- Surface brute du site: Secteur A : 0,7 ha – Secteur B : 0,55 ha - Vocation dominante: Habitat - Densité : 14 logements / ha - Nombre de logements : 15 logements 	
Objectifs	
- Accueillir environ 15 logements individuels dans la continuité sud du centre bourg - Permettre des déplacements doux sécurisés en privilégiant un partage de la chaussée - Garantir l'insertion paysagère de l'opération	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	
Cette OAP présente plusieurs enjeux présentés ci-dessous. Le secteur A est situé : - Dans un périmètre de protection de monument historique, - En limite d'une exploitation agricole concernée par un périmètre de réciprocité agricole, - Occupé sur ses limites sud par des talus plantés, - Ouvert au sud sur des parcelles agricoles, en extension du tissu urbain	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- Le secteur présente un verger en cœur de parcelle.



Le secteur B est localisé :

- Dans un périmètre de monument historique,
- Au sein de périmètres liés aux risques de cavités souterraines
- En amont d'un axe de ruissellement,
- En entrée de commune et dans un contexte agricole ouvert.



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Afin de répondre à ces enjeux, l'OAP prévoit de conserver les talus plantés et de créer des franges paysagères plantées sur les limites sud-ouest de manière à atténuer les ruptures visuelles avec l'espace agricole ouvert. Néanmoins il n'est pas prévu de veiller à la conservation du verger au cœur du secteur A, jouant un rôle paysager et patrimonial en entrée de commune.

L'interface avec la route de Saint-Romain du secteur B n'est en revanche pas traitée, il aurait été intéressant d'indiquer un principe de frange paysagère en limite ouest de site. La frange paysagère prévue au sud du secteur B permettra cependant de gérer les vues plus lointaines sur le futur projet et de limiter les écoulements vers la zone d'expansion d'axe de ruissellement située à l'aval, au sud du secteur.

Deux accès sont prévus (un par secteur) de manière à permettre des déplacements sécurisés et limitant la consommation foncière due à la voirie tout en privilégiant le partage de la chaussée entre les différents modes de déplacements.

Globalement, cette OAP s'inscrit sur un secteur qualitatif, végétalisé et composé de talus plantés d'intérêt et d'un verger. Dans le cas d'une suppression du verger existant et de constructions à usage d'habitation sur les franges ouest et est en entrée de bourg, les impacts visuels et paysagers pourront être particulièrement importants.

Notons qu'il était prévu deux autres secteurs de développement au 1er arrêt de projet du PLUi sur la commune de Virville. Ces deux secteurs, particulièrement étendus en extension urbaine, ont été supprimé au profit de ces secteurs de développement, moins consommateur de terres agricoles. (les deux OAP sont délimitées par des polygones noirs sur la carte ci-dessous).



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

OAP

Protections patrimoniales (art. L151-19)
- Edifice bâti patrimonial protégé
- Muret protégé
- Site bâti patrimonial protégé

Protections naturelles et paysageres (art. L151-23)

Naturel ponctuel
- Arbre
- Motte féodale

Naturel linéaire
- Haies, talus...

Naturel surfacique
- Bois
- Jardin
- Parc arboré
- Trame paysagère
- Verger

- Zones humides
- Eléments naturels d'intéret hydraulique
- Mares
- Espace boisé classé (L113-1 du CU)

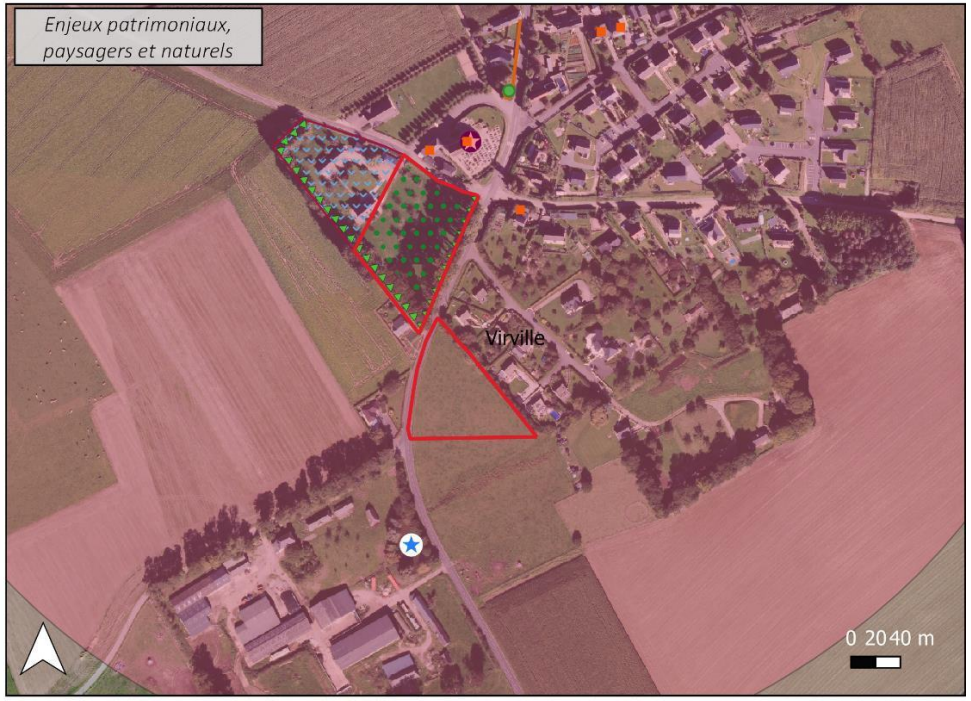
Biodiversite
- ZNIEFFI
- ZNIEFFII

Mobilités

Voie ferrée

Chemin de randonnée (L151-38 du CU)
- A créer
- A protéger

Patrimoine protégé par arrêté
- Monument historique
- Périmètre de 500m d'un MH
- Site inscrit
- Site classé



Bâti

Risques naturels
- Périmètre de protection de cavités

Zone d'expansion de ruissellement
- Zone inondables

PPRI Lézarde
- Zone marron
- Zone vert foncé

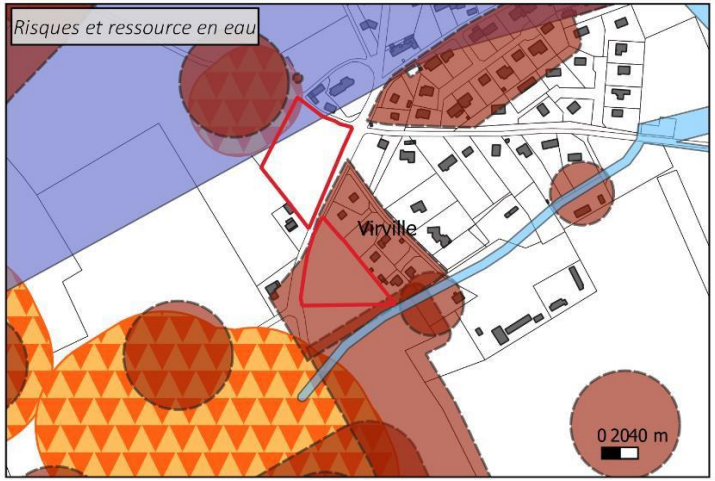
PPRI Valmont-Ganzeville
- Zone Bleu ciel
- Zone Bleue
- Zone Grise
- Zone Orange
- Zone Rouge

Risques technologiques / Nuisances
- Route principale
- Zone de bruit (100m)
- ICPE (régime d'autorisation)

Périmètre de réciprocité agricole

Canalisations
- Gaz naturel
- Hydrocarbures

Eau potable et assainissement
- STEP
- Captages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Synthèse de l'analyse des OAP sectorielles

D'une manière générale, l'étude des OAP sectorielles a permis de mettre en avant qu'une majorité d'entre elles prennent en compte l'environnement existant et les enjeux connus (en termes de patrimoine, de paysage, de risques…). Un point de vigilance reste tout de même à indiquer concernant le secteur de développement économique (Secteur F) de Goderville prévoyant l'implantation de bâtiments en extension sur plus de 7 hectares. Certaines OAP posent également question par leur localisation en extension et le long de routes principales, par exemple sous des formes « triangulaires» en zone agricole impactant fortement les entrées de ville (Secteur D à Bréauté et Secteur G à Goderville notamment).

