Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Conseil communautaire
Séance du 13 avril 2023

Délibération

N° 2023_04_18

Modifications diverses du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Yvetot Normandie (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 15 octobre 2020.Une modification du PLU a été prescrite par arrêté n°22/360 en date du 11 août 2022. Son contenu relève du champ de la modification (de droit commun).

En effet, en application de l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, tout projet de modification du document d'urbanisme en vigueur peut être effectué selon une procédure de modification soumise à enquête publique, dès lors que celle-ci a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Objet de la modification du PLUi

Le projet de modification soumis à enquête publique vise à :

- Adapter les dispositions règlementaires et une orientation d'aménagement aux spécificités de l'entreprise Linex
- Déplacer la limite entre les secteurs UA1 et UP, au niveau de la pharmacie sur la commune d'Allouville-Bellefosse
- Faciliter l'évolution du commerce dans les centres-villes et les centres-bourgs

Les évolutions concernent les 7 communes suivantes : Allouville-Bellefosse, Auzebosc, Croix-Mare, Saint-Martin-de-l'If, Sainte-Marie-des-Champs, Valliquerville, Yvetot.

Ces modifications affectent les pièces suivantes du dossier de PLU : le Rapport de Présentation, l'évaluation environnementale, les OAP, et les Règlements écrit et graphique. Ces éléments sont annexés à la présente délibération.

La procédure d'enquête publique

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

En date du 8 septembre 2022, le projet de modification a été transmis à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement : la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Après examen, la MRAe a rendu un avis délibéré (n° 2022-4615), le 8 décembre 2022, sur le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification a été notifié, le 8 septembre 2022, aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'aux communes concernées par le projet de modification : Allouville-Bellefosse, Auzebosc, Croix-Mare, Saint-Martin-de-l'If, Sainte-Marie-des-Champs, Valliquerville, Yvetot.

Afin de conduire l'enquête publique portant sur la modification, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a, par décision n°E22000071/76 en date du 5 octobre 2022, désigné Monsieur Alain BOGAERT comme commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 22/456, le Président la Communauté de communes a prescrit en date du 30 novembre 2022, l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification.

En application de l'article R 123-11 du Code de l'Environnement un avis informant le public de la période et des modalités de l'enquête publique, a été inséré dans le journal *Paris Normandie* les 17 décembre 2022 et 7 janvier 2023 ainsi que dans le journal *Courrier Cauchois* les 16 décembre 2022, 7 janvier 2023 en format numérique et 13 janvier 2023 en format papier.

Cet avis a été inséré sur le site internet de la communauté de communes Yvetot Normandie rubrique « Urbanisme – Modification du PLUi». Cet avis a également été affiché au siège de la Communauté de communes et dans les communes concernées par l'enquête publique sur le territoire.

Conformément aux articles L 153-40 du Code de l'Urbanisme et R 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier a été soumis à enquête publique **du 3 janvier 2023 à 8h30 jusqu'au 2 février 2023 à 17h, soit sur une durée de 31 jours consécutifs.**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était consultable en version papier aux lieux d'enquête désignés soit :

- **Maison de l'Intercommunalité**, 4 Rue de la Brême, 76190 YVETOT (siège de l'enquête publique), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h (16h30 le vendredi) ;
- **Mairie d'Allouville Bellefosse**, Place Paul - Levieux, 76190 ALLOUVILLE BELLEFOSSE, du lundi au mardi de 15h00 à 19h00, du jeudi au vendredi de 15h00 à 19h00 et le samedi de 10h00 à 12h00 ;

Il était également consultable en version numérique sur un poste informatique tenu à disposition du public en accès libre au siège de l'enquête, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes rubrique Urbanisme.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les deux « lieux d'enquête ». Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Communes, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse spécifiquement dédiée.

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces suivantes :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1. Les pièces administratives comprenant :

- L'arrêté du Président n°22/360 en date du 11 aout 2022 engageant une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la modification
- La copie des annonces légales

2. Les avis législatifs et réglementaires, comprenant l'avis de l'autorité environnementale, l'avis des personnes publiques associées et des maires, lesquels seront joints au dossier d'enquête publique dès réception

3. La notice de présentation de la modification

4. Les pièces du PLUi modifiées

5. La notice d'enquête publique

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences, le mardi 3 janvier 2023 au siège de la Communauté de communes, le samedi 21 janvier 2023 en mairie d'Allouville-Bellefosse et le jeudi 2 février 2023 au siège de la Communauté de communes.

Suite à la notification du projet de modification :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a émis un avis favorable.
- Le syndicat mixte du Pays Plateau de Caux Maritime a émis un avis sans remarques sur le projet.
- Le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande a émis un avis avec remarques sur le projet.
- La chambre d'agriculture n'émet pas de remarques particulières et rappelle l'importance de mettre en œuvre des mesures pour Eviter Réduire Compenser les impacts agricoles.
- La ville d'Yvetot émet un avis avec remarques.
- La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a émis un avis délibéré avec des recommandations visant à améliorer la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le document.

Les autres personnes publiques associées notifiées n'ont pas émis d'avis.

Ces avis, ainsi que la manière dont la Communauté de communes envisage de les prendre en compte dans le projet de modification soumis à approbation sont présentés dans le rapport du commissaire enquêteur.

Les suites apportées à l'enquête publique

- Compléter l'orientation d'aménagement et de programmation qui concerne la zone AUI1 en cohérence avec la recommandation du commissaire enquêteur sur le volet protection de la ressource en eau potable
- Compléter l'évaluation environnementale pour intégrer les remarques de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)
- Adapter le règlement de l'article UA5, UI3.5 et AUI3.5

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le dossier modifié du PLUi (annexe 1), le rapport, les conclusions du commissaire enquêteur et les avis des personnes publiques associées (annexe 2), ainsi que l'exposé des motifs des changements apportés (annexe 3) sont annexés à la présente délibération.

Les évolutions apportées suite à l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification. Le mémoire en réponse figurant dans le rapport d'enquête répond de manière exhaustive à l'ensemble des observations émises lors de l'enquête publique.

Le Quorum constaté,
Le Conseil communautaire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment et notamment les articles L 153-31 à L 153-44, R 151-5 et R 153-20 et R 153-21,
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
Vu la délibération relative au transfert de la compétence urbanisme au 2 juillet 2015 à la Communauté de Communes Yvetot Normandie,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2015 donnant la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes,
Vu la délibération du 15 octobre 2020 du conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie,
Vu l'arrêté n°22/360 du 11 aout 2022 engageant une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Vu la décision n°E22000071/76 du Tribunal Administratif de Rouen en date du 5 octobre 2022 désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique portant sur la modification du PLUi de la Communauté de Communes Yvetot Normandie,
Vu l'arrêté n°22/456 du 30 novembre 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie,
Vu l'avis délibéré (n° 2022-4615), le 8 décembre 2022 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe),
Vu l'avis d'enquête publique du dossier publié dans les journaux le Paris Normandie et du Courrier cauchois ainsi que sur le site internet de la communauté de Communes,
Vu l'affichage de l'avis d'enquête publique au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies concernées et ce sur toute la période de l'enquête publique,
Vu les avis des personnes publiques associées et des maires des communes concernées par le projet de modification et le rapport du commissaire enquêteur (annexe n° 2),
Vu les observations émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 janvier 2023 au 2 février 2023 inclus et le rapport du commissaire enquêteur annexé qui expose l'ensemble des observations recueillies (annexe 2),
Vu le rapport d'enquête, les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur remis le 27 février 2023 et annexé à la présente délibération (annexe 2),
Vu l'exposé des motifs des changements apportés (annexe 3),
Vu le dossier de modification du PLUi ajusté suite à l'enquête publique et annexé à la présente délibération (annexe 1),
Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne relève pas d'une révision, conformément aux 5 articles du Code de l'Urbanisme précités, mais d'une procédure de modification de droit commun, soumise à enquête publique,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ont été analysés pour préciser le projet de modification du PLUi et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,
Considérant que les élus du conseil communautaire ont tous été rendus destinataires, avant la séance d'approbation de la modification, de la présente délibération et ont pu avoir accès à l'ensemble des documents se rapportant à cet objet,
Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du territoire du 13 décembre 2022,
Vu l'avis favorable du Bureau en date du 21 mars 2023,
Ayant entendu l'exposé de M. Eric RENEE,
Après en avoir délibéré et procédé au vote,

Décide :

Résultat du vote : adoptée à l'unanimité
(Pour : 42 ; Contre : 0 ; Abstention : 0)

1. - D'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie telle qu'annexée à la présente délibération (annexe 1).

2. - D'autoriser le Président à mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération.

En application de l'article R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui approuve la modification du PLUi est affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes Yvetot Normandie et dans toutes les mairies des communes concernées par la procédure.

La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Le PLUi modifié sera téléversé au Géoportail de l'Urbanisme.

Le PLUi modifié sera rendu exécutoire à compter de la réalisation des formalités de publicité conformément réalisées et du téléversement au Géoportail de l'Urbanisme, sachant que la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier de modification du PLUi approuvé est consultable au siège de Communauté de Communes ainsi que sur son site internet.

Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance
M. Gérard LEGAY

Le Président
M. Gérard CHARASSIER

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Paraphe : _____

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Sur convocation adressée le 28 mars 2023,

Étaient présents (34) :

M. Didier TERRIER,
M. Dominique MACE,
Mme Martine LEBORGNE,
M. Louis EUDIER,
M. Éric CARPENTIER
Absent q. n° 25,
Mme Céline DAMBRY,
M. Éric RENÉE,
M. Claude BELLIN
Absent q. n° 26,
M. Vincent LEMETTAIS,
M. Gérard LEGAY,
Mme Régine HAUZAY,
M. Alain LOPEZ,
M. Pascal LEBORGNE,
Mme Odile DECHAMPS,
M. Michaël DODELIN,
Mme Catherine DUCHESNE,
M. Sylvain GARAND,
M. Jean-Marc DOUCET,
Mme Sandrine NORDET,
Mme Josiane GILLE,
M. Jacques CAHARD,
Mme Natacha BLY,
Mme Virginie BLANDIN,
M. Gérard CHARASSIER
Absent pour le vote de la q. n° 20,
Mme Françoise DENIAU,
M. Alain BREYSACHER,
Mme Herléane SOULIER,
M. Christophe ADE,
Mme Lorena TUNA,
M. Florian LEMAIRE,
Mme Françoise BLONDEL,
Mme Marie-Claude HERANVAL,
Mme Denise HEUDRON,
M. Thierry SOUDAIS

Étaient représentés (8) :

Mme Stéphanie ETIENNE
Représentée par M. Didier TERRIER,
Mme Catherine MAILLOT
Représentée par Mme DUBUISSON,
M. Mario DEMAZIERES
Représenté par Mme Odile DECHAMPS,
M. Gilles COTTEY
Représenté par Mme Josiane GILLE,
M. Francis ALABERT
Représenté par Mme Virginie BLANDIN,
M. Arnaud MOUILLARD
Représenté par Mme Françoise BLONDEL jusqu'à 19h44, q. n° 10,
M. Jean-François LE PERF
Représenté par Mme Denise HEUDRON,
M. Laurent BENARD
Représenté par M. Michaël DODELIN

Étaient absents (3) :

Mme Dominique TALADUN,
M. Lionel GAILLARD,
M. Jean-Louis LUC

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
YVETOT
NORMANDIE

1. Rapport de présentation

1.2 Justification des choix retenus

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Elaboration du PLUi
Document approuvé par le conseil communautaire le 15 octobre 2020
Modification n°1
Modification approuvée par le conseil communautaire le 13 avril 2023

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

SOMMAIRE

Préambule 4
I. Le contenu du rapport de présentation 4
II. Les objectifs de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Yvetot Normandie 4
Chapitre 1 : Solutions de substitution étudiées, en vue du choix d'un scénario de développement 7
I. Contexte et prérequis 7
II. Méthodologie et présentation des solutions de substitutions étudiées (scénarios), et évaluation environnementale 11
Chapitre 2 : Justifications des choix retenus pour établir le PADD 32
I. Axe 1. Promouvoir un territoire attractif 32
II. Axe 2. Assurer le développement territorial dans le respect des caractéristiques locales 35
III. Axe 3. Aménager un environnement de vie de qualité 36
IV. Axe 4. Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif 38
V. Grands principes de traduction règlementaire du PADD 40
Chapitre 3 : Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 46
I. Les enjeux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 46
II. Le choix d'un scénario adapté au territoire 47
III. Définition des besoins résidentiel au regard du projet intercommunal 47
IV. Analyse des besoins économiques 53
V. Justification de l'objectif de limitation de la consommation foncière 58
VI. Un objectif en compatibilité avec le PNR Boucle de la Seine Normande 59
Chapitre 5 : Justifications des choix retenus pour établir les OAP 60
I. Les principes retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles 60
II. OAP en intensification et OAP en extension 62

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

III. Justification des principes de légende....64
IV. Extrait des schémas d'aménagement....71
V. Les principes retenus dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique....89
Chapitre 6 : Justifications des zones et des règles du PLUi....93
I. Les grands principes d'élaboration du zonage....93
II. Tableau de superficies des zones....95
III. Les zones urbaines....101
IV. Les zones à urbaniser....135
V. Les zones naturelles....147
VI. Les zones agricoles....150
VII. Les prescriptions graphiques : limites et règles associées....159
VIII. Les grands principes d'élaboration du règlement....169
Chapitre 7 : Articulation avec les documents supra communaux....243
I. Les SCoT....244
II. Les documents à prendre en compte....275
Chapitre 8 : Indicateurs de suivi....299

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Préambule

I. Le contenu du rapport de présentation

Les articles R.151-1 à R.151-5 explicitent le contenu du rapport de présentation. En plus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (document 1.a du présent PLU), il comporte des justifications permettant de montrer :

- la cohérence entre les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- la traduction dans le zonage et le règlement des objectifs du PADD,
- la complémentarité du zonage et du règlement avec les OAP,
- les choix de délimitation des zones et secteurs retenus,
- l'intérêt de toute autre disposition pour laquelle une obligation de justification particulière est exigée.

Par ailleurs, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU et est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

II. Les objectifs de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Yvetot Normandie

Impacté par la Loi NOTRe, le territoire a vu ses limites territoriales réorganisées, en intégrant 6 nouvelles communes au territoire, qui étaient déjà intégrées au bassin de vie et bénéficiaient de services de l'intercommunalité.

Cette nouvelle organisation engendre un certain nombre d'enjeux pour le développement du territoire, traduit à travers l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- Anticiper les évolutions des structures intercommunales dans le développement du territoire ;
- Mettre en cohérence les politiques d'urbanisme avec les documents supra-communaux tel le S.C.O.T. du Pays Plateau de Caux Maritime et la Charte du P.N.R. des Boucles de la Seine Normande est également un des enjeux de ce PLUi tout en sachant que le territoire actuel n'est couvert que pour partie par la Charte du P.N.R. et qu'il faut trouver une situation d'équilibre entre toutes les communes.
- Garantir le développement du territoire de la CCYN dans un contexte de mutation tout en préservant une identité propre du cœur du Pays de Caux.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Dans le cadre du lancement de la démarche d'élaboration du PLUi, les élus du territoire se sont concertés pour définir les grands enjeux du territoire, porté par le PLUi :

- En matière d'Habitat, un regard particulier à apporter sur sa diversité et sa répartition entre les différentes communes en permettant le développement des espaces urbanisés sans altérer le cadre de vie existant,
- Pérenniser et développer l'Emploi, assurer le Développement Economique du territoire en tant que Pôle stratégique doté d'infrastructures routières et ferroviaires fortes,
- Favoriser la création de nouvelles Zones d'Activités Economiques sur des sites adaptés,
- Le Déplacement doit être réfléchi à la fois des communes vers le Pôle Centre mais aussi tourné vers les autres territoires afin de permettre la mise en œuvre cohérente des autres objectifs du PLUi,

L'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle des 20 communes permettra d'harmoniser une politique commune au territoire à travers la prise en compte des nouvelles législations impactant les documents d'urbanisme et nouveaux outils permettant de mettre en œuvre le projet politique.

La commune les Hauts de Caux est issue d'une fusion entre Autretot et Veauville-les-Baons, lesquelles ont fusionné entre l'arrêt et l'approbation du PLUI. Le présent document reprend la dénomination d'Autretot et de Veauville-les-Baons.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1

LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 1 : Solutions de substitution étudiées, en vue du choix d'un scénario de développement

I. Contexte et prérequis

1. Objectifs politiques et documents supra communaux

L'élaboration du projet de la nouvelle intercommunalité, guidé principalement par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, repose sur une anticipation et une réponse aux besoins en matière de développement, identifiés lors de l'analyse du diagnostic territorial.

Pour imaginer quelle sera la physionomie du territoire de la CCYN à l'horizon 2030, il convient d'examiner en parallèle les objectifs de développement soumis par les documents supra communaux et les ambitions souhaitées par les élus locaux en matière de développement territorial.

Fort d'une croissance démographique constante depuis 1968, due à un solde migratoire positif, le territoire de la Communauté de communes Yvetot Normandie (CCYN), regroupant vingt communes, constitue un pôle de vie attractif à l'échelle de la Seine-Maritime qui souffre aujourd'hui d'un certain déficit de promotion.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est l'occasion d'élaborer une stratégie territoriale globale permettant de structurer le développement du territoire pour les quinze années à venir. Cette stratégie doit permettre de définir les conditions d'accueil des futurs habitants et de favoriser les synergies en faveur de projets de développement économique structurants, capables de démultiplier les retombées attendues.

Dans une logique d'équilibre de territoire, la CCYN doit prendre en compte sur une partie de son territoire les objectifs fixés par le SCOT Pays Plateau de Caux ainsi que ceux du PNR des Boucles de la Seine Normande.

En effet, le SCOT Pays Plateau de Caux, approuvé en septembre 2014, inscrit des objectifs à l'horizon 2025 pour les 14 communes de l'ancien périmètre de la Communauté de communes Yvetot Normandie (Allouville-Bellefosse, Autretot, Auzebosc, Baons-le-Comte, Bois-Himont, Ecretteville-lès-Baons, Hautot-le-Vatois, Hautot-Saint-Sulpice, Saint-Clair-sur-les-Monts, Sainte-Marie-des-

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Champs ; Touffreville-la-Corbeline, Valliquerville, Veauville-lès-Baons, Yvetot).

Ainsi, le scénario de développement prend en compte les orientations du SCoT Pays Plateau de Caux Maritime et du PNR des Boucles de la Seine Normande tout en recherchant une cohérence sur l'ensemble du territoire de la CCYN comprenant les 6 nouvelles communes intégrées au périmètre au 1er janvier 2017.