Néanmoins l'analyse globale fait ressortir des OAP qui s'appuient principalement sur l'intégration paysagère des sites, sur la connexion des futures opérations aux cheminements doux existants mais également sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle des secteurs (pour une partie des OAP).

De plus, le deuxième arrêt de projet a permis de réduire largement les zones à urbaniser en extension, passant de 51,7 ha à 20,4 ha. Plusieurs OAP problématiques au premier arrêt par les impacts environnementaux ou paysagers qu'elles impliquaient ont été supprimées. Au total, ce sont 19 OAP passées en zone A ou N, et notamment :

- **L'OAP de Bretteville-du-Grand-Caux (secteur A - 3,9 ha) qui posait question quant à son étendue par rapport au bourg,**
- **L'OAP de Houquetot (Secteur A, rue du Presbytère – 0,84 ha) qui impliquait des impacts paysagers importants en entrée de bourg.**

Certaines OAP ont également fait l'objet de réduction surfaciques, notamment les OAP de Goderville (deux secteurs), d'Auberville, Bornambusc, Gonfreville, Tocqueville-les-Murs et Vattetot-sous-Beaumont.

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Tableau synthétique d'analyse des OAP :

Commune	Secteur	Synthèse
Pôle prioritaire de Goderville		
Goderville	Secteur A	
Goderville	Secteur B – Ilot Saint-Jacques	
Goderville	Secteur C – Equipements	
Goderville	Secteur D – Extension de la ZAE Goderville/Bretteville	
Goderville	Secteur E	
Goderville	Secteur F	
Goderville	Secteur G	
Pôle structurant de Bréauté		
Bréauté	Secteur A – Les Marettes	
Bréauté	Secteurs B et C – Route de la Sablière	
Bréauté	Secteur D – Equipements	
Pôle structurant de Bretteville-du-Grand-Caux		
Bretteville-du-Grand-Caux	Secteur A – Route De la Crique	
Bretteville-du-Grand-Caux	Secteur B – Route d'Annouville	
Les communes rurales à conforter		
Angerville-Bailleul	Secteur A - Bourg	
Auberville-la-Renault	Secteur A – Centre bourg	
Bénarville	Secteur – Route de Limpiville	
Bornambusc	Secteur A – Route du Château	
Bornambusc	Secteur B – Route de Goderville	
Daubeuf-Serville	Secteurs A – Hameau	
Gonfreville-Caillot	Secteur A – Chemin de la Ferme Fleury	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Houquetot	Secteurs A – Rue du Presbytère	
Manneville-la-Goupil	Secteur A – Route des Genets	
Manneville-la-Goupil	Secteur B – Route des Jonquilles	
Mentheville	Secteurs A et B – Route d'Epreville	
Saint-Maclou-la-Brière	Secteur A – Lotissement Navarre	
Saint-Sauveur-d'Emalleville	Secteur A – Centre Bourg	
Saint-Sauveur-d'Emalleville	Secteur B – Entrée Est	
Sausseuzemare-en-Caux	Secteur A –Centre bourg	
Sausseuzemare-en-Caux	Secteur B –Ferme communale	
Vattetot-sous-Beaumont	Secteur A – Centre bourg	
Virville	Secteur A – Entrée Sud	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Le projet prévoit 41 STECAL, elles sont analysées dans le tableau ci-dessous :

STECAL	Zonage	Enjeux / Impacts de la zone
Ecrainville – 0,9 ha	At	Dans un périmètre éloigné de captage d'eau potable Présence d'une mare et 2 bâtiments d'intérêt patrimonial sur la zone
Ecrainville – 0,2 ha	At	Une ZNIEFF de type II en limite nord du STECAL Un talus planté et une liaison douce sur la limite nord
Ecrainville – 1,2 ha	Nt	Dans une ZNIEFF de type II Talus et haies d'intérêt paysager et hydraulique sur le secteur ou en limite Une mare en cœur de secteur
Goderville – 4,2 ha	At	Une zone d'expansion de ruissellement en milieu de secteur Secteur limitrophe à des aménagements d'intérêt hydraulique
Goderville – 6,2 ha	Nt	Aménagement pour le parc paysager Une mare en limite sud du secteur Dans un périmètre éloigné de captage Dans un périmètre MH Une zone d'expansion de ruissellement au nord-est du secteur
Grainville – Ymauville – 1ha	Ax	Dans un périmètre MH. Un bâtiment d'intérêt patrimonial et un ensemble patrimonial limitrophe à la limite est. Un talus planté sur le pourtour est. Une liaison douce sur le pourtour nord-ouest. Un périmètre de cavité souterraine en limite ouest.
Bretteville-du-Grand-Caux – 0,42 ha	At	Situé dans un périmètre éloigné de captage d'eau potable. Une zone d'expansion passe aux limites nord-est du site. Un périmètre de protection de cavités souterraines passe au nord du secteur. Une mare est située au sud-est et toute la zone longe un verger à l'ouest.
Bretteville-du-Grand-Caux – 1,1 ha	At	Est situé dans un ensemble patrimonial et dans un périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable.
Bretteville-du-Grand-Caux – 2 ha	Ax	Dans un périmètre éloigné de captage d'eau potable. Des linéaires de talus planté en limites nord, est et sud ainsi qu'au centre du secteur. Une liaison douce en limite ouest.
Bretteville-du-Grand-Caux – 0,37 ha	At	Dans un périmètre de protection éloignée d'un point de captage. En limite d'un verger au nord-ouest.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

STECAL	Zonage	Enjeux / Impacts de la zone
		En limite d'une zone d'expansion de ruissellement à l'est (légère pente depuis le STECAL jusqu'à l'axe à prendre en compte dans le cadre de l'extension du bâtiment et l'imperméabilisation d'une partie de la parcelle - ceci pouvant provoquer une accélération des écoulements d'eau vers la zone à risques, n'ayant pas d'obstacle entre le bâtiment et l'axe de ruissellement). Un linéaire de talus planté au sud du secteur.
Bretteville-du-Grand-Caux – 1 ha	At	Dans un périmètre de réciprocité agricole, en extension d'une exploitation agricole Un axe de ruissellement traverse le milieu de la zone
Bretteville-du-Grand-Caux – 0,91 ha	At	Dans un périmètre de cavité souterraine Dans le périmètre de protection de la canalisation de gaz naturel En extension d'un clos masure
Daubeuf-Serville – 1,2 ha	Nt	Dans un ensemble patrimonial bâti, dans le périmètre de protection d'un MH et du site inscrit de la vallée de la Ganzeville. Dans une zone de bruit liée à une route principale. Dans un périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable.
Daubeuf – 2,7 ha	Nt	En totalité dans un ensemble d'intérêt patrimonial, dans un site inscrit (vallée de la Ganzeville) et un périmètre de 500m d'un MH. **Le Château du Grand Daubeuf (MH) au sud du secteur.** Dans un périmètre de protection éloignée de point de captage. Une mare au centre du secteur. Périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine au sud du secteur.
Daubeuf – 2,2 ha	Nt	En totalité dans un ensemble d'intérêt patrimonial, dans un site inscrit (vallée de la Ganzeville) et un périmètre de 500m d'un MH. **A proximité directe du Château du Grand Daubeuf.** Dans un périmètre de protection éloignée de point de captage. Périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine au sud du secteur.
Vattetot-sous-Beaumont – 0,75 ha	Ax	Plus de la moitié de la zone est située dans le périmètre de la canalisation d'hydrocarbure
Vattetot-sous-Beaumont – 0,75 ha	Ax	Talus planté sur tout le pourtour du clos masure.
Mentheville – 0,21 ha	Ax	Dans la zone grise du PPRI Valmont-Ganzeville Dans un périmètre de 500m à un MH ZNIEFF de type II au nord du site
Mentheville – 0,68 ha	At	Dans deux zones d'expansion d'axes de ruissellement (nord et sud) Présence d'une mare au sud-ouest Un linéaire de talus planté au nord-est. Un alignement d'arbres au sud-ouest. Deux bâtiments d'intérêt patrimonial au sein du secteur.
Mentheville – 0,8 ha	At	Une zone d'expansion d'un axe de ruissellement au sud (1/3 du STECAL) Un périmètre de protection de cavité souterraine au nord-est.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

STECAL	Zonage	Enjeux / Impacts de la zone
		Deux mares au nord-est. Un linéaire de fossé au nord et un bâtiment d'intérêt patrimonial au sein du secteur.
Tocqueville-les-Murs – 1,7 ha	Ax	Dans un périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable.
Tocqueville-les-Murs – 0,35 ha	Ax	Les 2/3 du secteur sont situés dans un périmètre de protection lié à un risque d'effondrement de cavité souterraine. Une mare à l'ouest de la zone.
Saussezeumare-en-Caux – 0,08 ha	Ax	Dans un périmètre éloigné de point de captage.
Bec-de-Mortagne – 3,3 ha	Nt	Dans un périmètre de protection éloignée de point de captage. Linéaire de talus planté sur la limite est et passant au centre du secteur. Linéaire de haie sur le pourtour ouest du site. En limite sud, présence du site inscrit de la vallée de la Ganzeville.
Bec-de-Mortagne – 0,7 ha	Nt	5 bâtiments d'intérêt patrimonial au sein du secteur. Dans un périmètre de protection éloignée de point de captage. Un talus planté en limite nord et est du site.
Bec-de-Mortagne – 0,17 ha	Nt	Zone « en friche » en limite de site inscrit
Angerville-Bailleul – 2 ha	Nt	Dans le périmètre MH du Château de Bailleul (dépendances du château ?). ZNIEFF de Type UI au sud-est du secteur. En limite directe d'EBC (pourtour est et sud).
Angerville-Bailleul – 1,2 ha	Nt	4/5 du secteur est dans un périmètre de protection d'un indice de cavité souterraine. EBC en limite nord-ouest. Dans le périmètre MH du château de Bailleul.
Angerville-Bailleul – 0,21 ha	Nt	Dans le périmètre MH du château de Bailleul. En limite de ZNIEFF de type II au sud-est du secteur. EBC en limites nord et sud-ouest. En limite de périmètre de protection de cavité souterraine.
Angerville-Bailleul – 0,47	Nt	Dans le périmètre de protection MH du château de Bailleul.
Angerville-Bailleul – 0,62 ha	Nt	En totalité dans un périmètre de ZNIEFF de type II. Le pourtour sud-est est concerné par un périmètre de protection de cavité souterraine. Dans le périmètre de protection MH du château de Bailleul.
Bec-de-Mortagne – 0,7 ha	Nt	5 bâtiments d'intérêt patrimonial au sein du secteur. Dans un périmètre de protection éloignée de point de captage. Un talus planté en limite nord et est du site.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

STECAL	Zonage	Enjeux / Impacts de la zone
Saint-Sauveur d'Emalleville – 0,8 ha	Ax	Limite nord du site dans la zone de bruit de la D925 (1/4 du secteur). Une toute petite partie au nord-est de la zone est dans un périmètre de protection de cavité souterraine.
Saint-Sauveur-d'Emalleville – 0,94 ha	Ax	¾ du secteur dans un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine. Mare au nord de l'habitation du site. Ce STECAL est longé au nord par une zone d'expansion liée à un axe de ruissellement (extérieure au site).
Saint-Sauveur-d'Emalleville – 0,9 ha	Ax	Dans un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine. Mare à proximité du secteur, à la limite sud-ouest. Une zone d'expansion de ruissellement à l'extérieur sud du secteur.
Saint-Sauveur-d'Emalleville – 1,1 ha	At	Deux périmètres de protection de cavité souterraine (au nord et au sud du secteur, ½ du site). Deux bâtiments d'intérêt patrimonial au sein du STECAL (dont un château).
Saint-Maclou-la-Brière – 0,2 ha	Ax	Un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine sur la limite sud-ouest du secteur. En totalité dans un périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable. Un linéaire de talus planté en limite sud-est.
Saint-Maclou-la-Brière – 0,81 ha	Ax	Dans un périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable. Un linéaire de talus planté au nord-est faisant obstacle aux potentiels écoulements vers la prairie d'intérêt hydraulique en limite du site. Ce talus joue également le rôle de zone tampon en amont d'une zone d'expansion de ruissellement. Linéaire de haie sur le pourtour ouest du secteur ainsi qu'une liaison douce rejoignant le GR passant par le bourg au nord.
Saint-Maclou-la-Brière- 2,2 ha	Nt	En totalité dans le site inscrit de la vallée de la Ganzeville. Dans un périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable. Présence d'un verger au nord du site Un bâtiment d'intérêt patrimonial au nord. Alignements d'arbres sur les limites est et sud. Secteur en tête de versant, un point de vigilance est à mettre sur la nécessité de préserver les franges arborées du site pour éviter le ruissellement et les écoulements vers le fond du vallon et le captage d'eau au sud-ouest.
Saint-Maclou-la-Brière – 0,1 ha	Nt	En totalité dans le site inscrit de la vallée de la Ganzeville. En totalité dans un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine. Un bâtiment d'intérêt patrimonial (musée). Secteur en tête de versant, un point de vigilance est à mettre sur la nécessité de préserver les franges arborées du site pour éviter le ruissellement et les écoulements vers le fond du vallon et le captage d'eau au sud-ouest.
Saint-Maclou-la-Brière – 0,7ha	Nt	Secteur en extension du clos masure. En totalité dans un périmètre de protection lié à un indice de cavité souterraine. Une bande à l'est du STECAL est dans le site inscrit de la vallée de la Ganzeville. Deux périmètres de protection de cavité souterraine (nord-est et sud-est) qui concerne 1/5ème du site. Une liaison douce à créer en limite sud du secteur. On note également sur ce secteur est localisé au nord d'une bande d'intérêt hydraulique, une attention particulière devra être portée aux effets potentiels de l'aggravation du ruissellement vers cette zone.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Synthèse de l'analyse des STECAL

Le plan de zonage comporte 41 STECAL, sachant que les hameaux susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions en densification sont zonés en UH et ne sont donc pas comptés ici comme STECAL.

Sur ces 41 STECAL :

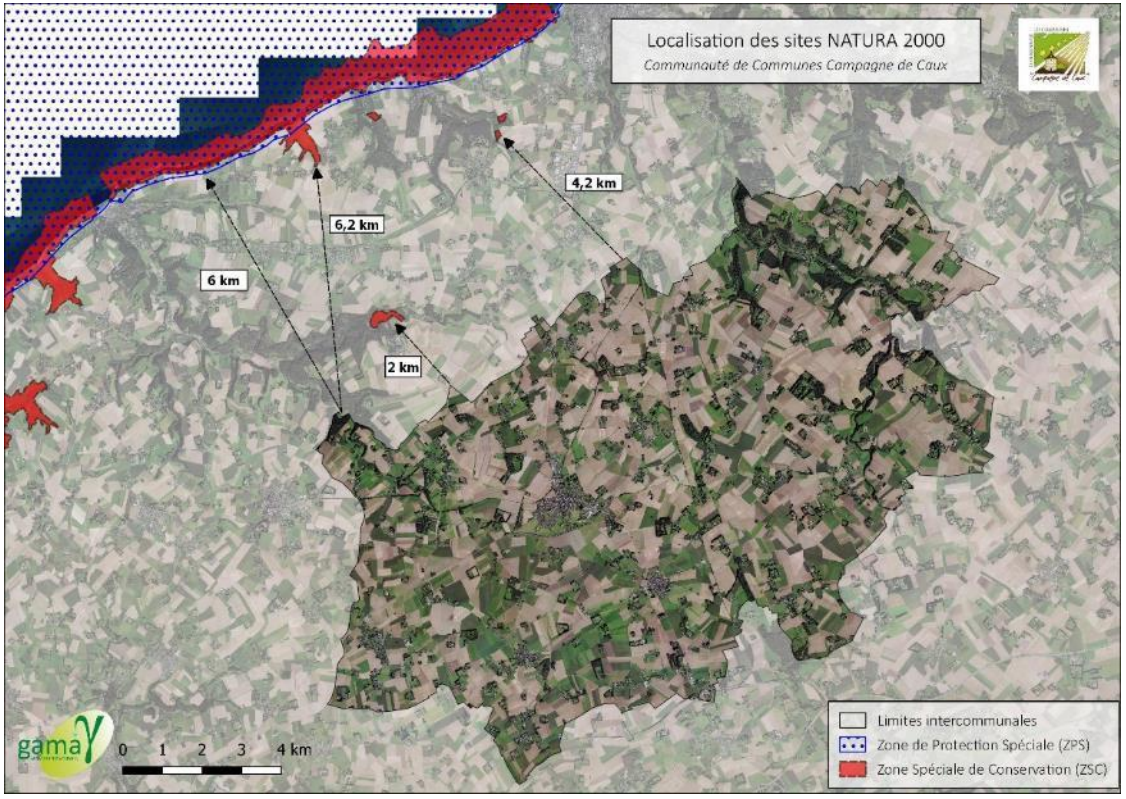
- L'immense majorité vise à encadrer le développement et permettre le maintien d'activités existantes, avec un dimensionnement qui semble cohérent avec le besoin
- 16 s'inscrivent en zone N, notamment au niveau de parcs arborés en lien avec des châteaux. C'est notamment le cas sur le domaine du Grand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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