Pour rappel, le DOO du le SCOT du Pays de Plateau de Caux Maritime 2014-2025 inscrit les grands objectifs suivants :

- Maintenir un rythme de croissance démographique de l'ordre de 0,40% par an
- Produire 410 logements par an entre 2011 et 2025

La traduction de ces objectifs est modulée selon l'armature urbaine du territoire, en fonction de groupes de communes aux caractéristiques urbaines similaires :

- ***Groupe 1 les pôles urbains majeurs :*** *Objectif global à l'échelle de 4 communes du SCoT : environ 0,57% de croissance démographique prévue à l'horizon 2025 et création de 145 logt/an.*
- ***Groupe 2 :*** *ne concerne pas les communes de la CCYN.*
- ***Groupe 3 Les pôles secondaires :*** *Objectif global à l'échelle de 5 communes du SCoT : environ 0,45% de croissance démographique prévue à l'horizon 2025 et création de 29 logt/an.*
- ***Groupe 4 Les communes rurales en développement :*** *Objectif global à l'échelle des 19 communes du SCoT : environ 0,35% de croissance démographique prévue à l'horizon 2025 et création de 72 logt/an.*
- ***Groupe 5 Les communes rurales :*** *Objectif global à l'échelle des 76 communes du SCoT : environ 0,15% de croissance démographique prévue à l'horizon 2025 et création de 93 logt/an.*

De plus, concernant les objectifs de construction de logements, le SCOT affirme plusieurs hypothèses auxquelles les logements neuf doivent répondre, que le PLUi retranscrit dans ces scénarios de développement :

- le desserrement des ménages : la poursuite du phénomène de baisse de la taille moyenne des ménages mais à un rythme ralenti (-0,57% par an à l'horizon 2025 contre -0.82% par an dans la période 1999-2009).

- le renouvellement du parc de logements : un renouvellement modeste d'un parc de logements, en particulier sur le pôle urbain majeur.

- le développement touristique : une compensation de résidences principales captées par des résidences secondaires, et le développement d'une offre de type « résidences touristiques ».

Au-delà des objectifs quantitatifs définis, le PLUI répond aux objectifs d'équilibre rappelés par le SCoT de :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Canaliser préférentiellement la construction de nouveaux logements au plus près des pôles d'emplois et de services, c'est-à-dire dans les agglomérations, les pôles structurants et secondaires (groupe 1, 2 et 3)
- Prévoir un niveau de construction dans les communes rurales permettant globalement au moins un maintien de la population.

Par ailleurs, le SCOT précise que : « Les PLH ou PLUi détermineront par commune le volume et les typologies de logements à construire, en tenant compte notamment du groupe auquel appartient la commune et de son poids de population. Toutefois, dans le cadre de PLHi ou PLUi, une mutualisation des projets communaux pourra être réalisée afin de tenir compte des situations différentes des communes rurales et des projets des communes. Cette comptabilité se mesure au regard des objectifs définis dans les documents d'urbanisme des communes et ne saurait être supérieur de plus d'un quart des valeurs définies dans le SCoT. »

L'objectif de la CCYN est bien de respecter le SCoT qui s'applique sur une partie du territoire à l'horizon 2025, et de maintenir la philosophie globale d'équilibre et de maintien de la population et du dynamisme de développement sur l'ensemble du territoire, en cohérence avec le tissu urbain existant.

2. Elargissement des objectifs à l'échelle des 20 communes

Dans une volonté de créer une dynamique de développement globale à l'échelle des 20 communes, les élus de la CCYN ont choisi d'intégrer les 6 nouvelles communes du périmètre de la CCYN à l'armature urbaine défini par le SCOT à travers les groupes de communes afin de redéfinir des objectifs adaptés par typologie de communes.

Il est toutefois important de prendre en compte les spécificités de chaque commune, la morphologie, les équipements et services présents, les opportunités de développement, l'environnement ainsi que les dynamiques de développement dans lesquelles les communes s'inscrivent.

En effet, les communes appartenant à l'ancien périmètre du Plateau Vert, qui ne sont pas contraint en termes de développement, ont connu une croissance importante et sont encore aujourd'hui dans une dynamique de projets en lien avec le développement de la Communauté de Communes de Barentin située au Sud-Est du territoire de la CCYN et qui impacte directement les communes nouvellement arrivées dans le périmètre de l'intercommunalité.

Dans cet optique, les groupes sont définis tels que :

- ***Groupe 1 Les pôles urbains majeurs :***
  Ce groupe inclue les communes de Yvetot, Sainte Marie des Champs et Valliquerville qui forment le cœur d'agglomération de la CCYN. Ce pôle urbain concentre un haut niveau d'équipement et de services qui a vocation à concentrer une part relativement importante de la croissance démographique.

  Ces communes sont toutes concernées par le SCoT Pays Plateau de Caux Maritime et concentrent la majeure partie des objectifs de construction de logement.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- ***Groupe 2 Les pôles secondaires :***
  Ce groupe inclue la commune d'Allouville-Bellefosse à laquelle s'ajoutent les communes de St Martin de l'If et de Croix Mare, du Plateau vert.

  Pour homogénéiser tous les documents et classer les communes par groupe en fonction des éléments du SCoT, un état des lieux a été réalisé suite à l'intégration de ces deux communes en 2017, sur le territoire intercommunal. Le groupe 2, correspondant aux « pôles secondaires », inclue les communes qui disposent d'un certain niveau d'équipements et de services qui leur permet de rayonner à l'échelle des communes alentours. Ces deux communes disposent de nombreux équipements, identiques à la commune d'Allouville-Bellefosse :

  - Equipements sportifs : stade, tennis, city stade…
  - Services : pharmacie, résidence séniors, cabinet médical, La Poste, pompes funèbres,…
  - Commerces : boucherie, boulangerie, bar-tabac, supérette, négoce de vins, matériels agricoles, …,

-Equipements scolaires D'autre part, St Martin de l'If (sur l'ancienne commune de Fréville) accueille des petits commerces, un projet de pôle médical et des groupes scolaires qui font de la commune un pôle de vie important.

La commune de Croix Mare, en plus de ses équipements (école, salle polyvalente, terrain de sports…) et services profite d'une forte accessibilité routière grâce à la RD6015 et la proximité de l'A150. Cette accessibilité est également moteur pour un développement économique important. En effet une zone d'activité d'intérêt intercommunal est prévue sur la commune et viendra renforcer la fonction de pôle de vie de Croix Mare. C'est pourquoi elles ont été classées dans les communes de groupe 3 (pôles secondaires).

Enfin, les communes de Saint Martin de l'If (pour l'ancienne commune de Fréville) et Croix Mare sont vécues sur le territoire comme de réels pôles de vie pour les communes alentours, à l'image de la commune d'Allouville Bellefosse.

Les objectifs de construction de logement définis pour ce groupe devront se décliner localement autour de ces pôles de vie. La commune de St Martin de l'If, devra avoir une approche sectorisée des objectifs de construction qui sont traduit de façon règlementaire.

- ***Groupe 4 Les communes rurales en développement :***
  Ce groupe inclue les communes d'Auzebosc, Autretot, Saint Clair sur les Monts, Touffreville la Corbeline, Veauville les Baons auxquelles s'ajoutent la commune d'Escalles Alix du Plateau vert.

  En cohérence avec la définition du DOO du SCoT pour appartenir au groupe 4 il faut que ces communes possèdent :

- Un assainissement collectif

- Au moins 2 des critères suivants :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Plus de 450 habitants
- Une proximité avec les grands axes de communication
- Une proximité avec les pôles urbains
- Des équipements structurants

- ***Groupe 5 Les communes rurales :***
  Ce groupe inclue les communes d'Ecretteville les Baons, Hautot Saint Sulpice, Bois Himont, Baons le Comte, Hautot le Vatois auxquelles s'ajoutent les communes de Roquefort, Carville la Folletière et Mesnil Panneville du Plateau Vert.

  Dans ces communes, une part importante de la construction sera destinée à compenser le besoin lié à la baisse de la taille moyenne des ménages.

II. Méthodologie et présentation des solutions de substitutions étudiées (scénarios), et évaluation environnementale

Les documents d'urbanisme réglementent les conditions d'urbanisation. Ces dernières doivent être cohérentes avec les besoins en termes d'accueil de nouvelles populations, de construction de logements ou encore de développement économique et commercial.

La méthodologie d'élaboration des scénarios est réalisée en 3 étapes :

- **Etape 1**: quantification du point mort (également appelé seuil d'équilibre), c'est-à-dire du nombre de logements à construire pour maintenir la population ;

- **Etape 2** : définition de plusieurs prospectives démographiques différentes et évaluation comparative des impacts environnementaux de chacune d'entre elles ;

- **Etape 3** : choix du scénario le plus adapté

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1. Etape 1 : Calcul du point mort à l'échelle de la CCYN :

Il s'agit de la mesure a posteriori de la production de logements correspondant à une stabilité démographique.

Son objectif est pédagogique. Il explique pourquoi :

- La production de logements neufs peut s'accompagner d'un recul démographique
- Il existe des besoins en logements même si la population n'augmente pas (ou si la commune ne souhaite pas la voir augmenter)
- Les politiques de gestion (ou de non gestion) du parc et de la construction neuve peuvent avoir des effets sur les équilibres démographiques (hausse de la vacance et développement du parc de résidences secondaires).

Les 4 postes du Point Mort sont les suivants :

- Le desserrement des ménages
- La variation des résidences secondaires
- La variation de la vacance
- Le renouvellement du parc

Le solde entre les logements construits et le Point Mort est « l'effet démographique » et correspond au nombre de logements ayant permis d'accueil une population supplémentaire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le Point Mort se décompose de la manière suivante :

La taille moyenne des ménages :

- Une baisse de la taille des ménages entre 1999 et 2013 qui suit le même rythme que le département et la région (-0,7%) – 71 logements par an ont permis de répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène est lié au vieillissement de la population, aux décohabitations et aux séparations en d'autres termes, au fait qu'on loge de moins en moins de personnes par logement.

La vacance :

- La vacance a augmenté de 22 logements par an : il s'agit d'autant de logements qui n'accueillent plus de population résidente. En 2013, le taux de vacance était de 5,4% contre 3,6% en 1999. Cette hausse est nécessaire pour faciliter les parcours résidentiels et la mobilité au sein du parc.

La proportion de résidences secondaires et de logements occasionnels :

- Le nombre de résidences secondaires a baissé de 6 unités par an. Le taux de résidences secondaires est passé à 1,5% en 2013, contre 2,7% en 1999.

Le taux de renouvellement urbain annuel :

- Correspond au solde entre les démolitions de logements et la création de logements dans du bâti existant. Dans la CCYN, on est face à une absence de renouvellement, c'est-à-dire que les créations de logements dans le parc existant ont été supérieures aux démolitions. Ainsi la création de 61 logements par an ont permis de répondre aux besoins en logements et viennent en diminution du Point-Mort
- Un taux de renouvellement de -0,5%.
- Une hausse de ce taux est souhaitable pour les scénarios de développement.

DESSERREMENT DES MENAGES				EVOLUTION DE LA VACANCE			
Taille moyenne des ménages 1999	**Taille moyenne des ménages 2013**	**Rythme de desser-rement annuel**	**Besoins annuels liés au desser-rement**	**Taux de vacance 1999**	**Taux de vacance 2013**	**Rythme d'évolution annuel de la vacance**	**Variation annuelle du nombre de logements vacants**
2,56	2,30	-0,7%	**71**	3,6%	5,4%	4,6%	**22**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

EVOLUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES			
Part des résidences secondaires 1999	**Part des résidences secondaires 2013**	**Rythme d'évolution annuel des résidences secondaires**	**Variation annuelle du nombre de résidences secondaires**
2,7%	1,5%	-2,6%	**-6**

RENOUVELLEMENT DU PARC			
Nombre de logements construits par an entre 1999 et 2013	**Variation annuelle du stock de logements**	**Besoins annuels liés au renouvel-lement du parc**	**Taux de renouvel-lement 1999-2013**
107	168	-61	-0,5%

Depuis 1999, la croissance démographique est de 0,8% par an. En 2013, la CCYN compte 2 692 résidents supplémentaires. Sur l'ensemble de la période, ce sont 1495 logements neufs qui ont été construits. Une partie de cette construction a uniquement permis de maintenir la population sur le territoire : 81 logements par an : il s'agit du Point Mort de la construction.

2. Etape 2 : Définition des scénarios et évaluation environnementale

Afin de prendre en compte les évolutions futures, il est important d'identifier les dynamiques observées sur la dernière période. Les scénarios sont basés sur les dynamiques de la période 1999-2013, période de référence.

Période de référence :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Sur le pôle urbain majeur (groupe 1) :

Les communes du groupe 1 ont connu un accroissement démographique de 0,6% par an, pour un rythme de construction 66 logt / an alors que 25 d'entre eux permettaient uniquement le maintien de la population en place.

	PERIODE DE REFERENCE		
	1999	évolution annuelle	2013
Population	13 488	0,6%	14 671
% de la population hors ménage	3,6%		3,2%
Population des ménages	13 008	0,6%	14 207
Solde naturel		*0,0%*	
Solde migratoire		*0,6%*	
Taille moyenne des ménages	2,35	-0,8%	2,10
Logements	5 874	1,6%	7 300
Résidences principales	5 535	1,4%	6 754
Résidences secondaires	109	-3,0%	71
% rés. secondaires	*1,9%*		*1,0%*
Logements vacants	230	5,3%	475
% lgts. vacants	*3,9%*		*6,5%*
Taux de renouvellement		-0,50%	
	total	**par an**	/ an / 1000 h
Construction 1999-2013	917	**66**	4,8
Point Mort 1999-2013	348	**25**	1,8
Desserrement	649	**46**	3,4
Renouvellement	-508	**-36**	-2,7
Evolution des LV	245	**17**	1,3
Evolution des RS	-38	**-3**	-0,2
Effet démographique	570	**41**	3,0

Sur les pôles secondaires (groupe 3) :

Les communes du groupe 3 ont connu un accroissement démographique de 1,3% par an, pour un rythme de construction 22logt par an alors que 5 d'entre eux permettaient uniquement le maintien de la population en place.

	PERIODE DE REFERENCE		
	1999	évolution annuelle	2013
Population	3 010	1,3%	3 624
% de la population hors ménage	0,6%		0,5%
Population des ménages	2 991	1,3%	3 605
Solde naturel		*0,7%*	
Solde migratoire		*0,6%*	
Taille moyenne des ménages	2,75	-0,5%	2,56
Logements	1 177	1,7%	1 497
Résidences principales	1 086	1,9%	1 407
Résidences secondaires	38	-2,5%	27
% rés. secondaires	*3,2%*		*1,8%*
Logements vacants	53	1,2%	63
% lgts. vacants	*4,5%*		*4,2%*
Taux de renouvellement		-0,02%	
	total	**par an**	/ an / 1000 h
Construction 1999-2013	315	**22**	6,8
Point Mort 1999-2013	75	**5**	1,6
Desserrement	82	**6**	1,8
Renouvellement	-5	**0**	-0,1
Evolution des LV	10	**1**	0,2
Evolution des RS	-11	**-1**	-0,2
Effet démographique	240	**17**	5,2

Sur les communes rurales en développement (groupe 4) :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les communes du groupe 4 ont connu un accroissement démographique de 5% par an, pour un rythme de construction 25logt par an alors que 17 d'entre eux permettaient uniquement le maintien de la population en place.

	PERIODE DE REFERENCE		
	1999	évolution annuelle	2013
Population	4 166	0,5%	4 494
% de la population hors ménage	3,5%		4,0%
Population des ménages	4 020	0,5%	4 315
Solde naturel		*0,6%*	
Solde migratoire		*-0,1%*	
Taille moyenne des ménages	2,99	-0,9%	2,62
Logements	1 409	1,5%	1 742
Résidences principales	1 344	1,5%	1 646
Résidences secondaires	33	-0,8%	30
% rés. secondaires	*2,3%*		*1,7%*
Logements vacants	32	5,3%	66
% lgts. vacants	*2,3%*		*3,8%*
Taux de renouvellement		0,05%	

	total	par an	/ an / 1000 h
Construction 1999-2013	344	**25**	5,9
Point Mort 1999-2013	232	**17**	4,0
Desserrement	189	**14**	3,2
Renouvellement	11	**1**	0,2
Evolution des LV	34	**2**	0,6
Evolution des RS	-3	**0**	-0,1
Effet démographique	112	**8**	1,9

Sur les communes rurales (groupe 5) :

Les communes du groupe 5 ont connu un accroissement démographique de 1,2% par an, pour un rythme de construction 21logt par an alors que 8 d'entre eux permettaient uniquement le maintien de la population en place.

	PERIODE DE REFERENCE		
	1999	évolution annuelle	2013
Population	3 008	1,2%	3 575
% de la population hors ménage	2,6%		3,6%
Population des ménages	2 931	1,2%	3 445
Solde naturel		*0,8%*	
Solde migratoire		*0,5%*	
Taille moyenne des ménages	2,92	-0,6%	2,67
Logements	1 104	1,6%	1 379
Résidences principales	1 003	1,8%	1 290
Résidences secondaires	74	-3,0%	49
% rés. secondaires	*6,7%*		*3,5%*
Logements vacants	27	3,0%	41
% lgts. vacants	*2,4%*		*2,9%*
Taux de renouvellement		0,13%	

	total	par an	/ an / 1000 h
Construction 1999-2013	299	**21**	6,7
Point Mort 1999-2013	107	**8**	2,4
Desserrement	94	**7**	2,1
Renouvellement	25	**2**	0,6
Evolution des LV	14	**1**	0,3
Evolution des RS	-25	**-2**	-0,6
Effet démographique	192	**14**	4,3

Dynamique de construction

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Par ailleurs, il est important de prendre en compte, dans les évolutions observées sur la dernière période, que de grandes différences sont à noter entre les communes de l'ancien périmètre de la CCYN et les communes issues de la Communauté de Communes du Plateau Vert.

Evolution du parc de logements 1999-2013	
Allouville-Bellefosse	22,2%
Autretot	27,4%
Auzebosc	28,5%
Baons-le-Comte	15,5%
Bois-Himont	31,1%
Ecretteville-lès-Baons	2,2%
Hautot-le-Vatois	28,6%
Hautot-Saint-Sulpice	15,8%
Saint-Clair-sur-les-Monts	37,4%
Sainte-Marie-des-Champs	14,6%
Touffreville-la-Corbeline	14,0%
Valliquerville	26,3%
Veauville-lès-Baons	16,9%
Yvetot	25,2%
Carville-la-Folletière	69,7%
Mesnil-Panneville	34,9%
Ecalles-Alix	21,9%
Rocquefort	24,5%
Saint-Martin-de-l'If	28,9%
Croix-Mare	32,1%

En effet, les 5 communes de l'ancien périmètre de la Communauté du Plateau Vert, n'étant pas encadrées par un SCOT, ont connu une évolution forte, due à une construction importante sur la dernière

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

période (Carville-la-Folletière, Croix Mare, Saint Martin de l'If, Mesnil Panneville, Ecalles-Alix).