8 Note d'incidences NATURA 2000

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

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



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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

8.1.1 Description du site

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



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

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

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

8.1.2 Incidences potentielles du projet de PLUi

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

8.2 La ZPS « Le littoral seino-marin »

8.2.1 Description du site

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

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

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

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

8.2.2 Incidences potentielles du projet de PLUi

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

8.3 La ZSC « Le littoral cauchois »

8.3.1 Description du site

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

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

- Pêche de loisirs,
- Véhicules motorisés.

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

8.3.2 Incidences potentielles du site

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Synthèse

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

9 *Évaluation environnementale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables*

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

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

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

OBJECTIF 1 : UN TERRITOIRE AU DEVELOPPEMENT ENCADRE ET EQUILIBRE POUR MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE	Biodiversité-Espaces naturels remarquables – TVB	Paysages et patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat-Air-Energie	La mobilité et les déplacements	La consommation du foncier -Activité agricole	Zonage	OAP
Axe 1 : Structurer le développement par un maillage cohérent et reparti de façon équilibrée sur l' ensemble du territoire									
Affirmer le pôle prioritaire de Goderville, moteur de développement à l' échelle intercommunale						✓	✓	✓	✓
Confirmer le développement des communes structurantes de Bréauté, Ecrainville et Bretteville-du-Grand-Caux, relais de l' animation à l' échelle intercommunale							✓	✓	✓
Conserver une vie active au sein des communes rurales								✓	✓
Axe 2 : Développer l' urbanisation en fonction du contexte locale									
Tenir compte des influences extérieures en termes de besoins en logements							✓	✓	
Tenir compte des caractéristiques paysagères et environnementales des communes		✓							
Des objectifs de construction adaptés au regard du positionnement dans le territoire							✓	✓	✓
Permettre la densification des hameaux historiques du territoire						✓	✓	✓	✓
Permettre le changement de destination d' anciens bâtiments agricoles afin de limiter la consommation d' espaces agricoles, naturels et forestiers							✓	✓	
Prendre en compte les risques dans les projets d' urbanisation			✓	✓				✓	✓
Prendre en compte les capacités de l' assainissement collectif dans les projets d' urbanisation	✓		✓					✓	
Axe 3 : Promouvoir un développement du territoire respectueux des spécificités de son environnement naturel agricole et de ses paysages									
Optimiser le foncier disponible et lutter contre l' étalement urbain							✓	✓	✓
Des densités adaptées à l' armature territoriale							✓	✓	✓

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

S'inscrire au mieux dans le territoire et composer avec ses éléments naturels	✓	✓					✓	✓	✓
Préserver les caractéristiques paysagères fortes du territoire qui lui confèrent une identité particulière	✓	✓					✓	✓	✓

OBJECTIF 2 : APPUYER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE LIE AUX DYNAMIQUES EXTERIEURES LOCALES	Biodiversité-Espaces naturels remarquables – TVB	Paysages et patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat-Air-Energie	La mobilité et les déplacements	La consommation du foncier - Activité agricole	Zonage	OAP
Axe 1 : Assurer un développement de l' emploi local parallèle à celui de la population pour ne pas accentuer le caractère « dortoir » du territoire									
Maintenir le même ratio emplois/habitants à l' horizon 10 ans grâce notamment à la requalification au développement des pôles et zones d' activités économiques existants ou à créer							✓	✓	
Favoriser le développement commercial au niveau des communes structurantes du territoire						✓		✓	
Favoriser le maintien des commerces de proximité en milieu rural, en y maintenant le potentiel démographique et en s' appuyant sur le développement du tourisme						✓		✓	
Axe 2 : Impulser un développement touristique de l' Est du territoire bénéficiant d' un cadre paysager et environnemental privilégié									
S' appuyer sur les potentialités de développement touristique existantes et la complémentarité entre vallée et plateau						✓		✓	✓
Appuyer les projets et initiatives de développement touristique								✓	✓
Mettre en place des synergies avec les territoires voisins						✓			
Axe 3 : Préserver le foncier agricole et ses activités, appuyer les projets de diversification									
Préserver l' activité agricole existante							✓	✓	
Appuyer les projets de diversification agricole									

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

➢ Conclusion

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

10 Prise en compte des documents supra-communaux

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

10.1 SCOT Pays des Hautes Falaises

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

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

Légende :

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

	Objectifs du DOO	***Réponses apportées dans le PLUi***
I.C.2	La qualité de l'aménagement (favoriser la mixité fonctionnelle des centres-bourg et un urbanisme plus respectueux de l'environnement via des procédés bioclimatiques et des approches politiques d'aménagement en accord avec l'environnement)	Comme évoqué plus haut, plusieurs choix opérés dans le cadre de l'élaboration du PLUi concourent à un aménagement futur plus respectueux de l'environnement : - Un développement centré sur le bourg, associé à une mixité fonctionnelle admise en zone UA, pour favoriser le maintien des équipements, voire l'installation de commerces ; les rendre accessibles en mode doux et ainsi réduire les impacts liés aux déplacements motorisés. - Un développement qui se veut raisonné, avec un changement des pratiques d'aménagement qui donne la priorité à l'intensification urbaine et à des opérations en extension plus denses (maîtrise de la consommation foncière, mixité des formes bâties et des types de logements…) - Une réflexion dans le zonage sur la consolidation du maillage de cheminements piétons, avec des accroches notamment depuis les zones à urbaniser - Un règlement écrit et des OAP qui apportent une plus-value sur la place du végétal en secteur bâti, la protection des paysages et du patrimoine - …

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Objectifs du DOO	***Réponses apportées dans le PLUi***
I.C.3	Des densités pour raisonner la consommation foncière	Les densités imposées via les OAP sectorielles au sein des secteurs de développement : - Sont compatibles avec les exigences du SCoT - Sont largement supérieures à celles observées sur les opérations passées - Intègrent les éventuelles contraintes (risques par ex.) et la volonté de la collectivité de laisser une place au végétal Il faut néanmoins rester vigilant à ce que les terrains en densification d'une certaine taille (> 3 000m2) soit utilisés de manière optimale.
I.C.4	Formes urbaines : le collectif, l'intermédiaire l'individuel groupé pour favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, les parcours résidentiels…	L'OAP thématique « habitat » vise à une diversification / adaptation de l'offre de logements vers des typologies plus économes en foncier. Ainsi : - L'action 2 de l'OAP, relative au développement de l'offre sociale locative préconise de « Produire environ 8 à 9 logements locatifs sociaux par an environ (soit 9% à 11% de la production totale) » avec différents types de produits en neuf, et notamment les « logements en petits collectifs ou habitat intermédiaire avec appartements de types 2, 3 et 4 » - L'action 3 de l'OAP, a pour objectif de « favoriser une offre ciblée en direction des familles via notamment une accession à la propriété diversifiée, plus économe en foncier »

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Objectifs du DOO	***Réponses apportées dans le PLUi***
I.C.5	Habitat et gestion des effluents (penser l'aménagement dans une logique d'équilibre des capacités d'assainissement en fonction des capacités d'accueil des STEP et des possibilités de raccordement dans l'espace)	Sur ce point, il est recommandé au lecteur de se reporter à l'analyse dédiée à la question de l'assainissement ci-avant. Il ressort de cette analyse que : - Le développement prévu sur une majorité de communes est cohérent avec les capacités épuratoires restantes au niveau des STEP concernées - Des travaux sont déjà réalisés ou prévus pour satisfaire le développement sur plusieurs secteurs tendus (cas des communes de Bréauté et Vattetot-sous-Beaumont) - La gestion des eaux usées sur Ecrainville et Saint-Sauveur-d'Emalleville reste critique au regard de la capacité et du fonctionnement des STEP. À ce titre, le PLUi ne matérialise pas les zones AU au règlement graphique sur ces 2 communes de manière à conditionner leur urbanisation à la mise à niveau des équipements.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Objectifs du DOO	***Réponses apportées dans le PLUi***
I.A.1	Développer une stratégie paysagère et environnementale (renforcer la structure des paysages et l'armature environnementale par la construction de la Trame Verte et Bleue qui permettra la préservation de l'identité paysagère et environnementale du territoire)	Sur ce point, il est recommandé au lecteur de se reporter à l'analyse dédiée à la thématique « biodiversité ». Il ressort de cette analyse que le PLUi mobilise l'ensemble des leviers mis à disposition par le code de l'urbanisme pour permettre à la fois de préserver et mettre en valeur les éléments de nature qui viennent structurer le paysage, agrémenter le cadre de vie, préserver la trame verte et bleue : - Zonage N sur les vallées (Ganzeville notamment) - Une protection via l'art. L 151-23 du CU des éléments de paysages (alignements d'arbres, petits boisements, vergers, mares, clos-masures…) recouvrant des fonctionnalités multiples (structuration du paysage, intégration des bâtiments en secteur ouvert, habitat naturel ou refuge pour la faune…) - Des OAP et un règlement écrit qui font « la part belle » aux espaces végétalisés 2 remarques sont toutefois mises en exergue par l'évaluation environnementale : - Un niveau de protection différentiée des éléments de paysage et non homogène sur l'ensemble du territoire en lien avec la méthode participative mise en place avec les élus communaux - Des secteurs de développement qui peuvent empiéter en partie, sans les rompre, les corridors « grand déplacement » définis par le SRCE (absence d'alternative).

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Objectifs du DOO	***Réponses apportées dans le PLUi***
I.A.2	Renforcer l'attractivité du territoire avec une attention particulière au patrimoine bâti et naturel.	En plus des dispositions présentées ci-dessus, favorables à la protection du patrimoine naturel, le PLUi a permis au travers d'un travail partenarial entre la communauté de communes et le CAUE de porter une attention particulière sur la question patrimoniale et paysagère, par : - Un développement prioritaire à l'intérieur des bourgs et exclusivement en densification des hameaux structurants identifiés (UH), visant à protéger ces entités bâties - Une protection du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 (117 ensembles patrimoniaux, 843 bâtiments d'intérêt patrimonial, 55 linéaires bâtis) - L'identification de 91 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination et donc potentiellement valorisables - 164 km de chemins de promenade à protéger ou à créer qui donnent à voir le territoire (au titre de l'article L 151-38 du CU) et qui participent ainsi à mettre en scène certains points de vue L'ensemble de ces dispositifs d'écoulent de la volonté locale exprimée dans le PADD, d'accroître l'attractivité du territoire, que ce soit sur le plan résidentiel ou touristique : - Orientation 1 / axe 3 Promouvoir un développement du territoire respectueux des spécificités de son environnement naturel et agricole, et de ses paysages - Orientation 2 / axe 2 : Impulser un développement touristique du territoire Là encore, et pour les raisons méthodologiques évoquées ci-dessus, la protection du patrimoine n'est pas totalement homogène sur le territoire. Néanmoins, l'inventaire patrimonial exhaustif mené par la collectivité constitue une base de données très utile pour le service instructeur et qui a permis une sensibilisation générale de l'ensemble des élus et propriétaires concernés.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Objectifs du DOO	***Réponses apportées dans le PLUi***
I.B.1	Améliorer la gestion de l'eau et la préservation de la ressource	La question de la bonne gestion de l'eau et de la protection de la ressource fait l'objet d'une partie dédiée à laquelle le lecteur peut se référer. Il ressort de cette partie que le PLUi met en œuvre plusieurs dispositions visant à la satisfaction des enjeux locaux par : - Une approche spécifique relative à la prise en compte des capacités épuratoires - Des leviers spécifiques mobilisés pour la gestion des eaux de ruissellement en secteurs urbains ou agricoles (protection face au risque de ruissellement par un règlement adapté au droit des axes de ruissellement et des zones d'expansion associées, gestion à la parcelle des eaux pluviales via le maintien d'une superficie minimale d'espaces perméables…) L'évaluation environnementale soulève néanmoins quelques limites et fait des propositions complémentaires : - Une absence de donnée et des limites méthodologiques ne permettant pas d'évaluer très précisément l'adéquation entre besoins futurs et disponibilité de la ressource en matière d'eau potable, même si le calcul des besoins est à relativiser par rapport aux volumes actuellement mis en distribution - Peu d'éléments de paysage jouant un rôle hydraulique repérés et protégés au zonage. La disponibilité tardive de ces données doit néanmoins permettre d'envisager leur intégration après arrêt de projet. - Un décalage de calendrier entre les démarches PLUi et SGEP qui n'a pas permis d'intégrer le règlement du SGEP de Goderville relatif à la gestion eaux pluviales. L'intégration de ce dernier après l'arrêt de projet n'est pas exclue. Dans l'ensemble, la gestion des eaux pluviales harmonisée à l'échelle de la Communauté de communes apparaît toutefois comme une plus-value en comparaison à la situation actuelle pour limiter le risque de transfert de polluants vers les eaux souterraines.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Objectifs du DOO	*Réponses apportées dans le PLU*
I.B.2	Assurer une bonne gestion des déchets du territoire en limitant leur production, en développant leur tri et en optimisant leur valorisation	Le PLUi dispose de peu de leviers, ou très indirects, pour répondre aux enjeux de limitation / valorisation des déchets. Néanmoins, le rapport de présentation participe, à son niveau, à la sensibilisation des habitants sur cette question. Le PLUi s'est par ailleurs évertué à prévoir des aménagements compatibles avec le mode de collecte (OAP).
I.B.3	Développer une gestion exemplaire des risques naturels	La bonne prise en compte des risques naturels, et la lutte contre ces phénomènes fait l'objet d'une partie dédiée à laquelle le lecteur peut se référer. Les principaux leviers mobilisés sont les suivants : - Localisation des zones AU en-dehors des secteurs concernés par des risques, dans la mesure du possible et selon les alternatives possibles (logique ERC) - Identification des secteurs touchés au sein d'un plan dédié (ruissellement, cavités…) avec des traductions réglementaires adaptées (renvoi aux PPRI, limitation du droit à construire, possibilité de préciser et de mettre à jour le risque par des études dédiées…) - Protection de certains éléments de paysages recouvrant un rôle de lutte contre le ruissellement et les inondations Là encore, le traitement à l'échelle intercommunale de la question des risques et l'amélioration de la connaissance via des études dédiées (inventaire des cavités, bilan hydrologiques…) constituent des plus-values du PLUi comparativement à la situation actuelle pour la protection des personnes et des biens.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Objectifs du DOO	***Réponses apportées dans le PLU***
I.C.1	Principes et objectifs principaux, faisant référence à la TVB qui se doit d'être : - Compatible avec les documents-cadres - Constituer un réseau naturel multifonctionnel - Engendré une préservation qualitative et quantitative des réservoirs de biodiversité remarquables)	Sur ce point, il est recommandé au lecteur de se reporter à l'analyse dédiée à la thématique « biodiversité ». Notons en 1er lieu que l'évaluation environnementale conclue à une absence d'incidence négative du PLUi sur le réseau Natura 2000. Par ailleurs, les principaux réservoirs de biodiversité (ZNIEFF 1) sont zonés majoritairement en N. Enfin, nombre d'éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB sont protégés au titre de l'article L 151-23 du CU (97 ha de vergers, 32,6 ha de zones humides) + 570 ha en EBC 2 remarques sont toutefois mises en exergue par l'évaluation environnementale : - Un niveau de protection différentiée des éléments de paysage et non homogène sur l'ensemble du territoire en lien avec la méthode participative mise en place avec les élus communaux - Des secteurs de développement qui peuvent empiéter en partie, sans les rompre, les corridors « grand déplacement » définis par le SRCE (absence d'alternative). Les dispositions évoquées ci-dessus répondent également aux enjeux de trame verte et bleue supra-communautaire.
I.C.3	Optimiser le fonctionnement de la TVB (constituer un réseau fonctionnel permettant la jonction dans le territoire intercommunal et sur les extérieures afin de limiter les ruptures régionales)	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