La volonté politique des élus du territoire de la CCYN est de ne pas freiner le dynamisme engagé sur ces communes, tout en permettant aux communes de l'ancien périmètre de la CCYN de développer également de nouveaux projets.

Propositions de scénarios

Afin d'avoir une vision complète des enjeux de développement, plusieurs scénarios ont été proposés pour réajuster les objectifs d'évolution démographique et de construction de logements par groupes de communes.

4 scénarios ont été proposés :

- ***Scénario 1 :*** Les objectifs SCOT de construction de logements poursuivi jusqu'en 2030.

- ***Scénario 2 :*** Le fil de l'eau – poursuite des tendances démographiques constatées sur la période 1999-2013.

- ***Scénario 3 :*** La majoration de +25% des objectif SCOT de construction de logements poursuivi jusqu'en 2030.

- ***Scénario 4 :*** Un mixte du scénario 2 pour les groupes 1 (pôle urbain majeur) et groupe 3 (pôles secondaires), et du scénario 4 pour les groupes des communes rurales en développement (groupe 4) et des communes rurales (groupe 5).

Chaque scénario a été décliné par groupe de communes.

Ces différents scénarios sont calculés à partir de l'ensemble des données mises à disposition par l'INSEE pour l'année 2013.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pour le scénario 1, objectifs SCOT

	Nbre de logements total/ an	Point mort/an
Groupe 1	119	58
Groupe 3	24	11
Groupe 4	29	13
Groupe 5	16	10
TOTAL	**188**	**92**

Au total, si les objectifs de construction de logement définis par le SCOT sont maintenus jusqu'en 2030, le territoire de la CCYN devrait construire à un rythme de 188 logements par an, pour une évolution annuelle de 0,8% de la population des 20 communes. Sur cette construction totale la construction de 92 d'entre eux permettrait le maintien des ménages.

	2013	évolution annuelle	2030
CCYN	**26 364**	**0,8%**	**29 817**
Groupe 1	14 671	0,8%	16 553
Groupe 3	3 624	0,8%	4 108
Groupe 4	4 494	0,9%	5 200
Groupe 5	3 575	0,6%	3 956

Evaluation environnementale du scénario

En réponse à l'accroissement de la population mais aussi au phénomène de desserrement des ménages, des besoins de construction sont projetés sur le territoire. L'ensemble de ces paramètres impacte directement le cadre de vie territorial (en termes de paysage, de nuisances…) mais aussi le fonctionnement territorial, en termes de ressources naturelles nécessaires (eau, matériaux de construction…), ou encore de rejets (déchets, pollution de l'air…). Le tableau ci-dessous, sur la base de données issues du scénario, de données de l'état initial de l'environnement et d'hypothèses esquisse de manière quantitative des impacts du développement attendu si le scénario 1 devait être retenu.

	Scénario 1
Démographie	+ 3453 habitants soit 29 817 habitants en 2030
Besoins en logements	+ 3 196 logements soit 15 114 logements en 2030
Transports et déplacements	+ 5 703 véhicules sup à horizon 2030
Emissions de CO2	+ 2 277 T eq/CO2 sup
Gestion de l'eau – AEP	+ 30 748 m3/an d'eau à horizon 2030
Evaluation des besoins en énergie des nouvelles constructions	+ 7 106 MW/an à horizon 2030
Déchets (ordures ménagères)	+ 557 T/an à horizon 2030

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pour le scénario 2, fil de l'eau

	Nbre de logements total/ an	Point mort/an
Groupe 1	112	60
Groupe 3	39	12
Groupe 4	28	18
Groupe 5	33	13
TOTAL	**212**	**103**

Au total, si les dynamiques observés sur la période précédente sont maintenues jusqu'en 2030 (rythme de construction, desserrement des ménages, renouvellement urbain, évolution des logements vacants et occasionnels), le territoire de la CCYN devrait construire à un rythme de 212 logements par an, pour une évolution annuelle de 0,8% de la population des 20 communes. Sur cette construction totale la construction de 103 d'entre eux permettrait le maintien des ménages.

	2013	évolution annuelle	2030
CCYN	**26 364**	**0,8%**	**30 094**
Groupe 1	14 671	0,6%	16 232
Groupe 3	3 624	1,4%	4 540
Groupe 4	4 494	0,6%	4 919
Groupe 5	3 575	1,3%	4 403

Les objectifs sont forts notamment sur le groupe des communes rurales du fait de la prise en compte des dynamiques observées sur la dernière période sur les communes du Plateau vert.

Evaluation environnementale du scénario

En réponse à l'accroissement de la population mais aussi au phénomène de desserrement des ménages, des besoins de construction sont projetés sur le territoire. L'ensemble de ces paramètres impacte directement le cadre de vie territorial (en termes de paysage, de nuisances…) mais aussi le fonctionnement territorial, en termes de ressources naturelles nécessaires (eau, matériaux de construction…), ou encore de rejets (déchets, pollution de l'air…). Le tableau ci-dessous, sur la base de données issues du scénario, de données de l'état initial de l'environnement et d'hypothèses esquisse de manière quantitative des impacts du développement attendu si le scénario 2 devait être retenu.

	Scénario 2
Démographie	+ 3 730 habitants soit 30 094 habitants en 2030
Besoins en logements	+ 3 604 logements soit 15 522 logements en 2030
Transports et déplacements	+ 6 222 véhicules sup à horizon 2030
Emissions de CO2	+ 2 484 T eq/CO2 sup
Gestion de l'eau – AEP	+ 51 891 m3/an d'eau à horizon 2030
Evaluation des besoins en énergie des nouvelles constructions	+ 8 013 MW/an à horizon 2030
Déchets (ordures ménagères)	+ 621 T/an à horizon 2030

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pour le scénario 3, objectifs SCOT+25%

	Nbre de logements total/ an	Point mort/an
Groupe 1	148	58
Groupe 3	30	11
Groupe 4	36	13
Groupe 5	20	10
TOTAL	**234**	**92**

Au total, si les objectifs de construction de logement définis par le SCOT, majorés de 25% sont maintenus jusqu'en 2030, le territoire de la CCYN devrait construire à un rythme de 234 logements par an, pour une évolution annuelle de 1% de la population des 20 communes. Sur cette construction totale la construction de 92 d'entre eux permettrait le maintien des ménages.

	2013	évolution annuelle	2030
CCYN	**26 364**	**1%**	**31 188**
Groupe 1	14 671	1,1%	17 348
Groupe 3	3 624	1,1%	4 303
Groupe 4	4 494	1,1%	5 441
Groupe 5	3 575	0,9%	4 096

Evaluation environnementale du scénario

En réponse à l'accroissement de la population mais aussi au phénomène de desserrement des ménages, des besoins de construction sont projetés sur le territoire. L'ensemble de ces paramètres impacte directement le cadre de vie territorial (en termes de paysage, de nuisances…) mais aussi le fonctionnement territorial, en termes de ressources naturelles nécessaires (eau, matériaux de construction…), ou encore de rejets (déchets, pollution de l'air…). Le tableau ci-dessous, sur la base de données issues du scénario, de données de l'état initial de l'environnement et d'hypothèses esquisse de manière quantitative des impacts du développement attendu si le scénario 3 devait être retenu.

	Scénario 3
Démographie	+ 4 824 habitants soit 31 188 habitants en 2030
Besoins en logements	+ 3 978 logements soit 15 896 logements en 2030
Transports et déplacements	+ 6 698 véhicules sup à horizon 2030
Emissions de CO2	+ 2 674 T eq/CO2 sup
Gestion de l'eau – AEP	+ 103 802 m3/an d'eau à horizon 2030
Evaluation des besoins en énergie des nouvelles constructions	+ 8 845 MW/an à horizon 2030
Déchets (ordures ménagères)	+ 872 T/an à horizon 2030

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pour le scénario 4 :

- Application du scénario 2 pour les groupes 1 et 3
- Application du scénario 3 pour les groupes 4 et 5

	Nbre de logements total/ an	Point mort/an
Groupe 1	112	60
Groupe 3	39	12
Groupe 4	36	13
Groupe 5	20	10
TOTAL	**207**	**95**

Au total, en mixant les différents scénarios de poursuite des tendances passées et de la prise en compte de la marge haute des objectifs du SCOT, le territoire de la CCYN devrait construire à un rythme de 207 logements par an, pour une évolution annuelle de 0,8% de la population des 20 communes. Sur cette construction totale la construction de 95 d'entre eux permettrait le maintien des ménages.

	2013	évolution annuelle	2030
CCYN	**26 364**	**0,8%**	**30 309**
Groupe 1	14 671	0,6%	16 232
Groupe 3	3 624	1,4%	4 540
Groupe 4	4 494	1,1%	5 441
Groupe 5	3 575	0,9%	4 096

Evaluation environnementale du scénario

En réponse à l'accroissement de la population mais aussi au phénomène de desserrement des ménages, des besoins de construction sont projetés sur le territoire. L'ensemble de ces paramètres impacte directement le cadre de vie territorial (en termes de paysage, de nuisances…) mais aussi le fonctionnement territorial, en termes de ressources naturelles nécessaires (eau, matériaux de construction…), ou encore de rejets (déchets, pollution de l'air…). Le tableau ci-dessous, sur la base de données issues du scénario, de données de l'état initial de l'environnement et d'hypothèses esquisse de manière quantitative des impacts du développement attendu si le scénario 4 devait être retenu.

	Scénario 4
Démographie	+ 3 945 habitants soit 30 309 habitants en 2030
Besoins en logements	+ 3 519 logements soit 15 437 logements en 2030
Transports et déplacements	+ 6 114 véhicules sup à horizon 2030
Emissions de CO2	+ 2 441 T eq/CO2 sup
Gestion de l'eau – AEP	+ 62 093 m3/an d'eau à horizon 2030
Evaluation des besoins en énergie des nouvelles constructions	+ 7 825 MW/an à horizon 2030
Déchets (ordures ménagères)	+ 670 T/an à horizon 2030

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Etape 3 : Synthèse des propositions des 4 scénarios et définition du scénario retenu.

	POURSUITE OBJECTIFS SCOT	POURSUITE DES TENDANCES PASSEES	+ 25% du SCOT	Mixte scénario 2 et 4	Scénario retenu
	Nbre de logts/ an	Nbre de logts/ an	Nbre de logts/ an	Nbre de logts/ an	Nbre de logts/ an
Groupe 1	119	112	148	112	**123**
Groupe 3	24	39	30	39	**30**
Groupe 4	29	28	36	36	**30**
Groupe 5	16	33	20	20	**20**
TOTAL	188	212	234	207	**203**
Population projetée en 2030	29 817	30 094	31 188	30 309	**30 295**

Après discussion en conférence des maires, au regard de l'ensemble des scénarios développés, il est décidé d'ajuster les objectifs de constructions de logements par groupe de communes, en prenant en compte les objectifs du SCoT, les tendances passées, et la volonté de définir un projet cohérent, affirmant le pôle urbain central, et maintenant les dynamiques observées sur le reste du territoire.

Objectifs de construction de logements retenus par groupe de communes :

- ***Groupe 1 : 123 logements/an***

L'objectif de construction pour le groupe 1 correspond à la volonté d'affirmer un développement du territoire renforcé sur le pôle urbain central en dépassant l'objectif SCOT. Toutefois, ajouter plus 25% à cet objectif n'est pas souhaité, à la fois pour prendre en compte les tendances observées sur les dernières années, et également en raison de la rareté du foncier disponible, tout particulièrement sur la commune d'Yvetot, et de la densité acceptable, notamment sur les communes de Valliquerville et Sainte-Marie-des-Champs où la population souhaite préserver son cadre de vie.

- ***Groupe 3 : 30 logements/an***

L'objectif de construction pour le groupe 3 est ambitieux et correspond strictement à l'objectif SCoT plus 25% afin de répondre à la volonté politique de la CCYN de renforcer le rôle des pôles secondaires. Ce choix est motivé par la présence de commerces et d'équipements sur chacune des 3 communes appartenant à ce groupe.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

➢ *Groupe 4 : 30 logements/an*

L'objectif de construction pour le groupe 4 correspond à l'objectif SCoT légèrement augmenté, les entités le constituant étant considérées, dans le cadre du SCoT et dans le projet politique de la CCYN comme des « communes rurales en développement ».

➢ *Groupe 5 : 20 logements/an*

L'objection de construction pour le groupe 5, correspond à l'objectif SCoT plus 25%, et permet de tenir compte des tendances passées, particulièrement forte sur la période 1999-2013 (33 logements supplémentaires/an).

Au global, sur l'ensemble du scénario, l'évolution (de 203 logements supplémentaires/an) ne dépasse pas celle fixée par l'objectif SCoT plus 25% (qui offre un potentiel total de 234 logements supplémentaires/an).

Evaluation environnementale du scénario

Le tableau présente sur le même principe que l'évaluation environnementale des scénarios de travail présentés au précédent chapitre, les hypothèses chiffrées par thématique des impacts potentiels liés aux choix de développement retenu. L'ensemble des paramètres retravaillés et ajustés (augmentation de la population, nombre de logements nécessaires, etc) impactent en effet le cadre de vie (en termes de paysage, de nuisances…) mais aussi le fonctionnement territorial et les services environnementaux (eau, déchets, ressources…). Les données présentées ci-dessous sont déclinées sur la base des données de l'état initial de l'environnement et d'hypothèses permettant de quantifier les impacts du développement attendu du scénario retenu.

Une synthèse comparative de l'ensemble des scénarios et des incidences projetées est présentée à la page 27.

	Scénario retenu
Démographie	+ 3 931 habitants soit 30 295 habitants en 2030
Besoins en logements	+ 3 451 logements soit 15 369 logements en 2030
Transports et déplacements	+ 6 027 véhicules sup à horizon 2030
Emissions de CO2	+ 2 405 T eq/CO2 sup
Gestion de l'eau – AEP	+ 61 430 m3/an d'eau à horizon 2030
Evaluation des besoins en énergie des nouvelles constructions	+ 7 673 MW/an à horizon 2030
Déchets (ordures ménagères)	+ 667 T/an à horizon 2030

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Détail du scénario choisi

Au global, sur l'ensemble du scénario, l'évolution programmée est de 203 logements supplémentaires/an, qui permettrait une évolution démographique de l'ordre de 0,8% par an et d'atteindre environ 30 300 habitants à l'horizon 2030.

	GROUPE 1			GROUPE 3			GROUPE 4			GROUPE 5		
	2013	**évolution annuelle**	**2030**	**2013**	**évolution annuelle**	**2030**	**2013**	**évolution annuelle**	**2030**	**2013**	**évolution annuelle**	**2030**
Population	14 671	0,8%	16 662	3 624	1,1%	4 303	4 494	0,9%	5 234	3 575	0,9%	4 096
% de la population hors ménage	3,2%		3,2%	0,5%		0,5%	4,0%		4,0%	3,6%		3,6%
Population des ménages	14 207	0,8%	16 151	3 605	1,0%	4 280	4 315	0,9%	5 034	3 445	0,8%	3 952
Solde naturel		0,0%			0,9%			0,9%			0,9%	
Solde migratoire		0,8%			0,1%			0,0%			-0,1%	
Taille moyenne des ménages	2,10	-0,6%	1,90	2,56	-0,6%	2,31	2,62	-0,6%	2,37	2,67	-0,6%	2,41
Logements	7 300		9 277	1 497		1 974	1 742		2 258	1 379		1 755
Résidences principales	6 754	1,4%	8 506	1 407	1,6%	1 851	1 646	1,5%	2 127	1 290	1,4%	1 639
Résidences secondaires	71	1,0%	84	27	1,0%	32	30	1,0%	35	49	1,0%	58
% rés. secondaires	*1,0%*		*0,9%*	*1,8%*		*1,6%*	*1,7%*		*1,6%*	*3,5%*		*3,3%*
Logements vacants	475	2,2%	687	63	2,2%	91	66	2,2%	96	41	2,2%	59
% lgts. vacants	*6,5%*		*7,4%*	*4,2%*		*4,6%*	*3,8%*		*4,2%*	*2,9%*		*3,3%*
Taux de renouvellement		0,02%			0,0%			0,02%			0,02%	
	total	par an	/ an / 1000 hts	total	par an	/ an / 1000 hts	total	par an	/ an / 1000 hts	total	par an	/ an / 1000 hts
Construction 2016-2030	**1 722**	**123**	**8,1**	**420**	**30**	**7,6**	**420**	**30**	**6,4**	**280**	**20**	**5,4**
Construction 2013-2030	*2 002*	*118*	*7,8*	*482*	*28*	*7,2*	*522*	*31*	*6,6*	*381*	*22*	*6,1*
Estimation livraisons 2013-2016	*280*	*70*	*4,6*	*62*	*16*	*3,9*	*102*	*26*	*5,5*	*101*	*25*	*6,8*
Point Mort 2013-2030	**978**	**58**	**3,8**	**190**	**11**	**2,8**	**218**	**13**	**2,7**	**171**	**10**	**2,7**
Desserrement	728	43	2,8	152	9	2,3	177	10	2,2	139	8	2,2
Renouvellement	25	1	0,1	5	0	0,1	6	0	0,1	5	0	0,1
Evolution des LV	213	13	0,8	28	2	0,4	30	2	0,4	18	1	0,3
Evolution des RS	13	1	0,1	5	0	0,1	5	0	0,1	9	1	0,1
Effet démographique	**1 024**	**60**	**4,0**	**292**	**17**	**4,4**	**304**	**18**	**3,8**	**210**	**12**	**3,3**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Compatibilité du scénario avec le SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime

En appliquant les taux de constructions d'objectifs prévus par le SCoT vis-à-vis de la population totale (INSEE 2013) en fonction des groupes de communes, il est observé qu'au global le scénario du PLUi répond aux objectifs fixés dans la marge de compatibilité de 25% prévue par le SCoT.

Dans une logique d'équilibre du territoire, les élus ont souhaité intégrer les communes hors SCoT aux objectifs fixés par le SCOT Pays Plateau de Caux Maritime pour chaque groupe de communes (cf. p.7 du rapport de justification des choix retenus). 6 communes du périmètre du PLUi n'étant pas soumises au SCOT, une souplesse doit être prise en compte dans le rapport de compatibilité.

	Total population (Insee 2013)	*Taux de construction d'objectif du SCoT : nombre de logts/an/1000 hab*	Taux de constructio n d'objectif du SCoT X pop 2013 des communes du SCoT	Marge prévue par le SCoT (+25%)	Nombre de logements à construire pour toutes les communes : scénario PLUi choisi, à l'horizon 2030
Groupe 1	14671	*7,7*	112,9	141,1	123
Groupe 3	3624	*6,5*	23,6	29,5	30
Groupe 4	4494	*5,9*	26,5	33,1	30
Groupe 5	3575	*4,2*	15	18,75	20

La déclinaison des objectifs du SCoT, définis à partir de la population totale (Insee 2013) par groupe de communes montre que les scénarios du PLUi pour les groupes 3, 4 et 5 suivent une dynamique correspondante à la marge haute autorisée par le SCoT. Un léger dépassement est observé pour le groupe 5. Toutefois il est à noter que la constructibilité sur ces différents groupes de communes est autorisée essentiellement au sein de l'enveloppe urbaine.