	Objectifs du DOO	***Réponses apportées dans le PLUi***

II.B.1	Les modes actifs (modes doux) au quotidien (préconiser un aménagement en faveur des modes doux et actifs : piste cyclable, voie piétonne, arceaux vélos…)	Sur ce point, il est recommandé au lecteur de se reporter à l'analyse dédiée à la thématique « déplacements – mobilité ». Globalement, le PLUi vise à favoriser les modes actifs par :
		- Un « rapprochement des lieux » (mixité fonctionnelle, localisation des secteurs de développement à l'intérieur ou à proximité des centres bourg)
		- Des actions directement favorables aux modes doux (notamment via la réalisation d'une OAP thématique dédiée) :
		  - Une place accrue des piétons et des cyclistes au sein des bourgs (Goderville notamment), et dans le cadre des futurs aménagements
		  - Une amélioration des liaisons (douces notamment) entre différents bourgs, particulièrement entre les différents pôles (Goderville, Bréauté, gare…). Ce lien privilégié entre les pôles et la gare de Bréauté vise à favoriser la multimodalité.
		  - Un positionnement clair du territoire au sein du réseau de voies touristiques (circuits de randonnée, vélo routes…)
		En cela, le PLUi répond bien et va au-delà des objectifs du SCoT en matière de mobilité alternative à la voiture.

II.B.2	Les modes actifs et le tourisme (renforcer les aménagements déjà présents sur le territoire autour des entités paysagères remarquables du territoire : Véloroute et sentier du littoral…)	

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

10.2 SAGE de la vallée du commerce

Objectifs du PAGD		*Réponses apportées dans le PLUi*
Enjeu 1	**Reconquérir les milieux aquatiques et accroître la biodiversité**	
Objectif général 1.1	Préserver et restaurer les zones humides	Protection des vallées en N et des zones humides DREAL au titre de l'art. L 151-23 du CU
Objectif général 1.2	Rétablir la continuité écologique des cours d'eau	Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif
Objectif général 1.3	Préserver et restaurer la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques	Cet objectif s'inscrit dans un objectif global de protection / restauration de la TVB (cf. partie relative à la biodiversité). Sur la trame bleue en particulier, sont prévues : - La protection des vallées (cours d'eau, milieux humides de fond de vallée, boisements de coteaux…) - La protection des mares Par ailleurs l'ensemble des dispositifs de gestion des eaux pluviales en secteurs bâtis et de lutte contre le ruissellement en secteurs agricoles vise à limiter les pollutions diffuses et à protéger la ressource en eau, dont dépend la fonctionnalité des milieux humides et aquatiques. Il en va de même sur les dispositifs mis en œuvre pour gérer au mieux les eaux usées et leur impact sur le milieu récepteur.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Objectifs du PAGD		*Réponses apportées dans le PLUi*
Enjeu 2	**Maîtriser les ruissellements et lutter contre les inondations**	
Objectif général 2.1	Améliorer la connaissance des phénomènes d'inondation	Ce travail a été fait par l'intermédiaire d'études dédiées dont les principaux résultats ont trouvé une traduction dans le PLUi (cf. partie risques). 5 communes ont fait l'objet d'un bilan hydrologique et 1 commune (Goderville) d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales. Les communes ont été choisies sur la base d'une approche multicritère partagée avec les acteurs impliqués (SMBV et SAGE), visant à sélectionner les secteurs les plus problématiques. Une approche terrain a également été réalisée sur les communes où la donnée risque ruissellement était limitée. Ces études ont permis d'améliorer et d'actualiser la connaissance du risque de ruissellement en précisant le passage des axes de ruissellement et les zones d'expansion associées. Par ailleurs : - Le règlement ouvre un droit à préciser le risque de ruissellement (ajustement d'une zone d'expansion sur les secteurs n'ayant pas fait l'objet d'investigations poussées par exemple) - La présente évaluation environnementale préconise l'adaptation du règlement sur la partie « eaux pluviales » suite à validation du règlement du SGEP
Objectif général 2.2	Opérer la transition du curatif vers le préventif	Le PLUi anticipe le risque de ruissellement, lutte contre et protège les biens et les personnes à différents niveaux : - Identification des secteurs à risques (zones d'expansion) avec application d'un règlement adapté limitant la constructibilité - Choix des secteurs de développement au regard des risques en présence - Limitation du phénomène par des dispositifs favorables à l'infiltration (coefficient de perméabilité) En matière de prévention, l'évaluation environnementale recommande également que soient intégrés plus d'éléments de paysage jouant un rôle antiérosif (base de données disponible, mais qui n'a pas pu faire l'objet d'un échange approfondi avec les élus). En complément de la prévention, le PLUi prévoit aussi du curatif via des Emplacements Réservés à l'aménagement d'ouvrage dédiés (bassins d'orage).
Objectif général 2.3	Limiter le ruissellement et l'érosion des sols	
Objectif général 2.4	Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation	
Objectif général 2.5	Apprendre à vivre avec le risque inondation	La démarche PLUi a participé à son niveau à l'action de sensibilisation des acteurs au risque. Ce travail est également largement réalisé en local par les SMBV e le SAGE.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Objectifs du PAGD		*Réponses apportées dans le PLUi*
Enjeu 3	**Améliorer la qualité des eaux souterraines et de l'eau potable**	
Objectif général 3.1	Réduire les pollutions diffuses des eaux souterraines	Les actions contre le ruissellement mentionnées plus haut participent à limiter le transfert de polluants vers les eaux souterraines ou superficielles. Comme évoqué, elles peuvent être complétées par une protection plus exhaustive des éléments de paysages qui participent à freiner / filtrer les eaux de ruissellement généralement chargées en milieu agricole (problème de turbidité notamment). En phase d'instruction, un soin particulier devra être porté à anticiper les risques de pollution ponctuelle, en lien notamment avec l'installation de certaines activités plus ou moins proches de bétoires. Ces dernières sont disponibles via les données géo-référencées produites et transmises à la communauté de communes dans le cadre de l'inventaire. Enfin, les mesures prises en matière d'assainissement des eaux usées visent également à protéger le milieu récepteur et les eaux brutes utilisées pour l'AEP : - Conditionnement de l'urbanisation à la construction d'une nouvelle STEP sur les communes d'Ecrainville et de Saint-Sauveur-d'Émalleville - Programmation de travaux pour gérer les effluents supplémentaires à prendre en charge
Objectif général 3.2	Réduire les pollutions ponctuelles des eaux souterraines	
Enjeu 4	**Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau**	
Objectif général 4.1	Garantir une répartition de la ressource en eau pour tous	Comme évoqué précédemment, la satisfaction de ces objectifs se joue à une échelle supra-communautaire et par des actions opérationnelles difficilement traduisibles au sein du PLUi. À ce titre, une étude de sécurisation pour l'alimentation en eau potable est en cours ou va être lancée prochainement à une échelle élargie, permettant de mieux appréhender les besoins, les ressources disponibles, et les travaux à prévoir.
Objectif général 4.2	Améliorer les ouvrages de production et de distribution d'eau	
Objectif général 4.3	Encourager les économies d'eau	Une proposition d'ajustement du règlement sur la question « eaux pluviales » est faite pour inciter (sans pouvoir contraindre) la réutilisation des eaux de pluie.