Surfaces en extension autorisées par le PLUi pour le développement résidentiel :

	Total zone AU mixte	
	ha	%
Total Groupe 1	26,9	60,9
Total Groupe 3	10,9	24,6
Total Groupe 4	5,6	12,7
Total Groupe 5	0,8	1,8
TOTAL	**44,2**	**100**

Sur le groupe 5, correspondant aux communes rurales, une seule commune présente une zone AU (de 0,8ha), justifiée par le manque de potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine et un positionnement stratégique de cette zone AU à moins de 5km de la gare d'Yvetot.

Concernant le groupe 1, le scénario PLUi n'atteint par la marge haute permise par le SCoT. En effet, les élus du territoire estiment que le potentiel foncier mobilisable pour répondre à cet objectif ambitieux n'est actuellement pas suffisant. Toutefois une étude sur le quartier gare d'Yvetot est en cours, portant une vision du développement de ce quartier sur 30 ans. Cette étude permettra d'apporter des éléments pertinents pour afficher à posteriori (lors d'une révision du

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

PLUi mais aussi corrélé à la révision du SCOT) des objectifs plus audacieux.

Par ailleurs, si la déclinaison des objectifs du SCoT est appliquée sur la population totale Insee 2016, montrant la dynamique de croissance démographique constante du territoire, le scénario du PLUi est en cohérence avec les évolutions tendancielles.

	Total population (Insee 2016)	*Taux de construction d'objectif du SCoT : nombre de logts/an/1000 hab*	Taux de construction d'objectif du SCoT X pop 2013 des communes du SCoT	Marge prévue par le SCoT (+25%)	Nombre de logements à construire pour toutes les communes : scénario PLUi choisi, à l'horizon 2030
Groupe 1	15482	*7,7*	119,2	149	123
Groupe 3	3686	*6,5*	23,9	29,88	30
Groupe 4	4860	*5,9*	28,6	35,7	30
Groupe 5	3750	*4,2*	15,75	19,7	20

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Synthèse comparative de l'évaluation environnementale des scénarios

Le tableau ci-dessous compile l'ensemble des impacts quantitatifs estimés pour chacun des scénarios travaillés, permettant ainsi une comparaison. En effet, si les résultats présentés ont surtout valeur d'hypothèses, ils permettent de situer en termes d'ordre de grandeur les scénarios les uns par rapport aux autres. L'évaluation environnementale joue ainsi son rôle d'aide à la décision en mettant en avant les impacts environnementaux des possibles choix de développement. Dans ce sens, le tableau propose également d'identifier les impacts possibles, négatifs ou positifs, de ces différentes dynamiques, dont les incidences sont plus ou moins importantes selon l'importance du scénario. Quoiqu'il en soit le scénario finalement retenu ne présente pas les incidences les plus importantes au regard des hypothèses travaillées. La définition de ces impacts permet ainsi d'identifier, pour la réalisation du PADD, un panel de mesures d'évitement et de réduction à intégrer au sein des orientations face au développement projeté retenu.

	Scénario 1	*Scénario 2*	*Scénario 3*	*Scénario retenu*	*Scénario 4*	*Des impacts plus ou moins importants selon les scénarios*
***Rappel* Démographie**	+ 3453 habitants soit 29 817 habitants en 2030	+ 3 730 habitants soit 30 094 habitants en 2030	+ 4 824 habitants soit 31 188 habitants en 2030	**+ 3 931 habitants** **soit 30 295 habitants en 2030**	+ 3 945 habitants soit 30 309 habitants en 2030	
Besoins en logements	+ 3 196 logements soit 15 114 logements en 2030	+ 3 604 logements soit 15 522 logements en 2030	+ 3 978 logements soit 15 896 logements en 2030	**+ 3 451 logements** **soit 15 369 logements en 2030**	+ 3 519 logements soit 15 437 logements en 2030	> Une artificialisation des espaces naturels et agricoles entraînant potentiellement : *- Une perturbation des espèces par la fragmentation des espaces de la trame verte et bleue et des corridors* *- Une diminution de la perméabilité des sols sur les secteurs concernés entraînant*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

						éventuellement des désordres de gestion des eaux pluviales > Des impacts sur le paysage : en termes de vues, d'impacts sur les franges naturelles et agricoles… > Des besoins en matériaux pour bâtir les nouveaux logements > La préservation d'éléments bâtis appartenant au cadre patrimonial du territoire et la limitation de la consommation d'espace par la reconquête des logements vacants
Transports et déplacements	+ 5 703 véhicules sup à horizon 2030	+ 6 222 véhicules sup à horizon 2030	+ 6 698 véhicules sup à horizon 2030	**+ 6 027 véhicules sup à horizon 2030**	+ 6 114 véhicules sup à horizon 2030	> Une augmentation des flux de déplacements induisant : > De nouvelles nuisances sur les axes routiers > Une participation à la dégradation de la qualité de l'air et au réchauffement climatique > Un risque de précarité énergétique de certains ménages
Emissions de CO2	+ 2 277 T eq/CO2 sup	+ 2 484 T eq/CO2 sup	+ 2 674 T eq/CO2 sup	**+ 2 405 T eq/CO2 sup**	+ 2 441 T eq/CO2 sup	
Gestion de l'eau – AEP	+ 30 748 m3/an d'eau à horizon 2030	+ 51 891 m3/an d'eau à horizon 2030	+ 103 802 m3/an d'eau à horizon 2030	**+ 61 430 m3/an d'eau à horizon 2030**	+ 62 093 m3/an d'eau à horizon 2030	> Une augmentation inévitable de la consommation d'eau potable liée au développement urbain, quel que soit le scénario retenu > Une augmentation des eaux usées à absorber entraînant : > Des pressions supplémentaires sur la ressource et les milieux associés…

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

						> Des équipements supplémentaires ou une adaptation des équipements existants à la fois pour la production et adduction en eau potable et pour assurer le traitement des eaux usées
Evaluation des besoins en énergie des nouvelles constructions	+ 7 106 MW/an à horizon 2030	+ 8 013 MW/an à horizon 2030	+ 8 845 MW/an à horizon 2030	**+ 7 673 MW/an à horizon 2030**	+ 7 825 MW/an à horizon 2030	> Des besoins supplémentaires pour les nouveaux logements à bâtir bien que la RBR2020 devrait les limiter > Une sollicitation du parc bâti existant potentiellement énergivore impliquant des consommations nouvelles importantes et une potentielle vulnérabilité énergétique des ménages > Une part des EnR dans la consommation d'énergie finale qui aura tendance à diminuer en l'absence de nouvelles actions et nouveaux projets
Déchets (ordures ménagères)	+ 557 T/an à horizon 2030	+ 621 T/an à horizon 2030	+ 872 T/an à horizon 2030	**+ 667 T/an à horizon 2030**	+ 670 T/an à horizon 2030	> Des volumes supplémentaires à collecter et à traiter > Peu de nuisances supplémentaires mais une collecte à organiser en conséquence

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 2 : Justifications des choix retenus pour établir le PADD

Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, ainsi que l'examen des différents scénarios de développement, ont conduit la communauté de commune Yvetot Normandie à faire le choix d'une évolution équilibrée, respectueuse des problématiques environnementales.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la CCYN est structuré autour de la volonté d'améliorer l'attractivité du territoire : mettre en avant le potentiel de développement touristique et valoriser les richesses culturelles et patrimoniales du Pays de Caux. Il se décline en quatre axes :

- Promouvoir un territoire attractif
- Assurer le développement territorial dans le respect des caractéristiques locales
- Aménager un environnement de vie de qualité
- Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif

I. Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

Objectif 1.1. Mettre en œuvre un scénario de développement équilibré

Le scénario de développement prend en compte les orientations du SCoT Pays Plateau de Caux Maritime ainsi que la charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, qui concerne six communes de la CCYN (Allouville-Bellefosse, Auzebosc, Bois-Himont, Saint-Clair-sur-les-Monts, Touffreville-la-Corbeline et Yvetot). Le principe d'équilibre est posé afin de « prendre en compte les besoins des différentes catégories de population » et de « favoriser une croissance équilibrée du territoire entre pôles urbains et secteurs ruraux ». La CCYN a connu une croissance continue de sa population depuis 1968, portée par un solde migratoire positif. Ce scénario s'inscrit dans la continuité des tendances de croissance actuelle et vise une augmentation démographique de 0,8 % pour atteindre 30 200 habitants à l'horizon 2030.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Objectif 1.2. Œuvrer pour la diversité de l'offre de logements

Un regard particulier sera porté sur la diversité et la répartition de l'offre de logements entre les différentes communes, dans le respect des caractéristiques locales. En 2013, 73 % du parc de logement correspondait à des logements individuels. Sur l'ensemble du territoire de la CCYN, une majorité de logements de grande taille constitue le parc : 70 % des résidences principales ont quatre pièces ou plus. C'est pourquoi le projet veillera à adapter l'offre de logement au plus grand nombre ; développer de l'habitat collectif locatif, développer l'offre de logement social, répondre aux besoins liés au vieillissement de la population, etc. Dans ce contexte rural, les bâtiments agricoles vacants peuvent être mis à profit et réhabilité en logement, gites ou local.

Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique

Le SCOT du Pays Plateau de Caux accorde une place importante au développement économique pour affirmer l'identité propre du territoire. Les priorités sont de développer l'emploi local et d'assurer le développement économique en lien avec les moyens de communication.

Le PNR des Boucles de la Seine Normande ambitionne également de « *développer des filières courtes, innovantes et encourager la consommation des produits du territoire* », « *répondre aux besoins des habitants en diversifiant les services de proximité* », « *favoriser l'initiative en milieu rural, notamment en développant l'économie sociale et solidaire* », « *garantir l'adéquation entre les activités et le territoire* ».

C'est sur ce socle que repose le projet économique de la CCYN qui est de permettre l'implantation de nouvelles activités économiques, d'assurer le maintien et le développement des activités existantes, de favoriser le déploiement des activités tertiaires, de maintenir et valoriser les activités agricoles.

Objectif 1.4. Promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique

Les communes rurales de la CCYN offrent des paysages cauchois authentiques et préservés ainsi qu'un patrimoine architectural riche. Le PADD vise à promouvoir ces caractéristiques locales et l'identité rurale du Pays de Caux. Le projet s'inscrit ainsi dans la continuité de la charte du PNR dont un des objectifs est de « valoriser le territoire et ses savoir-faire en développant le tourisme et des loisirs durables ». La communication autour du territoire doit être améliorée et l'offre d'hébergement touristique peut encore être développée.

Objectif 1.5. Œuvrer en faveur de l'offre commerciale

Les activités commerciales sont largement polarisées sur les trois pôles urbains, et particulièrement Yvetot qui concentre 80% des équipements commerciaux. La densité commerciale est inégale sur

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

le territoire et les commerces de proximité dans les zones rurales doivent être confortés. Un équilibre doit être assuré entre le développement des commerces de proximité et celui des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS). Dans certaines communes, comme Saint-Martin-de l'If, Allouville-Bellefosse ou Croix-Mare, il faut veiller au maintien, à la diversification voire au développement de l'offre commerciale de proximité. Cependant, le dynamisme commercial du centre urbain d'Yvetot, qui rayonne bien au-delà de la CCYN, doit être maintenu pour renforcer l'attractivité du pôle urbain.

Objectif 1.6. Veiller à l'amélioration de l'offre en équipements et services

Les équipements et services sont une condition essentielle à la qualité de vie des habitants. L'offre en équipements de la CCYN est fortement concentrée à Yvetot. Toutefois, l'offre est présente dans la plupart des communes, ce qui garantit un maillage au service des habitants, salle polyvalente, terrains de sport, etc. Le SCOT du Pays Plateau de Caux souligne la nécessité d'adapter l'offre en équipements en fonction des évolutions démographiques afin d'assurer leur pérennité. Les équipements doivent organiser et garantir une offre culturelle et de soins adaptés. La répartition de l'offre en équipement est détaillée dans le SCOT, ce qui a permis de dessiner le projet de territoire de la CCYN.

Objectif 1.7. Optimiser le fort potentiel de modes de transports existants

La position de la CCYN sur l'axe Paris – Rouen – Le Havre offre un réseau routier de qualité, bien intégré aux réseaux régional et interrégional. Cela explique en partie la domination de la voiture au détriment des modes doux, 79% des déplacements domicile-travail étant réalisés en voiture. Les transports sont le premier poste de consommation et d'émission des Français. La qualité de l'air est devenue un sujet de préoccupation de plus en plus important. Les transports sont également facteurs de bruit. Enfin les infrastructures, notamment routières, sont à l'origine d'une consommation d'espace importante. Le SCOT ainsi que la charte du PNR donnent des orientations cadres en faveur d'une organisation durable de la mobilité. Les liaisons douces seront développées sur l'ensemble du territoire, la bonne desserte ferroviaire doit être mise à profit pour conforter la multimodalité, les liaisons ville centre – gare doivent être assurées par un réseau de transport en commun et le covoiturage peut représenter une solution, par la mise en place d'aires dédiées.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. Axe 2. Assurer le développement territorial dans le respect des caractéristiques locales

Objectif 2.1. Affirmer la diversité des entités territoriales et valoriser leurs complémentarités

La définition des formes urbaines inscrites dans le DOO du SCOT permet de déterminer une organisation urbaine cohérente. Quatre formes ont été définies : le pôle urbain (Yvetot, Sainte-Marie-des-Champs, Valliquerville), trois pôles urbains secondaires (Allouville-Bellefosse, Saint-Martin de l'If et Croix Mare), les bourgs, les hameaux et les constructions isolées. Cette structuration ne sert pas à opposer les territoires mais plutôt à rechercher leurs complémentarités, à garantir leur identité propre, à territorialiser les différents objectifs du PLUi.

Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel

Le SCOT du Pays Plateau de Caux donne des orientations en termes de consommation de l'espace dont les plus importantes sont la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi que le soutien à des formes d'habitat plus économes en foncier en respectant une localisation préférentielle des constructions dans les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif. Le SCOT exige la réduction de moitié de l'emprise foncière nette par logement, ce qui sera possible en augmentant la part des typologies d'habitat favorisant la densité au détriment de l'individuel. Les objectifs chiffrés de limitation de la consommation sont déclinés par groupes de commune.

A horizon 2030, l'objectif est de réduire de 40 % la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers observés sur les dix dernières années (160 ha en extension urbaine entre 2007 et 2017).

Ce sont ces objectifs qui ont motivés la CCYN à choisir un projet de réduction de la consommation foncière différencié en fonction des différents pôles identifiés dans l'armature urbaine. Ce sont les pôles urbains et les bourgs qui devront être densifiés, de préférence en privilégiant les dents creuses et en optimisant les friches, d'où un travail conséquent d'identification du potentiel foncier.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

III. Axe 3. Aménager un environnement de vie de qualité

En troisième axe de son projet, la Communauté de communes Yvetot Normandie a choisi de décliner les modalités de mise en place d'un environnement de vie de qualité. L'ambition de cet axe est de proposer un aménagement du territoire responsable vis-à-vis du cadre sanitaire et respectueux des ressources naturelles face aux enjeux de développement urbain durable et d'économie circulaire.

Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé

Le territoire de la CCYN est concerné par d'importants risques naturels liés aux ruissellements et aux cavités notamment, et présente aussi des risques technologiques liés aux activités économiques et industrielles présentes sur le territoire. Le territoire doit donc répondre à des enjeux liés à la présence de ces aléas et à la réduction de la vulnérabilité des biens et personnes, en s'inscrivant notamment dans la déclinaison des orientations définies au sein du DOO du SCoT du Plateau de Caux Maritime.

Dans ce but, le PADD développe des orientations pour restreindre les constructions au sein des zones soumises aux risques liés cavités et aux inondations par ruissellements notamment. Au-delà de la réduction de la vulnérabilité, le PADD développe aussi la volonté de réduire les aléas grâce à la mise en place d'éléments de végétation sur les parcelles. Il cherche aussi à assurer la résilience de sites soumis aux risques par la recherche d'usages qui soient adaptés à leur possible survenue, l'objectif étant de poursuivre leur valorisation.

Concernant la prise en compte de l'ensemble des nuisances sur le territoire, le PADD développe des orientations pour limiter les nuisances sur le territoire. L'atténuation des nuisances sonores sera favorisée par la requalification des voiries. Pour les risques technologiques et les nuisances industrielles, les nouvelles activités seront préférentiellement implantées dans les espaces d'activités pour limiter l'exposition des populations. Dans un même temps, les actions de renouvellement urbain seront engagées dans une perspective de requalification des sites potentiellement pollués.

Au-delà de la réponse à la prise en compte des aléas et nuisances en présence, le PADD s'inscrit donc bien dans un dynamique de réduction et de limitation des effets au regard du développement attendu sur la CCYN.

Objectif 3.2 S'engager dans un développement respectueux des ressources

De manière à renforcer l'ambition d'un développement territorial s'inscrivant pleinement dans les démarches de développement durable, le PADD répond également aux enjeux globaux de préservation des ressources naturelles. Le PADD répond à l'enjeu d'une exploitation et d'une utilisation raisonnées de la ressource en eau en assurant à la fois la protection de la ressource, la limitation de la consommation, la gestion alternative des eaux et en projetant la rénovation des réseaux d'assainissements. Ces mesures sont autant d'actions qui permettront de limiter la charge des réseaux. Le développement urbain sera ainsi réfléchi en fonction de la disponibilité de la ressource en eau et des possibilités de

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

raccordement aux réseaux. L'ensemble de ces orientations concourent donc à la protection de la ressource en eau tant en termes de qualité qu'en quantité, et traitent de ce fait un enjeu majeur qui dépasse les limites du territoire de la CCYN.

Toujours dans cette perspective de réduction des impacts sur l'environnement, le PADD prévoit d'assurer les conditions d'une gestion et d'un traitement des déchets performants. Ces mesures seront complétées par le développement de filières de réutilisation et de recyclage sur le territoire. Dans un même temps, le PADD incite à la réduction des quantités de déchets sur la communauté de communes.

Le PADD prend donc bien en compte, au sein de ces objectifs, la gestion durable des ressources et le développement de l'économie circulaire dans le but d'inscrire les efforts déjà engagés de la construction d'un cadre de vie de qualité pour les habitants et usagers du territoire.

Objectif 3.3 Engager le territoire dans la transition énergétique pour améliorer les performances du territoire

Le territoire de la CCYN, conscient des enjeux liés à la transition énergétique et écologique et d'ores et déjà labellisé TEPCV et labellisé Territoire Durable 2030, a choisi d'inscrire pleinement ces ambitions au sein de ce 3ème objectif du PADD.