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Objectifs du PAGD		*Réponses apportées dans le PLUi*
Enjeu 5	**Améliorer la collecte et le traitement des rejets**	
Objectif général 5.1	Améliorer l'assainissement collectif	L'assainissement collectif fait l'objet d'une analyse dédiée à laquelle peut se reporter le lecteur. L'assainissement collectif est une compétence relativement récente de la CdC. Cela a nécessité la réalisation d'un bilan des infrastructures pour prioriser à court et moyen terme les travaux à mener, notamment au regard des objectifs de développement du PLUi. À ce titre, l'élaboration du PLUi s'est faite en étroite collaboration avec le service « eau et assainissement » de la collectivité. Les échanges ont permis de mettre en exergue les décalages entre objectifs de développement et capacités d'accueil pour apporter des réponses adaptées. Il en ressort un secteur problématique sur les communes d'Ecrainville et Saint-Sauveur-d'Émalleville, visées par un développement notable, mais dont les STEP sont aujourd'hui dépassées. En réponse à cette problématique, la zone AU d'Ecrainville n'a pas été matérialisée au zonage du PLUi.
Objectif général 5.2	Améliorer l'assainissement des industriels et des artisans	Le PLUi dispose de peu de leviers à ce sujet. Néanmoins, pourrait être précisé au règlement écrit des zones UX et AUX que « le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié »

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Objectifs du PAGD		*Réponses apportées dans le PLUi*
Enjeu 5	**Améliorer la collecte et le traitement des rejets**	
Objectif général 5.3	Améliorer la gestion des eaux pluviales	Au-delà de la gestion des risques en secteur agricole (cf. ci-dessus), la gestion des eaux pluviales en secteur urbain a fait l'objet d'une attention particulière. L'idée principale est de favoriser une gestion et un traitement en amont, à la parcelle ou à l'opération, en favorisant l'infiltration par le maintien d'une part minimale d'espace perméable sur le terrain visé. Ce « coefficient de perméabilité » est modulable en fonction de la taille de parcelle pour ne pas rentrer en contradiction avec l'enjeu de densification douce des enveloppes bâties. Sont néanmoins proposés des compléments dans le cadre de la présente évaluation environnementale, parmi lesquels : - Fixer un débit de fuite de 2 l/s/ha pour une pluie centennale pour les opérations de minimum 3 lots ou d'une surface de plus d'un hectare - Intégrer dès que disponible (après arrêt de projet) le règlement issu de l'étude SGEP sur Goderville - Préférer la notion « d'espaces verts de pleine terre » à celle de « coefficient de perméabilité »
Objectif général 5.4	Améliorer l'assainissement non-collectif	Le PLUi « n'a pas la main » sur l'amélioration des installations autonomes. Néanmoins, a été fait le choix de privilégier un développement sur les secteurs desservis par le collectif, limitant ainsi le recours aux installations individuelles dont l'impact sur le long terme est plus difficile à maîtriser. Par ailleurs, le zonage du PLUi pourra nécessiter la réalisation ou l'actualisation d'un zonage d'assainissement à l'échelle intercommunale, qui posera la question du raccordement ou non de certains secteurs aujourd'hui non desservis, mais pouvant faire l'objet d'une densification (zones UH par ex.).
Enjeu 6	**Connaissance, Communication et Gouvernance**	
Objectif général 6.1	Amélioration, centralisation et partage des connaissances	Le PLUi a participé « à son niveau » au travail d'information, de sensibilisation et de communication au service du SAGE par des réunions dédiées aux questions liées à la gestion de la ressource en eau.
Objectif général 6.2	La communication au service des objectifs du SAGE	
Objectif général 6.3	Une gouvernance adaptée pour la mise en œuvre du SAGE	

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

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

Ce document a été arrêté le 7 décembre 2015.

Le PGRI fixe 4 objectifs :

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

En complément du PGRi, le territoire de la communauté de communes est concerné par 2 PPRi (cf. EIE) :

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Présentation :

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

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

Le SRCE doit être pris en compte par le PLUi.

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

Objectifs du SRCE	Traduction réglementaire à travers le PLU
Éviter la disparition des milieux interstitiels (mares, haies, bosquets, vergers, clos masures, bords de cultures, bandes enherbées, etc.)	• Le règlement graphique identifie des éléments naturels protégés pour leur intérêt paysager ou écologique (L.151-23 du Code de l'urbanisme), notamment des mares, les talus (plantés ou non), les vergers et les clos masures. Les espaces « naturels » présents sur le territoire sont classés en zone Naturelle (N), accompagnée d'un classement au titre de l'article L.113-1 du CU (EBC) sur les boisements de coteaux • Les parcs associés aux châteaux et les clos masures sont protégés au titre de l'art. 151-23 du CU comme ensemble patrimoniale (mais recouvrant un rôle dans la TVB locale) Rappelons ici que ces protections ne s'opèrent pas de manière homogène sur le territoire. Le règlement associé à ces différents éléments vise à une valorisation sur le long terme et à une préservation de leurs fonctionnalités environnementales. L'objectif visé au final est que la densité d'éléments protégés permette le maintien voire le renforcement des continuités écologiques utiles au déplacement des espèces.
Permettre une certaine continuité biologique – même en « pas japonais » - entre les réservoirs biologiques qui bordent les milieux interstitiels.	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Objectifs du SRCE	Traduction réglementaire à travers le PLU
Limiter l'emprise des surfaces artificialisées (limiter l'étalement urbain)	Le PADD (Orientation 1 - Axe 3) prévoit d'optimiser le foncier disponible et de lutter contre l'étalement urbain. L'ensemble des leviers mobilisés pour réduire l'empreinte du développement sont déclinés dans la partie relative à la consommation foncière. Il en ressort notamment que : • L'opportunité d'une démarche intercommunale a permis de définir une armature territoriale priorisant le développement sur les principaux pôles, avec la possibilité d'y réaliser plus facilement des opérations denses et/ou en renouvellement • Le travail d'identification du potentiel en densification et la priorité donnée au comblement des enveloppes bâties existantes viennent réduire le besoin en extension • La traduction SCoT en matière de « densité », et le volontarisme des élus locaux, doit permettre de changer les pratiques d'aménagement vers plus de sobriété foncière • Une réflexion a été portée sur l'existant même si le potentiel en résorption de vacance et en changement de destination ne participe pas directement à la réduction du besoin foncier • La conception et la programmation dans le temps des nouveaux aménagements au travers des OAP sectorielles permettent une gestion optimisée du foncier mobilisé en extension (densités, phasage, formes bâties et typologies de logements…) Néanmoins, 11 secteurs de développement en extension concernent des corridors « fort déplacement » définis par le SRCE Haut-Normand. Ce constat doit néanmoins être relativisé par : • Le fait que les corridors ne sont pas rompus par les projets • Ces secteurs de développement ont été choisis en intégrant une logique multicritère donnant la priorité à la prise en compte des risques (absence d'alternative) • La délimitation des corridors doit être appréhendée au regard de l'échelle d'analyse du SRCE (1 /100 000), avec une interprétation des données qui ne peut s'opérer à la parcelle

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Objectifs du SRCE	Traduction réglementaire à travers le PLU
Mieux préserver les milieux naturels réservoirs de biodiversité	Comme vu précédemment, le PLUi agit à 2 principaux niveaux : - Une protection des espaces sensibles et remarquables localisés au niveau des vallées (ZNIEFF) par un zonage approprié (N) et des protections associées (boisements de coteaux, zones humides…) - Une protection ciblée d'éléments de nature (boisements, parcs, vergers, alignements d'arbres, mares…) constitutifs de la TVB locale ; participant à la mise en lien des réservoirs.
Mieux préserver et multiplier les milieux interstitiels naturels et semi-naturels perméables aux déplacements des espèces sauvages, en particulier : les haies, les mares, les bandes enherbées, les lisières de bois et forêts, les bosquets et les zones humides.	
Identifier les zones les plus sensibles à l'urbanisation en termes de continuités et en les préservant	

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

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

Notons néanmoins que :