En réponse aux grands enjeux globaux notamment traduits au SCoT qui sont de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de développer des sources d'énergies renouvelables, le PADD définit plusieurs orientations afin d'atteindre ces objectifs. Ces mesures passent notamment par la recherche de l'efficacité énergétique du parc bâti tant dans l'ancien que les futures constructions. Il s'agit ainsi à travers ces orientations d'inscrire le territoire dans une dynamique de faible impact énergétique et carbone de son parc bâti, limitant ainsi les impacts négatifs du développement projeté.

Pour compléter cette démarche de sobriété, le PADD vise à assurer le développement des énergies renouvelables et locales sur le territoire. L'utilisation de la ressource bois est favorisée ainsi que l'exploitation du potentiel solaire notamment grâce au solaire thermique. Plus généralement, le PADD cherche à promouvoir l'utilisation de toutes les sources d'énergies renouvelables et de récupération en présence sur le territoire.

Enfin, dans le but d'encourager des déplacements plus sobres en énergie, le PADD vise à développer une mobilité durable et alternative qui entrainerait ainsi une réduction des émissions responsables de la dégradation de la qualité de l'air et du réchauffement climatique. Ces mesures passent notamment par le développement des mobilités douces ainsi que des solutions alternatives à la voiture individuelle encore très présente sur le territoire en favorisant par exemple l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques, l'aménagement d'aires de covoiturage, …).

Les actions détaillées ici sont autant d'orientations qui permettent d'inscrire le territoire dans une démarche de développement urbain plus sobre, de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) à la fois liées au bâti et aux déplacements tout en

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

encourageant le développement de nouvelles sources d'approvisionnement. L'ensemble de ces leviers inscrivent ainsi pleinement le territoire dans les grands enjeux de transition énergétique.

IV. Axe 4. Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif

Le dernier axe du PADD de la Communauté de communes Yvetot Normandie consiste à mettre en avant le patrimoine naturel et paysager du territoire.

Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux

Le territoire de la CCYN se caractérise par la présence d'un patrimoine naturel riche et diversifié qui en fait une caractéristique du pays de Caux, tant pour ses caractéristiques écologiques remarquables, que pour son attrait paysager particulièrement singulier (présence des clos-masure, du Val au Cesne…).

Face à ce constat et en traduction des orientations émises au sein du SCoT, le PADD vise le maintien de la mosaïque d'espaces naturels et agricoles vecteurs des qualités patrimoniales qui fondent l'identité même du territoire.

Ainsi, le PADD affirme la préservation et la protection des grands espaces naturels pour leur intérêt écologique et paysager. Cette orientation se traduit par la volonté d'assurer à la fois la pérennité des réservoirs de biodiversité en présence sur le territoire mais aussi d'assurer le maintien de voies de déplacements pour les espèces à travers l'identification de corridors écologiques qui se traduisent sur le territoire par de multiples éléments de patrimoine naturel (alignements d'arbres des clos-masures, haies, vergers, bosquets, mares…). Au-delà d'une protection au seul motif écologique, le PADD affiche l'objectif d'amplifier la multifonctionnalité de ces éléments de nature notamment en valorisant et en mettant en exergue leur potentiel pour réduire les problématiques liées au ruissellement, l'un des risques naturels majeur auquel est confronté le territoire.

Au-delà des grands espaces naturels qui fondent les paysages et la trame verte et bleue du territoire, le PADD développe aussi des orientations vis-à-vis des espaces de nature en ville en les identifiant comme éléments nécessaires au maintien et au renforcement des continuités écologiques du territoire. Le PADD traduit ainsi des défis visant à préserver les éléments existants mais aussi développer ces types d'espaces de nature au sein des nouveaux projets urbains. Cette orientation permet ainsi de préserver et d'améliorer le cadre de vie et les ambiances urbaines qualitatives gages de bien-être en ville et espaces urbanisés.

S'il esquissait précédemment le potentiel de multifonctionnalité de la trame verte et bleue notamment par rapport aux risques naturels, le PADD met particulièrement en exergue ces objectifs, en réitérant le rôle des éléments naturels dans la gestion des eaux pluviales, mais aussi en développant ses aspects de bien-être, de détente et de loisirs ou encore de renforcement de l'attrait touristique, culturel et paysager du territoire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le PADD complète ce dernier point en recherchant la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti pour assurer l'attractivité du territoire. Pour permettre la découverte du patrimoine, le PADD définit ainsi des objectifs de protection des éléments bâtis propre au territoire cauchois. Dans un même temps, pour assurer la valorisation des espaces naturels et agricoles, le PADD promeut le développement des chemins de randonnées et des véloroutes.

La Communauté de communes Yvetot Normandie, consciente de l'importance des enjeux écologiques et patrimoniaux, s'inscrit donc bien dans une démarche de maintien et d'enrichissement de son patrimoine naturel et paysager.

Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs

De manière à préserver ce cadre de vie remarquable, le PADD prévoit d'encadrer les futurs aménagements projetés et d'assurer la requalification des secteurs urbanisés aujourd'hui peu qualitatifs.

Il identifie ainsi, notamment en réponse aux orientations portées par le SCOT, la nécessité d'assurer des transitions paysagères de qualité en développant des espaces tampons, en favorisant l'intégration architecturale et paysagère du bâti qu'il soit urbain, agricole ou industriel…

Comme préconisé au sein du DOO du SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime, les orientations du PADD mettent aussi particulièrement l'accent sur l'insertion paysagère des nouvelles opérations, zones d'activités, infrastructures, … Le PADD développe ainsi plusieurs propositions pour permettre l'intégration des espaces bâtis sans dénaturer le paysage cauchois caractéristique tout en visant un renforcement des continuités écologiques.

Enfin, le PADD souhaite aussi développer l'attractivité du territoire grâce à la mise en lumière et à l'amélioration des entrées du territoire. Cet objectif permet également d'améliorer la qualité de l'espace public notamment vis-à-vis des usagers autres que les automobilistes.

Le PADD répond donc aux enjeux identifiés face aux risques d'altération de la qualité paysagère liés aux développements urbains, qu'ils soient existants ou attendus au regard de la dynamique de développement projetée.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

V. Grands principes de traduction règlementaire du PADD

Les grands objectifs énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouvent leur traduction dans les différents outils réglementaires du PLUi validés par les élus du territoire.

<table>
<tr><th>Objectifs du PADD</th><th>Orientations d'Aménagement et de Programmation</th><th>Zonage</th><th>Règlement</th></tr>
<tr><td colspan="4">AXE 1 PROMOUVOIR UN TERRITOIRE ATTRACTIF</td></tr>
<tr><td>Objectif 1.1 Mettre en œuvre un scénario de développement équilibré</td><td>- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour encadre l'insertion des projets en extension du tissu urbain</td><td>- Un scénario de développement qui trouve une traduction dans les zones urbaines à travers le potentiel foncier identifié et les zones AU (non dédiées à l'activité) – ces besoins d'extensions prennent en compte des objectifs de densités en fonction des groupes de communes (densités issues du SCOT du Pays de Caux)
Les possibilités d'extensions sont en cohérence avec les objectifs de constructions de logements (+ important sur le pôle majeur ; faible sur les communes rurales à préserver)

<table>
<tr><th></th><th colspan="2">Total potentiel foncier</th><th colspan="2">Total zone AU mixte</th></tr>
<tr><td></td><td>ha</td><td>%</td><td>ha</td><td>%</td></tr>
<tr><td>Total Groupe 1</td><td>73,3</td><td>56,6</td><td>26,9</td><td>60,9</td></tr>
<tr><td>Total Groupe 3</td><td>19,6</td><td>14,5</td><td>10,9</td><td>24,6</td></tr>
<tr><td>Total Groupe 4</td><td>20,8</td><td>15,5</td><td>5,6</td><td>12,7</td></tr>
<tr><td>Total Groupe 5</td><td>18</td><td>13,4</td><td>0,8</td><td>1,8</td></tr>
<tr><td>TOTAL</td><td>131,7</td><td>100</td><td>44,2</td><td>100</td></tr>
</table>
</td><td>- Un règlement permettant l'évolution du bâti existant pour répondre aux nouveaux besoins des habitants actuels et futur.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Objectif 1.2 Œuvrer pour la diversité de l'offre de logement	- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation visant des typologies de logements et des densités à prévoir sur les secteurs de projet	- Identification de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination	- Règlementation souple pour les constructions à usage d'habitat afin de laisser libre les évolutions et permettre un développement en fonction des besoins - Maintien des caractéristiques architecturales et paysagères des hameaux à travers une règlementation adaptée à la morphologie du territoire
Objectif 1.3 Accroitre le dynamisme du développement économique	- Les OAP viennent préciser les objectifs d'intégration paysagère des ZA dans l'environnement.	Le zonage et le règlement prévoit les extensions et création de ZA suivante : Prévu par le SCoT : • Valliquerville : 14ha • Ecretteville-lès-Baons : 8ha • Auzebosc : 2ha • Allouville Bellefosse: 15ha En dehors du périmètre du SCoT : • Croix Mare : 5ha - Les périmètres d'éloignements par rapport aux exploitations agricoles ont été pris en compte dans le projet de zonage - Les choix d'extension de la zone urbaine ont été faits aux regards des besoins des activités agricoles	- Une règlementation adaptée à l'évolution des entreprises déjà présentes sur le territoire - Une règlementation pour une optimisation du foncier

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Objectif 1.4 Promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique	- Les OAP viennent préciser les objectifs d'intégration paysagère des projets dans l'environnement. - Identification des Clos masure à préserver au sein de l'OAP Paysage maintenant les éléments caractéristiques du territoire	- Identification des bâtiments remarquables à préserver - ER pour la création de circulations douces - Mise en place de STECAL pour assurer le développement touristique de certains espaces en zone N et A	- Règlementation pour la préservation de l'environnement et prise en compte des éléments paysager
Objectif 1.5. Œuvrer en faveur de l'offre commerciale		- Linéaire pour le maintien du commerce sur Yvetot / St Martin de l'If - Zonage UA pour certains centres bourgs	
Objectif 1.6. Veiller à l'amélioration de l'offre en équipements et services		- Un zonage spécifique pour maintenir les grands équipements - Des zones AU permettant la construction d'équipements notamment communautaire (Valliquerville)	- Un règlement offrant des dérogations pour les équipements publics
Objectif 1.7.Optimiser le fort potentiel de modes de transports existants	- OAP de la gare d'Yvetot – objectif dynamiser le secteur desservi par ce transport structurant - Prise en compte de l'objectif d'aménagement de liaison douce dans	- ER pour l'agrandissement de voirie/aménagement de circulations douces	- Adaptation de la règle du stationnement dans le périmètre de 500m autour de la gare

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	les secteurs de projets		
AXE 2 ASSURER LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DANS LE RESPECT DES CARACTERISTIQUES LOCALES			
Objectif 2.1. Affirmer la diversité des entités territoriales et valoriser leurs complémentarités		Zonage basé sur l'armature urbaine - Le Pôle Urbain : Yvetot, Sainte-Marie-Des-Champs, Valliquerville - Trois pôles urbains secondaires : Allouville-Bellefosse, Saint-Martin-de-l'If et Croix-Mare - Les centre-bourgs des autres communes - Les hameaux - Les constructions isolées	
Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel	- Identification des Clos masure à préserver au sein de l'OAP Paysage maintenant les éléments caractéristiques du territoire	Objectif de réduction de 40% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur les dix dernières années : somme des zones d'extension « AU » limitée à 83 ha. - Identification des bâtiments remarquables à préserver - Identification des bâtiments pouvant changer de destination - Préserver les espaces agricoles du territoire grâce au zonage A	
AXE 3 AMENAGER UN ENVIRONNEMENT DE VIE DE QUALITE			
Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé		- Identification des risques cavités et des axes de ruissellement sur le territoire - Maintien des éléments de la trame verte et bleue participant à la gestion des eaux pluviales (haies, alignements, arbres, talus plantés, mares, …)	- Développement d'un coefficient d'espace vert pour assurer la gestion des eaux à la parcelle - Incitation à la mise en place de système de

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

			rétention des eaux sur les nouvelles parcelles
Objectif 3.2 S'engager dans un développement respectueux des ressources	- Réflexion du choix des OAP en fonction des réseaux présents sur les parcelles		- Incitation à la mise en place de système de rétention des eaux sur les nouvelles parcelles
Objectif 3.3 Engager le territoire dans la transition énergétique pour améliorer les performances du territoire			- Favorise le développement des énergies renouvelables grâce à la mise en place de bonus de constructibilité lors de l'utilisation de système vertueux - Permet la mise en place de système d'énergie renouvelables - Permet la réhabilitation thermique en diminuant les marges de recul des habitations
AXE 4 VALORISER UN CADRE DE VIE NATUREL ET PAYSAGER ATTRACTIF			
Objectif 4.1 Préserver et valoriser les	- Préservation du val au Cesne au sein de l'OAP Paysage	- Maintien des éléments de la trame verte et bleue : haies, mares, boisements, … en milieux urbains et en milieux naturelles et agricoles comme marqueur du paysage, de bien être, favorisant les déplacements des espèces et participant à la gestion des eaux pluviales	- Promeut les systèmes de construction traditionnels du pays cauchois

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

paysages naturels et ruraux	- Identification des clos masure sur l'OAP paysage	- Maintien d'un corridor écologique pour faciliter les déplacements des espèces - Développement de zone agricole et naturel préservant ces espaces de toute urbanisation - Développement d'une zone de jardins familiaux pour pérenniser ces espaces - Identification des bâtiments remarquables à préserver	
Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs	- Mise en place d'intégration paysagère à l'aide de végétation écran dans les OAP étant à l'interface avec des zones naturelles ou agricoles		- Favorise l'insertion architecturale des bâtiments - Privilégie les matériaux de construction typiques du pays de Caux

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 3 : Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Depuis la loi Grenelle de 2010, le PADD doit fixer un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cet objectif est déterminé à partir de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur les dix dernières années.

I. Les enjeux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le projet de territoire de la communauté de communes étayé dans le PADD vise à insuffler une nouvelle dynamique territoriale à travers un soutien au développement économique et une attractivité résidentielle renforcée.

Parallèlement, ces objectifs mettent en lumière une nécessité de modération de de la consommation foncière face au développement attendu. Pour répondre à cette exigence et dans une optique de cohérence du territoire, le projet a pour but d'encadrer les formes urbaines, notamment à travers une optimisation foncière pensée en relation avec les services urbains (transports, commerces, équipements).

Pour ce faire, le PLUi traduit les objectifs de densité résidentielle issus du SCoT du Pays de Caux, ainsi que les objectifs de limitation de la consommation d'espaces prévu par le PNR des Boucle de la Seine Normande qui s'appliquent chacun sur une partie du territoire à l'heure de l'élaboration du PLUi, tout en assurant la conservation d'un cadre de vie de qualité pour une intensité bien vécue. Il s'agit donc ici de moduler les densités des opérations en fonction des contextes locaux. L'intensification s'effectue donc graduellement en fonction des typologies de groupes de communes, du pôle urbain majeur aux communes rurales dont le caractère paysager doit être préservé.

Les choix de développement sont par ailleurs pensés pour la prise en compte des problématiques de la croissance de l'usage de la voiture et des distances de déplacement a engendré des développements urbains.

C'est pourquoi toutes les nouvelles opérations du territoire en extension sont encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui détaillent les grands principes d'aménagement des projets communaux, mais aussi des éléments de programmation tels que les formes urbaines privilégiées dans ces secteurs.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Par exemple, des formes urbaines plus compactes et des densités plus fortes sont privilégiées dans le pôle urbain majeur et dans les tissus d'habitat déjà bien pourvus en équipements, services urbains, réseaux etc., ou alors en fonction de leur localisation stratégique dans la commune.

En incitant à une intensification dans les centralités, le PLUi traduit la volonté de prioriser le renouvellement urbain. La traduction réglementaire en atteste également par des règles de hauteurs et des emprises au sol plus importantes dans les secteurs urbains centraux (zones UA).

Concernant les espaces dédiés aux activités économiques, au-delà des projets prévus en extension pour répondre aux nouveaux besoins, l'optimisation du foncier au sein des zones d'activités existantes est également recherchée à travers des règles peu contraignantes, permettant de fait la densification du tissu, tout en veillant à la qualité de leur insertion urbaine et paysagère.

Le choix de l'objectif limitation de la consommation d'espaces à l'horizon 2030 est ainsi défini au regard des besoins qui ne pouvaient être satisfaits au sein l'enveloppe urbaine (potentiel foncier), pour la réponse aux objectifs de création de logements, et pour les besoins en équipements et de création d'emplois.

II. Le choix d'un scénario adapté au territoire

Au vu de la croissance démographique et de la dynamique du territoire inscrite depuis des dizaines d'années, et en lien avec les objectifs fixés par le SCoT du Pays de Caux et le PNR des Boucles de la Seine Normande, les élus du territoire vise une augmentation démographique de 0,8% pour atteindre environ 30 200 habitants à l'horizon 2030 et l'évolution programmée de 203 logements supplémentaires/an à horizon 2030.

Le diagnostic du territoire va permettre de déterminer dans quelle condition il est aujourd'hui possible de répondre à cet objectif de croissance démographique, tout en préservant les paysages urbains et les larges espaces agricoles et naturels du territoire.

III. Définition des besoins résidentiel au regard du projet intercommunal

1. Le potentiel foncier

Le territoire de la CCYN projette dans son PADD de construire 203 logements par an jusqu'en 2030.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Dans un objectif d'optimisation des enveloppes urbaines, une étude du potentiel foncier du territoire a été réalisée à partir des données foncières de 2016 : elle a permis de relever une disponibilité foncière totale nette de 150,9 hectares dont 76,9 hectares en parcelles potentiellement divisibles et 74 hectares en dents creuses (cf diagnostic territorial).

	Dents creuses		
	Parcelles non bâties	Taux de rétention retenu	**Surfaces mobilisable totales**
Groupe 1	ha	%	ha
Yvetot	46,3	0,3	32,4
Valliquerville	7,5	0,3	5,3
Sainte-Marie-des-Champs	17,2	0,3	12,0
TOTAL groupe 1	**71**		**49,7**
Groupe 3	ha	%	ha
Allouville-Bellefosse	4,7	0,3	3,3
Croix-Mare	5	0,3	3,5
Saint_Martin-de-l'îf	8,5	0,3	6,0
TOTAL groupe 2	**18,2**		**12,7**
Groupe 4	ha	%	ha
Autretot	3,9	0,5	2,0
Auzebosc	0,7	0,5	0,4
Saint-Clair-sur-les-Monts	2,3	0,5	1,2
Touffreville-la-Corbeline	2	0,5	1,0
Veauville-lès-Baons	3,3	0,5	1,7
Écalles-Alix	0,7	0,5	0,4
TOTAL groupe 3	**12,8**		**6,5**
Groupe 5	ha	%	ha
Écretteville-lès-Baons	1,5	0,5	0,8
Hautot-le-Vatois	1	0,5	0,5
Hautot-Saint-Sulpice	1,7	0,5	0,9
Mesnil-Panneville	1	0,5	0,5
Rocquefort	3,3	0,5	1,7
Baons-le-Comte	2,3	0,5	1,2
Bois-Himont	2,2	0,5	1,1
Carville-la-Folletière	3,1	0,5	1,6
TOTAL groupe 4	**16**		**8,1**
TOTAL 20 communes	**118**		**76,9**

	Potentiel mobilisable sur les parcelles déjà baties			
	Surface Parcelles bâties	Surface Parcelles bâties/2	Taux de rétention retenu	**Surfaces mobilisable totales**
Groupe 1	ha	ha	%	ha
Yvetot	60,6	30,3	0,5	15,2
Valliquerville	23,1	11,55	0,5	5,8
Sainte-Marie-des-Champs	22,5	11,25	0,5	5,6
TOTAL	**106,1**	53,05		**26,6**
Groupe 3	ha	ha	%	ha
Allouville-Bellefosse	8,4	4,2	0,5	2,1
Croix-Mare	8,9	4,45	0,5	2,2

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Saint_Martin-de-l'îf	10,2	5,1	0,5	2,6
TOTAL	**27,5**	13,75		**6,9**
Groupe 4	ha	ha	%	ha
Autretot	39,7	19,85	0,5	9,9
Auzebosc	7	3,5	0,5	1,8
Saint-Clair-sur-les-Monts	11,3	5,65	0,5	2,8
Touffreville-la-Corbeline	12,6	6,3	0,5	3,2
Veauville-lès-Baons	19	9,5	0,5	4,8
Écalles-Alix	6,2	3,1	0,5	1,6
TOTAL	**95,7**	47,85		**24,0**
Groupe 5	ha	ha	%	ha
Écretteville-lès-Baons	5,8	2,9	0,5	1,5
Hautot-le-Vatois	3,3	1,65	0,5	0,8
Hautot-Saint-Sulpice	11,2	5,6	0,5	2,8
Mesnil-Panneville	2,9	1,45	0,5	0,7
Rocquefort	2,7	1,35	0,5	0,7
Baons-le-Comte	13,5	6,75	0,5	3,4
Bois-Himont	13,6	6,8	0,5	3,4
Carville-la-Folletière	13,5	6,75	0,5	3,4
TOTAL	**66,5**	33,25		**16,6**
TOTAL 20	**295,9**			**74,0**

	TOTAL
Groupe 1	ha
Yvetot	47,6
Valliquerville	11,0
Sainte-Marie-des-Champs	17,7
TOTAL groupe 1	**76,3**
Groupe 3	ha
Allouville-Bellefosse	5,4
Croix-Mare	5,7
Saint_Martin-de-l'îf	8,5
TOTAL groupe 2	**19,6**
Groupe 4	ha
Autretot	7,9
Auzebosc	1,4
Saint-Clair-sur-les-Monts	2,8
Touffreville-la-Corbeline	2,9
Veauville-lès-Baons	4,5
Écalles-Alix	1,3
TOTAL groupe 3	**20,8**
Groupe 5	ha
Écretteville-lès-Baons	1,6
Hautot-le-Vatois	1,0
Hautot-Saint-Sulpice	2,5
Mesnil-Panneville	0,9
Rocquefort	2,1
Baons-le-Comte	3,2
Bois-Himont	3,1
Carville-la-Folletière	3,6
TOTAL groupe 4	**18,0**
TOTAL 20 communes	**134,7**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le taux de rétention de 50% défini sur les dents creuses pour les groupes 4 et 5 ainsi que sur l'ensemble des parcelles potentiellement divisibles, correspond à la réalité du terrain mis en avant par les élus du territoire. En effet, certaines difficultés sont rencontrées pour mobiliser le foncier, notamment :

- Un contexte de zone rurale, les propriétaires souhaitant conserver des grandes parcelles et ne pas diviser les terrains ;
- Des contraintes techniques propres au Pays de Caux liées aux nombreuses cavités souterraines (les coûts de levée de risque peuvent être très élevés et donc dissuadant) ;
- Un patrimoine paysager lié aux nombreux clos masure qui limite parfois la constructibilité : difficulté d'implanter du bâti entre les protections des arbres, de vergers, de mares, de bâtiments, etc…

Pour affiner l'étude, les bâtiments existants en secteurs agricoles et naturels pouvant changer de destination ont également été recensés, comptabilisant un total de 350 bâtiments potentiellement mobilisables dans les secteurs diffus. Toutefois, l'expérience du territoire montre une mobilisation difficile de ces bâtiments, c'est pourquoi un coefficient de rétention important est appliqué face à ce nombre de bâtiment repéré au document graphique : 0,8. Ainsi les possibilités offertes par ces bâtiments représentent un total de 70 logements, ou environ 3,5ha de surface de potentiel mobilisable.

Ainsi, un total d'environ 154ha est mobilisable au sein de l'enveloppe bâti pour la création de logements.

2. Le calcul des besoins

Face à ce potentiel, le territoire, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, affiche des ambitions fortes de développement, avec un objectif de construction de logement par groupe de commune, en cohérence avec le SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime et du projet politique des 20 communes.

Il est ainsi défini les objectifs suivants :

- Le pôle urbain majeur : création de 123 logements/an
- Les pôles secondaires : création 30 logements/an
- Les communes rurales en développement : création de 30 logements/an
- Les communes rurales : création de 20 logements/an

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

LES OBJECTIFS DE CONSOMMATIONS FONCIÈRES NETTES 2012-2025

SCOT PPCM - OBJECTIFS DE CONSOMMATIONS FONCIERES NETTES

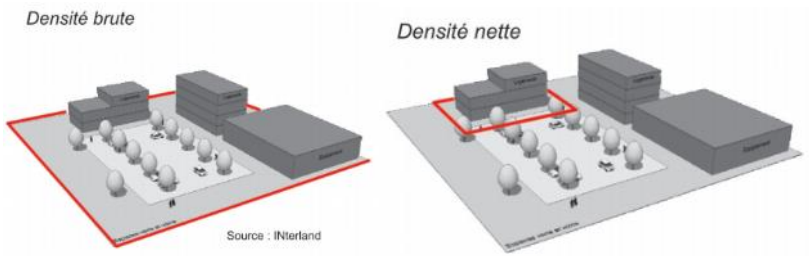
	Nombre habitants en 2011	Taux de construction (nombre logements / an / 1 000 habitants		Nombre de logements à construire / an	en %	Densité nette moyenne en logements / Ha	Consommations foncières nettes / an en Ha
Total Pays	67 509	6,1	Individuels purs libres	108	26%	10,5	10,3
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	212	52%	16,0	13,3
			Collectifs	90	22%	42,6	2,1
			Total	410	100%	16,0	25,7
Groupe 1	18 859	7,7	Individuels purs libres	13	9%	15,0	0,9
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	52	36%	25,0	2,1
			Collectifs	80	55%	45,0	1,8
			Total	145	100%	30,7	4,7
Groupe 2	9 904	7,2	Individuels purs libres	15	21%	13,0	1,2
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	46	65%	20,0	2,3
			Collectifs	10	14%	30,0	0,3
			Total	71	100%	18,8	3,8
Groupe 3	4 524	6,5	Individuels purs libres	11	38%	12,0	0,9
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	18	62%	20,0	0,9
			Total	29	100%	16,0	1,8
Groupe 4	12 181	5,9	Individuels purs libres	30	42%	10,0	3,0
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	42	58%	12,0	3,5
			Total	72	100%	11,1	6,5
Groupe 5	22 041	4,2	Individuels purs libres	39	42%	9,0	4,3
			Individuels groupés + lotissements + intermédiaires	54	58%	12,0	4,5
			Total	93	100%	10,5	8,8

Source : SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime - DOO

Afin de définir les besoins en termes de consommation foncière générés par ces objectifs de création de logement, la densité moyenne fixée par le SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime sur les communes concernées est appliquée à l'ensemble du territoire du PLUi, en fonction du groupe de communes. Ces densités moyennes étant définies comme « nettes », afin de considérer les besoins réels en foncier pour le développement par la prise en compte des surfaces dédiées aux équipements, ces densités moyennes sont transposées en « densités brutes » en multipliant par 2/3 les densités nettes.

La densité brute, calculée en prenant en compte l'ensemble de la surface d'opération (une opération comprend les voiries, cheminements, liaisons, espaces naturels, espaces verts, végétalisés, arborés, bassins de rétention, noues de filtration, espaces de tri sélectif, jardins familiaux).

La densité nette, calculée en prenant en compte uniquement les surfaces cessibles destinées au logement.



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Sur le pôle urbain majeur, la densité nette moyenne attendue est de 30,7 logements à l'hectare, soit 21,5 logements à l'hectare brut (correspondant à 30,7 * 0,7) :

- ➔ 123 / 21,5 = 5,7 ha /an
- ➔ 5,7 ha/an * 13 ans (horizon 2030) = **74,1 ha**

Les besoins sur le pôle urbain majeur sont d'environ 74,1 ha.

Sur les pôles secondaires, la densité nette moyenne attendue est de 16 logements à l'hectare, soit 11,2 logements à l'hectare brut :

- ➔ 30/11,2= 2,7ha /an
- ➔ 2,7 ha/an X 13 ans (horizon 2030) = **35,1 ha de besoin foncier**

Les besoins sur les pôles secondaires sont d'environ 35,1 ha.

Sur les communes rurales en développement, la densité nette moyenne attendue est de 11,1 logements à l'hectare, soit 7,8 logements à l'hectare brut :

- ➔ 30 / 7,8 = 3,8 ha /an
- ➔ 3,8 ha/an X 13 ans (horizon 2030) = **49,4 ha**

Les besoins sur les communes rurales en développement sont d'environ 49,4 ha.

Sur les communes rurales, la densité nette moyenne attendue est de 10,5 logements à l'hectare, soit 7,35 logements à l'hectare brut :

- ➔ 20 / 7,35 = 2,7 ha /an
- ➔ 2,7 ha/an * 13 ans (horizon 2030) **= 35,1 ha**

Les besoins sur les communes rurales sont d'environ 35,1 ha.

Au total les besoins générés par les objectifs de construction de logement représentent ainsi un besoin foncier de 193,7ha brut soit 14,9 ha/an brut.

Ce besoin, au regard du potentiel foncier identifié permet de définir les besoin en extension pour la réponse aux besoins résidentiels.

3. Définition du besoin en extension pour les besoins résidentiels

En soustrayant les surfaces de potentiel fonciers identifiées, des besoins fonciers générés par les objectifs de créations de logements, en résulte les besoins fonciers en extensions.

Méthode :

1 - Objectif de construction de logement X densités du SCOT = Nombre d'hectare nécessaires au développement (193,7ha)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2 – Nombre d'hectare nécessaires au développement (193,7ha) – potentiel foncier identifié (154ha) = Besoin foncier en extension de l'enveloppe urbaine pour la création de logements.

193,7ha – 154ha = 39,7ha de besoin foncier en extension de l'enveloppe urbaine pour la création de logements

Les différents calculs permettent ainsi de définir un besoin futur à l'échelle du territoire de la CCYN à hauteur d'environ **40 hectares** pour la réponse aux objectifs de construction de logements.

IV. Analyse des besoins économiques

Le SCoT du Pays de Caux qui s'applique sur une partie du territoire inscrit une enveloppe précise pour l'extension des zones d'activités sur la communauté de communes à savoir :

- Ecretteville-lès-Baons : création d'une ZA de 8 ha
- Auzebosc : extension de la ZA sur 2 ha
- Valliquerville : création (dans le prolongement de la ZA existante) d'une ZA de 14 ha (dont 2 pour l'entreprise *Eco Technilin*)
- Allouville Bellefosse : (issus de la mise en compatibilité du SCOT de 2018) : 15ha pour l'extension de l'entreprise privée LINEX

Le PADD du PLUi répond à cet objectif qui contraint aujourd'hui les ambitions du territoire en matière de développement économique.

D'autres projets sont ainsi prévus en dehors du périmètre du SCOT afin de répondre aux ambitions d'accueil de nouvelles entreprises et de création d'emplois.

- Croix-Mare : création d'une ZA de 4,4 ha
- Ecales-Alix : création d'une ZA intercommunale (ZA à valider dans le cadre de la révision du SCOT)

Par ailleurs, la priorité du développement urbain étant donnée à l'optimisation du foncier, notamment dans les secteurs du pôle urbain majeur (Yvetot, Valliquerville et Sainte Marie des Champs), le PADD s'est fixé plusieurs objectifs relatifs au renouvellement et au réinvestissement des espaces d'activités déjà existants. Le projet communautaire transcrit dans le PADD vise notamment à optimiser, densifier et requalifier les sites existants, notamment commerciaux, ainsi qu'à faciliter le renouvellement, l'accessibilité et la mutation de ces sites.

Les secteurs à vocation économique en zone U du PLUi intègrent pleinement ces objectifs dans la mesure où ils permettent l'optimisation des secteurs, notamment à travers des règles peu

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

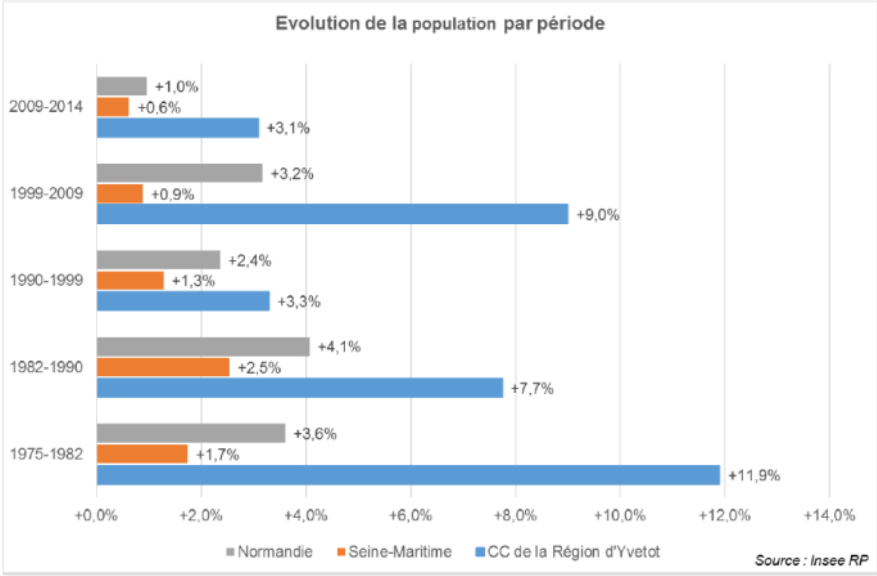
contraignantes en matière d'emprise au sol, ou encore d'implantation.

1. Un besoin en développement économique étudié

Une étude lancée par la CCYN, menée par Seine Maritime Attractivité (SMA) permet de mettre en avant la nécessité de prévoir une nouvelle zone d'activité intercommunale pour répondre aux besoins de développement du territoire (cf Annexes du PLUi).

L'objectif de cette étude était d'effectuer un diagnostic qualitatif des zones d'activités et un recensement des friches à l'échelle de l'EPCI afin de définir les besoins futurs pour maintenir la dynamique économique du territoire et assoir l'attractivité.

Basée que les statistiques du territoire qui montre une dynamique importante, l'étude met en avant des besoins économiques grandissants pour répondre à la croissance du territoire :

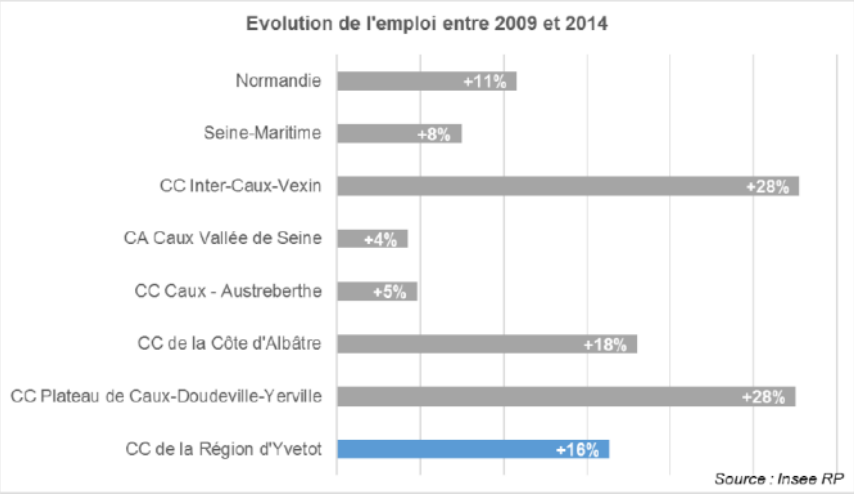


Des emplois qui progressent en parallèle :

	Emplois en 2009	Emplois en 2014	Evolution 2009-2014 (nb)	Evolution 2009-2014 (%)	Evolution annuelle moyenne 2009-2014 (%)
CC de la Région d'Yvetot	**8 453**	**9 835**	**+1382**	**+16%**	**+3,1%**
CC Plateau de Caux-Doudeville-Yerville	3 320	4 234	+914	+28%	+5,0%
CC de la Côte d'Albâtre	8 828	10 418	+1590	+18%	+3,4%
Seine-Maritime	467 773	502 859	+35086	+8%	+1,5%
Normandie	1 159 129	1 284 336	+125207	+11%	+2,1%

Source : Insee RP

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



La CCYN compte environ 11 300 actifs exerçant un emploi. Parmi habitant, actifs, environ 5 000 travaillent sur le territoire de la CCYN. Par ailleurs, environ 4 700 actifs travaillent à la CCYN viennent d'autres territoires. Ces actifs proviennent en premier lieu de la CC Plateau de Caux Doudeville-Yerville et de la CA Caux Vallée de Seine.

Le territoire constitue par conséquent un pôle d'emploi important, et qui continue de se développer.

Au total, la CCYN compte 9 835 emplois en 2014, soit 40 % des emplois du Pays contre 10 418 emplois la CC de la Côte d'Albâtre 4 234 pour la CC Plateau de Caux Doudeville-Yerville.

En comparaison avec d'autres territoires proches, la croissance du nombre d'emplois est plus importante que la CA Caux Vallée de Seine et la CC Caux-Austreberthe mais inférieure à la CC Inter-Caux-Vexin.

La CC de Yvetot Normandie constitue par conséquent un pôle d'emploi très dynamique.

Avec moins d'un hectare (0, 25 à Auzebosc et 0,4 à Valliquerville), l'offre foncière actuellement disponible en zones d'activités est très faible. En comparaison avec les autres intercommunalités, il s'agit du territoire départemental qui compte le moins de possibilité d'accueil immédiates d'entreprises. De plus, l'analyse dans le détail des zones d'activités par EPCI permet de mettre en évidence la faiblesse de l'offre disponible à proximité de l'autoroute A29, excepté le ZA du Bois de l'Arc à Yerville, mais qui se situe à 5-10 minutes de la sortie de l'autoroute au niveau d'Écalles-Alix.