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

11 Indicateurs de suivis

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Thème	*Indicateurs*	*Enjeux / incidences*	*Unité*	*Périodicité*	*Source*	*Commentaire*
Pop / logements	Population (nb d'habitants)	Vérifier sur la durée de vie du PLUi : • La bonne mise en œuvre du scénario démographique • La réalisation concrète des possibilités de construction offertes par le PLUi • La corrélation entre le nombre de logements produits et la progression démographique • La réalisation des objectifs de renouvellement, densification…	nb	1 an	INSEE	Information qui pourrait être renseignée et analysée par « grappe » pour suivre les logiques de répartition induites par le PLUi
	Logements (nb de logements)		nb	1 an	Interne	
Pop / logements	Moyenne de l'emprise aux sols des constructions de logements individuels autorisées sur le territoire	Permet d'évaluer la tendance à une réduction de la taille des parcelles pour les logements individuels (et dans quelle proportion)	%	2 ans	Interne	
	Densité de logements par opération sur les zones AU		Log/ha	2 ans	Interne	
	Indice de Jeunesse	Suivre par commune la tendance plus ou moins marquée au vieillissement. L'idée est aussi de comparer l'évolution entre les communes pour appréhender spatialement si les pôles les mieux équipés participent à l'effort d'accueil d'une population vieillissante à proximité des commerces, services, équipements…	%	3 ans	INSEE	
			%			
	Nombre de logements de plain-pied ou dédiés aux séniors.	Évaluer si la production de logements répond aux besoins liés au vieillissement.	nb	3 ans	Interne	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Thème	Indicateurs	Enjeux/incidences	Unité	Périodicité	Source	Commentaire
Emplois et attractivité	Nb d'emplois ou Nb d'entreprises sur les nouvelles zones d'activités	Suivre le démarrage (ou non) et la progression de ces nouvelles zones d'activités	nb	3 ans	Interne	
	Densité moyenne d'emplois par hectare de zone d'activité crée		Emploi/ ha	3 ans	Interne	
	Nombre de projets touristiques réalisés (voie verte, création de sites, restauration de château, office de tourisme…)	- Évaluer / caractériser le développement touristique, s'il y en a - Appréhender l'image perçue du territoire par les visiteurs - Mesurer indirectement en quoi le PLUi participe à l'attractivité touristique du territoire (valorisation du patrimoine bâti et paysager notamment)	nb	3 ans	Interne	
	Taux de remplissage des hôtels, gîtes, chambres d'hôte…		%	1 an	Interne	D'autres indicateurs proches peuvent être utilisés comme la capacité d'hébergement touristique en nombre de couchages ou le nombre de nuitées
	Fréquentation des circuits de randonnée (si comptages effectués)		nb	1 an	Interne	
	Fréquentation de certains sites		nb	1 an	Interne	
	Nombre d'éléments de patrimoine remarquable inscrit au sein de parcours touristiques		nb	3 ans	Interne	
	Nombre de commerces de proximité au niveau des centres-villes ou des bourgs.	- Vérifier dans le temps le dynamisme des commerces de proximité - Essayer d'évaluer dans quelles mesures les choix faits dans le cadre du PLUi (densification, mobilité douce…) ont un impact positif en la matière	nb	3 ans	Interne	
	Nb de changements de destinations d'un local commercial vers du logement ou un autre type d'activité		nb	1 an	Interne	

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Nota bene :

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Thème	*Définition de l'indicateur*	*Enjeux / incidences*	*Unité*	*Périodicité*	*Source*	*Commentaires*
Ressource en eau	Rendement des réseaux AEP	Permet d'analyser l'efficacité des réseaux d'adduction en eau sur le territoire ainsi que le potentiel d'économie en eau potable	%	1 an	EPCI	
	Volume d'eau potable prélevé pour l'alimentation humaine	Permet d'évaluer à la fois le besoin et l'évolution des pratiques en la matière	m3 / an	1 an		Nécessite d'être relativisé dans le temps et dans l'espace (où et à quelle période)
	Consommation individuelle par habitant		m3 /jour / hab.	1 an		
	Durée annuelle de période de restriction décidée par la préfecture	Rend compte de la fréquence et la durée des périodes « tendues » autour de la ressource, en fonction de l'évolution des usages et du climat	Nb jours	1 ans	préfecture	
	% d'importation d'eau potable	Rend compte de la dépendance du territoire à des sources extérieures	%	1 an	EPCI	Jeu d'échelle et d'interconnexion qui rend difficile le renseignement de cette donnée
	Nombre de captages sur le territoire	Rend compte de la pression qualitative (fermeture de captage pour pollution) ou quantitative (nécessité de nouveaux captages) sur la ressource	nb	1 an		Doit préciser les captages fermés et ceux ouverts au cours de la période
	Qualité des eaux superficielles et souterraines	Vise à suivre la qualité de la ressource en eau et des éventuelles pollutions				Voir SAGE de la vallée du Commerce pour un indice de qualité des eaux
	Nombre ou proportion de STEP jugées conformes	Vise à suivre les investissements que ne fait pas la collectivité pour améliorer la situation.	Nb	3 ans	EPCI	À relativiser en fonction de la capacité des équipements. L'indicateur peut aussi être économique en parlant de la part du budget alloué à ces questions
	Capacité épuratoire restante (sommes des STEP) en équivalents habitants		EH	3 ans		Voir pour travailler par STEP
	Nombre ou proportion de systèmes ANC jugés conformes	Permet de suivre la situation sur les portions de territoire non couvertes par le collectif	Nb		EPCI	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

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

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Thème	*Définition de l'indicateur*	*Enjeux / incidences*	*Unité*	*Périodicité*	*Source*	*Commentaire*
Risque et nuisances	Nombre ou proportion de constructions réalisées au sein d'un PPR	Suivre la vulnérabilité plus ou moins accrue des personnes et des biens	Nb ou %	1 an	Interne	
	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle (par commune et par type pour qualifier l'analyse)	Permet d'appréhender de manière générale la vulnérabilité d'un territoire face aux risques	Nb	1 an	Géorisques.com	Rôle du PLUi à relativiser en fonction d'autres facteurs comme le changement climatique par exemple
	Nombre de sinistres (ou désordres) liés à problématique « ruissellement » ou « gestion des eaux pluviales », par exemple : - Destruction de tout ou partie d'un bâtiment, d'une infrastructure… - Inondation d'une cave, d'un logement… - Saturation de réseau ou de bassin avec débordement et accumulation d'eau - …	Évaluer la plus-value du PLUi en matière de gestion du risque, de ruissellement et de prise en charge des eaux pluviales.	nb	1 an	Interne	
	Nombre de mouvements de terrain (effondrements, affaissements) lié à une cavité souterraine d'origine naturelle ou anthropique ayant causé la destruction de tout ou partie d'un bâtiment.	Évaluer la prise en compte du risque cavités souterraines du PLUi intégrant le recensement de cavités souterraines du territoire	Nb	1 an	Interne	

Accusé de réception - Ministère de l'I
076-247600505-20250730-URBPLUI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/07/2025

Thème	*Indicateurs*	*Enjeux / incidences*	*Unité*	*Périodicité*	*Source*	*Commentaires*
Énergie	Nombre de déclarations de travaux (et surface) pour la mise en œuvre de panneaux solaires thermiques	Évaluer à la fois : - La traduction des enjeux globaux et locaux de maîtrise énergétique par des actions concrètes - Le contexte plus ou moins favorable à la mise en œuvre des différents types de dispositifs - Les impacts associés (sur le paysage notamment) - Les éventuelles contraintes générées par le PLUi pour favoriser le DVP des énergies renouvelables	nb	1 an	Interne	Voir pour opérer un choix ou une sélection selon l'accessibilité plus ou moins aisée des données et motivation de la CC
	Nombre de déclarations de travaux (et surface) pour la mise en œuvre de panneaux solaires photovoltaïques		nb	1 an	Interne	
	Surface installée (et puissance) dans le cadre de projets de centrale solaire au sol		m2 / Kwh	3 ans	Interne	
	Nombre d'éoliennes (grand éolien) et/ou puissance		nb	3 ans	Interne	
	Nombre de demandes de forage pour exploitation du potentiel géothermique		nb	1 an	DREAL	
	Nombre d'unités de méthanisation et/ou puissance		nb	3 ans	Interne	
	Nombre de déclarations de travaux pour isolation par l'extérieur de logements privés	Permet d'évaluer le niveau d'engagement de la collectivité et des habitants dans la transition énergétique.	nb	3 ans	Interne	
	Nombre d'opérations de réhabilitation énergétique de bâtiments publics (communaux et intercommunaux)		nb	3 ans	Interne	
	Nombre de points lumineux (éclairage public) sur le territoire	Permets d'identifier : - L'état de la trame noire sur le territoire - L'évolution de la consommation électrique de l'éclairage public	nb	1 an	Interne	Indicateur « biodiv » également en lien avec la problématique de la « trame noire »
	Consommation ou facture énergétique de l'éclairage public		Conso / prix	1 an	Interne	