Les disponibilités foncières immédiates d'accueil d'entreprises ne sont pas en rapport avec le dynamisme du territoire, même si les projets de création/extension vont pouvoir répondre à la demande à venir.

Par ailleurs, le long de l'A29, parmi les projets d'extension/création et réserves foncières recensées à long terme, peuvent être considérés comme potentiellement concurrents uniquement :

- La ZA du Bois de l'Arc à Yerville, mais qui n'est pas aussi bien placée que le secteur Est de la CCYN,
- La ZA des Vikings (CC Terroir de Caux), au croisement de l'A151 et de l'A29, mais dont le développement n'est à ce jour pas assuré,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Plus à l'Est, la zone du Pucheuil, mais qui est relativement éloignée du secteur d'Yvetot (environ 30 min).

2. Une offre qui parait insuffisante à long termes

Si l'on considère les perspectives de commercialisations annuelles les plus probables comprises entre 1,2 et 1,5 ha par an, il restera entre 0 et 3 ha de foncier en 2035. Les différents projets de ZA sont donc à même de pouvoir répondre à la demande jusqu'à mi-2030.

Ce niveau de stock apparaît insuffisant :

- La consommation foncière est volatile, il est préconisé de disposer d'un stock suffisant en réserve pour répondre aux demandes les années économiquement favorables. Cela doit aussi permettre d'avoir une gamme diversifiée de terrains.
- Il est préconisé de disposer d'au moins 15 ha d'un seul tenant, afin de permettre de répondre à des demandes d'envergure (exogènes le plus souvent).

Ces conclusions motivent ainsi l'anticipation d'un besoin d'une surface de 15ha pour le développement économique à plus long termes, qui devra être réfléchi au moment de la révision du SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime.

Ne pouvant pas implanter ce nouveau site sur la commune de Sainte Marie des Champs, contrainte par les surfaces prévues par le SCOT du Pays de Caux, le choix de la localisation de cette zone d'activité cible la commune d'Ecalles-Alix. En effet, pour bénéficier de l'atout principal du positionnement géographique de la CCYN à proximité de l'autoroute A150, le lieu le plus approprié pour développer de nouvelles activités économiques doit se situer à proximité de la sortie d'autoroute, sur la commune d'Écalles-Alix. Cette localisation permet aussi un accès facile et rapide à Sainte-Marie-des-Champs et Yvetot pour leurs différents commerces et services.

L'analyse ci-après étudie deux localisations possibles pour un futur développement de zone d'activités (hors échéance du projet de PLUi, à réfléchir dans le cadre de la révision du SCoT) :

- Le secteur 1 au sud de la D 6015 (« *La Boullaie* »)
- Le secteur 2 au nord de la voie ferrée (« *Loumare* »).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

L'analyse de ces deux sites permet de considérer le secteur 1 (*La Boullaie*) comme le plus adéquat pour accueillir une futur zone d'activités économiques. Mieux accessible et moins contraint que le secteur 2 (*Loumare*), il dispose en outre d'un potentiel foncier important. Un aménagement sur ce site devra cependant veiller à une bonne articulation avec les habitations et activités économiques déjà présentes en limitant les conflits d'usage (mise à distance, aménagements paysagers…).

Atouts du site :

- Accès aisé depuis l'autoroute A150
- Localisation sur l'axe D6015 Barentin-Yvetot
- Proximité de Sainte-Marie-des-Champs et d'Yvetot
- Potentiel foncier important

Défauts du site :

- Absence de visibilité depuis l'A150
- Terrain en légère pente
- Proximité d'exploitations agricoles et d'habitations

En conclusion, l'ensemble de ces besoins représentent ainsi, pour le présent PLUi, environ **45ha** d'extension pour de l'activité économique.

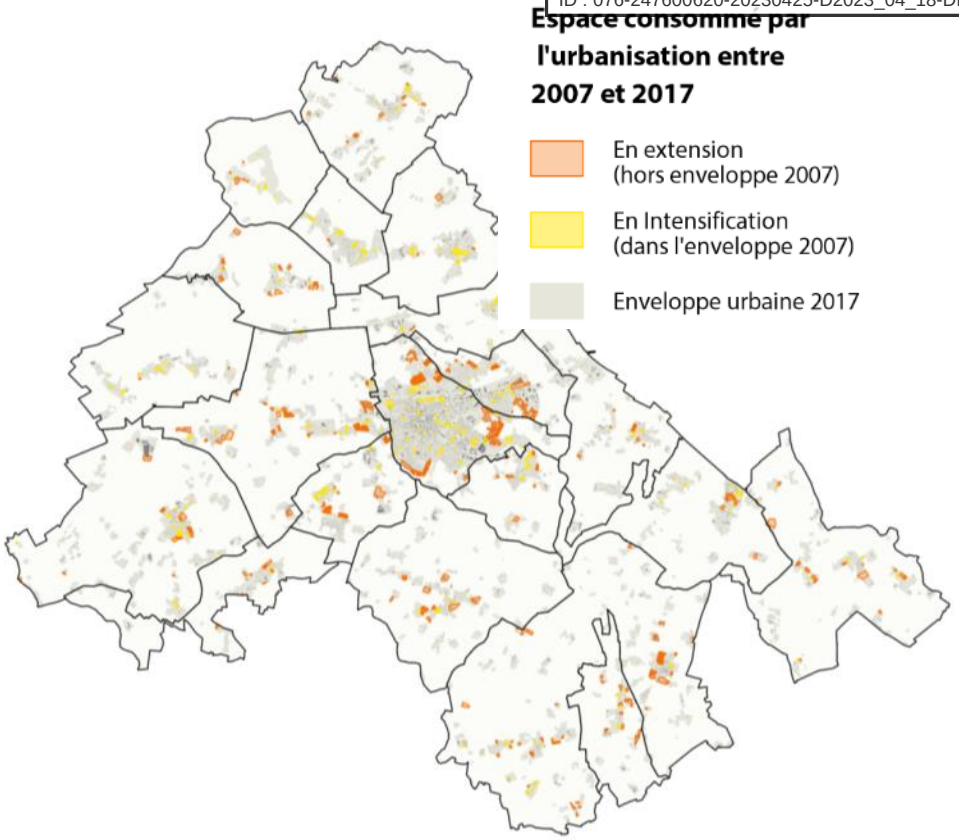
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

V. Justification de l'objectif de limitation de la consommation foncière

La comparaison des photos aériennes permet de déterminer qu'au total sur la période 2007- 2017 213ha ont été consommés pour des projets urbains. Cette consommation est répartie de la façon suivante :

- 53 ha en renouvellement urbain, soit 25 %
- 160 ha en extension urbaine, soit 75 %.

L'objectif pour les communes de la CCYN est de répondre aux objectifs de construction de logement défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, tout en limitant l'impact sur les espaces agricoles et naturels.



Le calcul de l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces est ainsi basé sur les besoins engendrés par les objectifs de construction de logement pas groupe de communes au regard du potentiel foncier identifié et validés par les communes. Il en résulte ainsi la surface nécessaire en extension pour répondre au projet de développement intercommunal.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Au regard des projets de développement et des objectifs fixés par le projet intercommunal, les besoins en extension représentent un total d'environ 95 hectares :

- 40ha pour les besoins résidentiels
- 45ha pour les besoins économiques
- 10ha pour les besoins en équipements

La consommation d'espaces observées sur la période 2007-2017 étant définie à 160 hectares en extension de l'enveloppe urbaine. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables estime que le projet de PLUi **fixe un objectif de réduction de cette consommation passée de 40%** [160ha – (160X40/100) = 100ha].

VI. Un objectif en compatibilité avec le PNR Boucle de la Seine Normande

En parallèle des objectifs politiques fixés par le territoire pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturel (réduction de la consommation des 10 dernières années de 40%), certaines communes sont également signataires de la charte du PNR des Boucles de la Seine Normandie qui prévoit de limiter l'artificialisation des sols sur la période 2013-2025 autour de 3,75% (Yvetot, Auzebosc, Touffreville-la-Corbeline, Bois-Himont, Allouville-Bellefosse, Saint Clair sur les Monts).

A termes de 2025, les calculs du PNR estiment les besoins en consommation 2014-2025 à 37,2ha, et anticipent les besoins liés au développement économique affichés dans le SCOT, en montant cette projection de consommation d'espaces à 43,5ha d'ici 2025.

Désormais applicable sur la période 2013-2028, les objectifs de limitation de l'artificialisation des sols doivent être prolongés et prévus par le PLUi. Encore en discussion avec les élus du territoire, ces nouveaux objectifs doivent être réétudiés pour anticiper les nouveaux besoins et projets affichés dans le PLUi.

Calcul des surfaces dédiées aux projets pour les communes concernées par la Charte du PNR :

	AU	AUi/AUi1	AUm	TOTAL
ALLOUVILLE-BELLEFOSSE	0	15,1	3	18,1
BOIS-HIMONT	0	0	0	0
AUZEBOSC	0	1,9	0	1,9
YVETOT	0	0	13,3	13,3
SAINT-CLAIR-SUR-LES-MONTS	0	0		0
TOUFFREVILLE-LA-CORBELINE	1,5	0	0	1,5
TOTAL surface en ha	1,5	17	16,3	34,8

Ces 34,8ha aujourd'hui classés en zones urbaines (AU et U), sont situés pour une partie au sein de l'enveloppe urbaine, constituant ainsi une possible artificialisation des sols en intensification. Les PLU permettant déjà leur urbanisation, le PLUi s'inscrit dans la continuité des documents d'urbanisme existant.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 4 : Justifications des choix retenus pour établir les OAP

Régies par les articles L.151-7 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent être cohérentes avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et constituent l'un des instruments permettant sa mise en œuvre.

Les orientations d'aménagement peuvent prévoir notamment les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

28 OAP sectorielles ont été déclinées sur le territoire, ainsi qu'une OAP thématique paysage.

I. Les principes retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Le contenu de ces OAP sectorielles **est optionnel :**

- « *1° Définir les actions et orientations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la Commune ;*
- *2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- *3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; (…)* »

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Ces OAP agissent sous un rapport de compatibilité avec les demandes de déclaration et d'autorisation. Elles s'ajoutent au dispositif réglementaire du zonage et du règlement.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée sur chacune des zones AU et sur certains sites à enjeux en zones urbaines. Ces OAP correspondent à des secteurs qui ont vocation à évoluer, à muter, au sein des communes. De tailles et d'enjeux variables, ces secteurs sélectionnés sont destinés à accueillir le développement futur de la Communauté de communes Yvetot Normandie en matière d'habitat, d'équipements ou d'activités économiques.

Les OAP remplissent et définissent les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement - notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, encourager le renouvellement urbain et assurer le développement des communes de la CCYN. Elles permettent également de favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'une partie des opérations d'aménagement soit destinée à la réalisation de commerces et d'activité économique.

Ces orientations sont situées sur des secteurs en continuité du bourg, souvent à l'interface avec des espaces agricoles ou naturels. L'intégration paysagère et environnementale est donc au fondement de ces OAP. Elles veillent à assurer le respect des formes urbaines et architecturales existantes sur le territoire et également à garantir leur desserte par les différents réseaux.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation contiennent les dispositions ayant un impact direct sur une action ou une opération d'aménagement. Pour se faire, les dispositions sont précisées de la manière suivante :

- **Les principes de déplacements** permettent de donner des orientations cadres en matière de déplacements et de transports, afin de favoriser le développement de projets qualitatifs. L'OAP encadre ainsi les points principaux pour la réalisation des projets : hiérarchisation du réseau viaire, indication des principes d'accès et de desserte, prévision de l'aménagement de certains carrefours ou encore encourager le développement des liaisons douces ;

- **Les principes de programmation** précisent l'occupation future du secteur qu'il s'agisse d'habitat, d'activités économiques ou d'une programmation mixte ;

- **Les principes de composition paysagère et environnementale** sont proposés afin de favoriser les aménagements paysagers des nouvelles constructions et de préserver les entités naturelles du territoire constitutives de la trame verte et bleue : talus, haies, alignements, mares, … Ces éléments participent également à la prévention des risques sur les nouvelles parcelles ouvertes à l'urbanisation.

L'aménagement de ces secteurs permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère, de créer des « coutures urbaines » entre les centres bourgs, villages, hameaux et les nouveaux quartiers.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les espaces agricoles et naturels environnants, les caractéristiques des quartiers d'habitat limitrophes, les enjeux en matière d'intégration des secteurs d'activités sont autant de paramètres pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ces secteurs.

Afin de préciser les orientations d'habitat, de déplacements et d'encadrer le développement urbain de certains secteurs, le PLUi comprend 28 OAP sectorielles.

II. OAP en intensification et OAP en extension

Les OAP ont été calibrées selon les objectifs de consommation d'espaces fixés au PADD mais aussi au regard des besoins en termes d'encadrement de projets sur le territoire.

1.1. Les OAP localisées dans les secteurs urbanisés

Non obligatoires en zones urbaines, le dispositif d'OAP a pour visée d'encadrer de manière qualitative le développement de certains secteurs stratégiques.

Les OAP localisées en zones de centres bourgs et de centre-ville en sont un exemple, dans la mesure où elles peuvent recouvrir plusieurs types de zones et requièrent donc une cohérence d'ensemble offerte par l'outil OAP. C'est notamment le cas de l'OAP « Boulevard urbain » d'Yvetot (site en zones UI/UP/UA/UAa/UM), « Secteur de la gare » (site en zones UP/UA/UM) ou encore à Auzebosc avec l'OAP « centre bourg » (site en zones UA1/UM/UE).

Elles peuvent également traduire la volonté de développer des secteurs propices au renouvellement urbain et au comblement de dents creuses. Les cas de l'OAP « Route de l'ancien puit » et « Allée des tisserands » localisées à Autretot, « Route du vieux » à Baons-Le-Comte, l'OAP « centre-ville » à Sainte-Marie-Des-Champs, l'OAP « Sente des écoliers » à Touffreville-la-Corbeline, ou encore l'OAP « Avenue du Maréchal Foch » à Valliquerville, en sont les exemples.

Enfin, les secteurs les plus importants en termes de surface en secteurs urbanisés sont localisés dans la commune d'Yvetot. L'identification de ces secteurs résulte de la complexité des programmes envisagés par la commune, mais aussi de leur localisation stratégique ainsi que leur capacité à redynamiser le territoire. Les OAP proposent en effet une mixité des usages intégrant autant de l'habitat (en renouvellement par exemple dans l'OAP « Secteur de la gare »), des équipements (OAP « Secteur ancienne distillerie »), ou alors des activités économiques et commerciales comme le secteur de la Plaine.

1.2. Les OAP localisées en extension urbaine

Toutes les OAP en extension urbaine encadrent les zones AU du territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, d'activités économiques (AUi/AUi1) ou encore qu'elles soient mixtes (AUm).

Ces zones de projet identifiées respectent plusieurs critères. Elles sont en effet toutes localisées en continuité des enveloppes urbaines

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

existantes, présentent déjà une voie de desserte routière ou de transport en commun et comprennent peu de contraintes environnementales, notamment en matière d'inconstructibilité. A noter que la plupart de ces OAP en extension permettent déjà d'anticiper des projets pressentis par les communes.

Enfin, d'autres secteurs dédiés plus particulièrement à de l'activité font également l'objet d'aménagements spécifiques, notamment sur l'intégration des constructions aux secteurs agricoles ou d'habitation environnants comme l'OAP « ZAE Caux Multipôle » et « ZAC Eco-Technilin » à Valliquerville ou « Linex » à Allouville-Bellefosse. Un travail sur la qualité des déplacements et environnementale des projets.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

III. Justification des principes de légende

Principes de déplacements	Objectifs du PADD
Entrée de ville à valoriser Accès préférentiels Principe de contournement Voie de desserte Voie principale Aménager des liaisons sécurisées Permettre le traitement de voirie partagée des différents modes de transports Valoriser les franchissements de la voie ferrée Développer une desserte pour les transports en communs	**Axe 1 : PROMOUVOIR UN TERRITOIRE ATTRACTIF** **Objectif 1.7 : Optimiser le fort potentiel de modes de transports existants** ✓ Promouvoir, au-delà de la CCYN, la très bonne desserte routière et autoroutière existante ✓ Développer les transports alternatifs à la voiture individuelle ✓ Développer les liaisons douces sur l'ensemble du territoire de la CCYN en créant un réseau de voies partagées et des pistes cyclables structuré

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Faciliter l'accès aux arrêts de bus

Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer

Prévoir un élargissement de la chaussée

Place ou carrefour à aménager ou sécuriser

Sur chaque OAP, les principes permettent de donner des orientations :

- ✓ **Pour assurer une desserte facilitée en cohérence avec le secteur :** Accès préférentiels / Entrée de ville / Principes de contournement ;
- ✓ **Pour des voies adaptées au projet qui s'intègrent au réseau viaire, favorisant un partage des différents modes de déplacements** : Voie principale / Voie de desserte / Voirie partagée / Liaisons sécurisées / Elargissement de la chaussée / Valoriser les franchissements de la voie ferrée ;
- ✓ **Pour des projets qui encouragent les déplacements alternatifs à la voiture et incitent leur usage au quotidien :** Accès au bus / Localisation de cheminements doux / Desserte pour les transports en communs ;
- ✓ **Pour la réalisation d'aménagements qualitatifs en faveur de l'intégration du secteur de l'OAP** : Place ou carrefour à aménager / Elargissement de la chaussée / Liaisons sécurisées / Franchissements de la voie

- ✓ Prendre en compte, dans les aménagements de voirie en milieu rural, les nécessités liées à la circulation des véhicules lourds, dans la mesure du possible

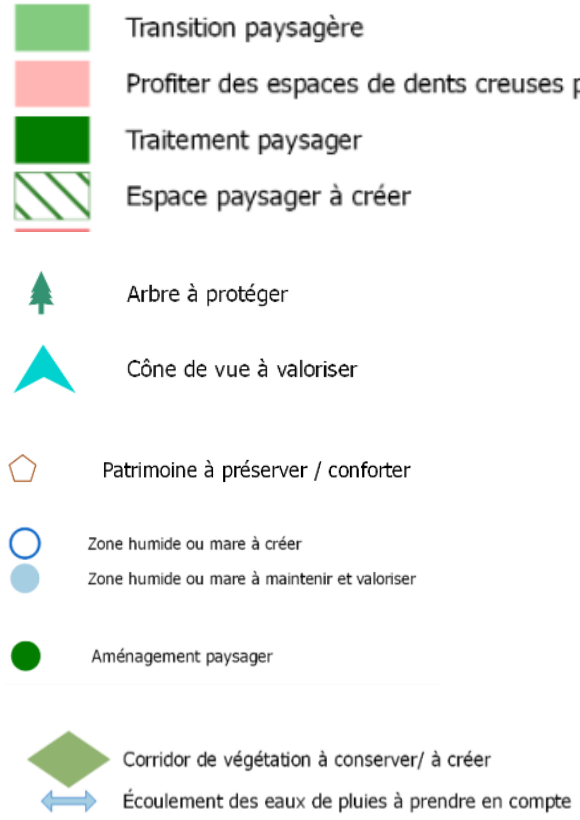
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Principes de programmation	Objectifs du PADD
 Permettre la mutabilité du tissu d'activité Secteur à dominante d'activité économique Secteur à dominante d'activité économique, dédié spécifiquement à l'artisanat Secteur à dominante d'activité économique, dédié spécifiquement à l'industrie Secteur à dominante équipement public Secteur à dominante résidentielle individuel Secteur à dominante résidentielle en habitat collectif Secteur mixte : résidentiel / commerce / équipement Secteur à dominante résidentielle Front bâti à créer Limite d'urbanisation Linéaire commercial	**Axe 1 : PROMOUVOIR UN TERRITOIRE ATTRACTIF** **Objectif 1.1. Mettre en œuvre un scénario de développement équilibré** ✓ Permettre la réalisation du scénario : au global, sur l'ensemble du scénario, l'évolution programmée est de 203 logements supplémentaires/an à horizon 2030 **Objectif 1.2. Œuvrer pour la diversité de l'offre de logements** ✓ Assurer une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire entre les différents types d'habitat pour permettre d'améliorer la mixité sociale et intergénérationnelle ✓ Adapter l'offre de logement au plus grand nombre en suivant les évolutions socio-démographiques de la population ✓ Préserver l'attractivité territoriale en assurant l'intégration des nouvelles

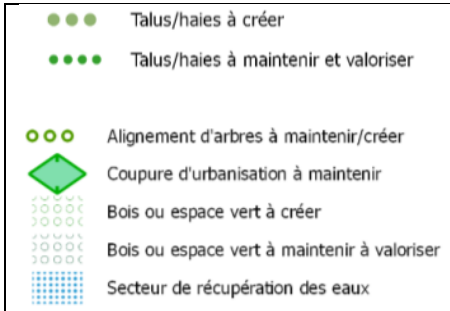
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Principes de localisation d'un espace public, constituant un espace de respiration ou de sociabilité au sein des projets. Le périmètre est indicatif, le tracé peut varié en fonction du projet Les OAP donnent à travers les principes suivants les vocations aux secteurs : ✓ **Permettre l'installation d'activités multiples :** Economique / Artisanat / Industrie ✓ **Développer l'attractivité du territoire et le maintien de sa population :** Habitat individuel / Collectif / Equipement / Résidentiel, commerce et équipements ✓ **Mettre en œuvre des aménagements qualitatifs en faveur du secteur :** Front bâti / Linéaire commercial / Limite d'urbanisation / Localisation d'un espace public	constructions dans l'espace rural afin de conserver les caractéristiques paysagères du Pays de Caux et poursuivre la politique de densification en milieu urbain tout en respectant l'environnement bâti existant. **Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique** ✓ Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques ✓ Assurer le maintien et le développement des activités existantes ✓ Favoriser le déploiement des activités tertiaires **Axe 2. ASSURER LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DANS LE RESPECT DES CARACTERISTIQUES LOCALES** **Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel** ✓ Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels selon les

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	conditions de développement précisées dans le PADD
Principes de composition paysagère et environnementale	**Objectifs du PADD**
	**Axe 1 : PROMOUVOIR UN TERRITOIRE ATTRACTIF** **Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique** ✓ Assurer l'implantation des nouvelles zones grâce au maintien d'une qualité urbaine et environnementale **Objectif 1.4. Promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique** ✓ Favoriser le développement touristique du territoire grâce au maintien des éléments du patrimoine bâti et naturel, socle du développement touristique local **Axe 3. AMENAGER UNE ENVIRONNEMENT DE VIE DE QUALITE**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Les OAP énoncent des orientations au sein de chaque zone en lien avec la composition paysagère et l'environnement :

- ✓ **Développer une transition paysagère de qualité entre les nouveaux espaces et les espaces naturels, agricoles ou bâti :** Transition paysagère, traitement paysager, espaces paysager à créer,
- ✓ **Maintenir les éléments de paysage présents sur le territoire :** coupure d'urbanisation à maintenir, cône de vue, patrimoine à préserver/conforter ;
- ✓ **Assurer le maintien des éléments de la trame verte et bleue sur le territoire et permettre le déplacement des espèces sur les nouveaux secteurs :** bois ou espaces vert à maintenir/à valoriser/à créer, alignement d'arbres à maintenir/à créer, talus ou haies à maintenir et valoriser/à créer, corridor de végétation à conserver/à créer, zone humide ou mare à créer/à valoriser, arbres à préserver ;
- ✓ **Mettre en œuvre des aménagements en faveur de la gestion des risques sur le territoire :** secteur de récupération des eaux, écoulement des eaux de pluie à prendre en compte, zone humide ou mare à créer/à valoriser.

Objectif 3.1. Offrir un cadre de vie apaisé

- ✓ Développer le territoire tout en prenant en compte les risques présents sur les nouveaux espaces, risques liés au ruissellement particulièrement
- ✓ Limiter les nuisances des nouvelles zones d'aménagement grâce à la mise en place de végétation écran

Objectif 3.2. S'engager dans un développement respectueux des ressources

- ✓ Développer les systèmes de gestions des eaux pluviales sur la parcelle afin d'engager une dynamique de gestion alternative des eaux pluviales en accompagnement du développement de la trame verte et bleue

Objectif 3.3. Engager le territoire dans la transition énergétique pour améliorer les performances du territoire

- ✓ Développer les systèmes d'aménagement permettant de limiter

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

les consommations énergétiques des nouvelles zones

Axe 4. VALORISER UN CADRE DE VIE NATUREL ET PAYSAGER ATTRACTIF

Objectif 4.1. Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux

- ✓ Protéger et valoriser les espaces de nature présents au sein des nouvelles zones d'aménagement
- ✓ Maintenir les éléments de la trame verte et bleue permettant le déplacement des espèces sur le territoire
- ✓ Assurer le maintien des éléments de patrimoine naturel et bâti du territoire

Objectif 4.2. Aménager des paysages qualitatifs

- ✓ Maintenir des franges urbaines de qualité sur le territoire notamment avec le développement de nouvelles zones d'aménagement

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	✓ Assurer l'insertion paysagère des nouvelles zones d'activités et d'habitat
Autres informations	**Objectifs du PADD**
non constructible, sous réserve de lever l''indice de cavité	**Axe 3. AMENAGER UNE ENVIRONNEMENT DE VIE DE QUALITE** **Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé** ✓ Développer le territoire en prenant en compte le risque lié aux mouvements de terrain Encadrer l'urbanisation des secteurs impactés par le risque lié aux cavités Favoriser la résilience des sites impactés en trouvant de nouveaux usages : éléments de la trame verte et bleue…

IV. Extrait des schémas d'aménagement

Chaque OAP locale est délimitée au plan de zonage par un périmètre spécifique qui renvoi à la pièce 3 du PLUi, contenant l'ensemble des OAP du territoire.

Afin de faciliter leur lecture, les OAP sont structurées de manière identique avec :

- **Les densités minimales et nombre de logements imposés :**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les densités minimales et nombre de logements imposés : Le PLUi encourage des formes urbaines plus économes en espace. Il fixe ainsi un objectif de densité résidentielle minimale pour les secteurs en renouvellement urbain et en extension qui respecte les prescriptions établies par le SCoT.

Les densités résidentielles inscrites dans chaque OAP, correspondent à une **densité moyenne minimale à l'échelle de l'OAP**, qui sont appliquées sur l'ensemble des opérations nouvelles en extension ou en renouvellement.

Dans cette interprétation de la densité, sont inclus :

- Les espaces verts ;
- Les voiries liées à l'opération.

Sont exclus :

- Les espaces naturels sensibles (zones humides, boisements) ;
- Les voiries principales ;
- Les équipements collectifs.

Une attention particulière devra être portée à la qualité et à la diversité des formes urbaines proposées. Ces dernières doivent s'intégrer dans leur environnement urbain et paysager.

- **Un contexte écrit** permettant de décrire l'environnement dans lequel s'insère le site, et les enjeux d'aménagement ;
- **Un tableau** dans lequel sont inscrits les principes d'aménagement qui apportent des précisions sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité environnementale et la prévention des risques ainsi que les principes de déplacements et de raccordement aux réseaux ;
- **Une carte** représentant graphiquement les principes d'aménagement à respecter. L'appréciation des éléments graphiques sont réalisés dans un lien de compatibilité et sur la base d'une légende commune à toutes les OAP vues précédemment.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Allouville-Bellefosse

Rue Docteur Patenôtre

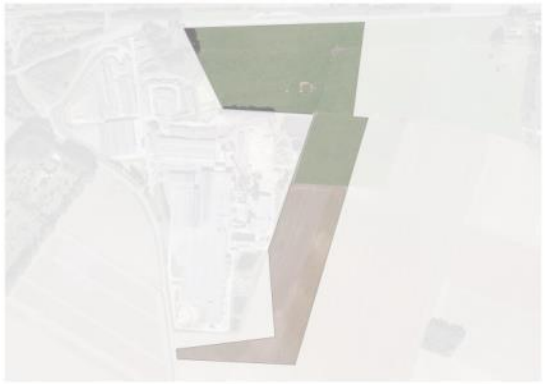
Rue Docteur Patenôtre

- Zone Aum
- 1,4 ha
- Secteur mixte à vocation d'habitat, commerce, équipement
- 12 logements / ha

Linex

- Zone AUi1
- 15 ha
- Secteur mixte à vocation d'activités économiques

Linex



Rue Jacques Anquetil

Rue Jacques Anquetil

- Zone AUm
- 1,6 ha
- Secteur mixte à vocation d'habitat, commerce et équipements

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Autretot

Route de l'Ancien Puits

Allée des Tisserands

Route de l'Ancien Puits

- Zone AI
- 1,2 ha
- Secteur à vocation d'habitat individuel ou groupé
- 10 à 14 lgts / ha

Allée des Tisserands

- Zone AU
- 2,1 ha
- Secteur à vocation d'habitat individuel ou groupé
- 18 à 22 lgts / ha

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Auzebosc

Centre bourg

Zone Calvar

Centre bourg

- Zone AU
- 3,7 ha
- Secteur à vocation d'habitat individuel ou groupé et équipements publics
- Densité minimale : 10 lgts/ ha pour les logements individuels purs libres, 12 lgts / ha pour les logements individuels groupés. Potentiel total estimé : 20 à 25 logements

Zone Calvar

- Zone UI-AUi
- 15,3 ha
- Secteur à vocation activités

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Baons le Comte

Route du Vieux Sainte-Marie	Route du Vieux Sainte-Marie
	- Zone AUm - 0,9 ha - Secteur à vocation d'habitat - 9 logements / ha pour l'individuel pur, 12 logements / ha pour l'individuel groupé

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Croix-Mare

ZA Intercommunale

Centre Bourg

ZA intercommunale

- Zone UI
- 4,5 ha
- Secteur à vocation d'activités économiques, notamment artisanales

Centre bourg

- Zone AU
- 0,8 ha
- Secteur à vocation d'habitat
- 12 logements / ha

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

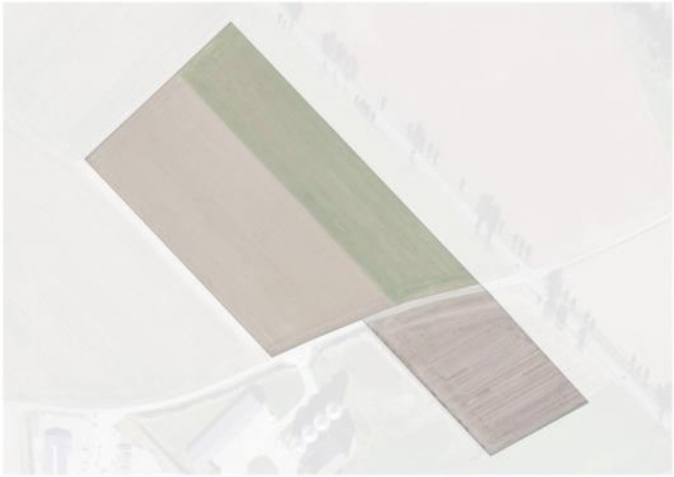
Ecalles-Alix

Sentier des Matous

Sentier des Matous

- Zone AU
- 0,7 ha
- Secteur à vocation d'habitat
- 12 logements / ha

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

<table>
<tr><th colspan="2">Ecretteville-les-Baons</th></tr>
<tr><td>Caux Multipôles
  </td><td>Caux Multipôles

- Zone AUi
- 7,3 ha
- Secteur à vocation d’activités industrielles</td></tr>
<tr><td>Tavernier
 </td><td>Tavernier

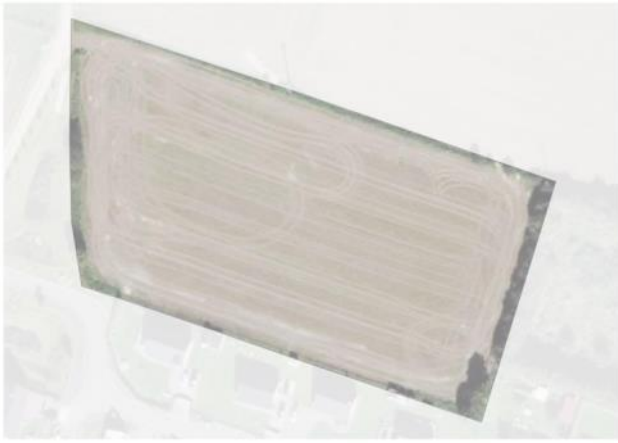
- Zone UP
- 14,7 ha
- Secteur mixte à vocation d’habitat, d’équipements et commerces</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

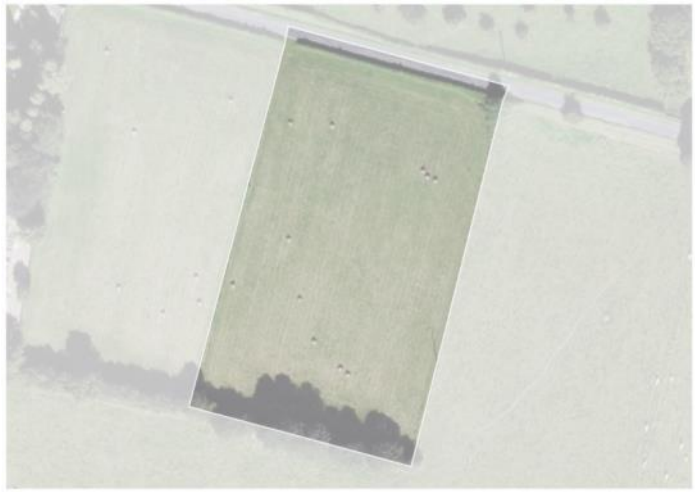
Saint Martin de L'If

Rue Saint Martin

Route du Mont de l'If



Route du Barentin



Rue des deux mares

Rue Saint-Martin
- Zone AUm
- 4,8 ha
- Secteur à vocation d'habitat
- 10 à 12 lgts / ha

Route du Mont de l'If
- Zone AUm
- 1 ha
- Secteur à vocation d'habitat
- 10 à 12 lgts / ha

Route du Barentin
- Zone AUm
- 1,1 ha
- Secteur à vocation d'habitat
- 10 à 12 lgts / ha

Route des deux mares
- Zone UP
- 2,26 ha
- Secteur à vocation d'habitat
- 10 à 12 lgts / ha

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Sainte Marie des Champs

Centre-ville

La bascule

Centre-ville

- Zone AUm
- 3,3 ha
- Secteur à vocation d'habitat
- 30 à 40 lgts / ha

La bascule

- Zone AUm
- 5,4 ha
- Secteur à vocation mixte

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		- 12 à 15 lgts / ha dans la zone d'habitat

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Touffreville-la-Corbeline

Sente des Ecoliers

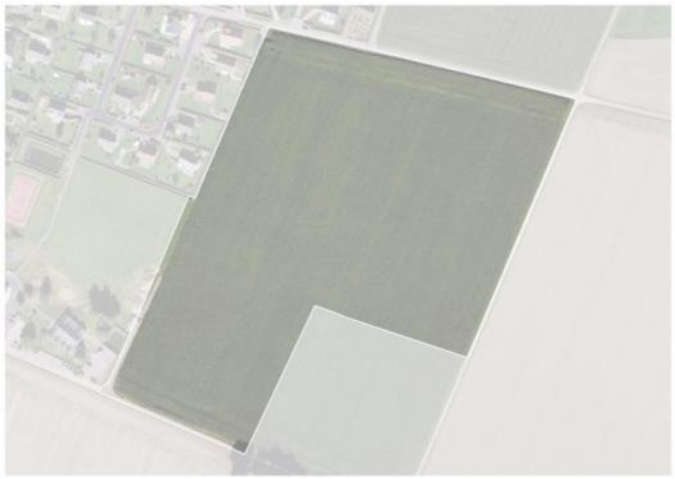
Sente des Ecoliers

- Zone AU
- 1,4 ha
- Secteur à vocation d'habitat
- 14 lgts / ha dans la zone d'habitat

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Valliquerville

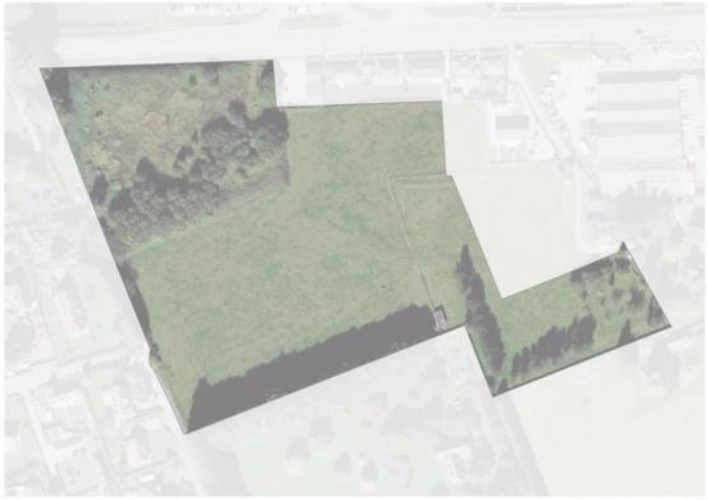
Secteur est du bourg



ZAE Caux Multipoles

ZAE Eco-Technilin

Avenue Maréchal Foch



Sente des Ecoliers

- Zone AU
- 1,5 ha
- Secteur à vocation d'habitat
- 20 lgts / ha dans la zone d'habitat

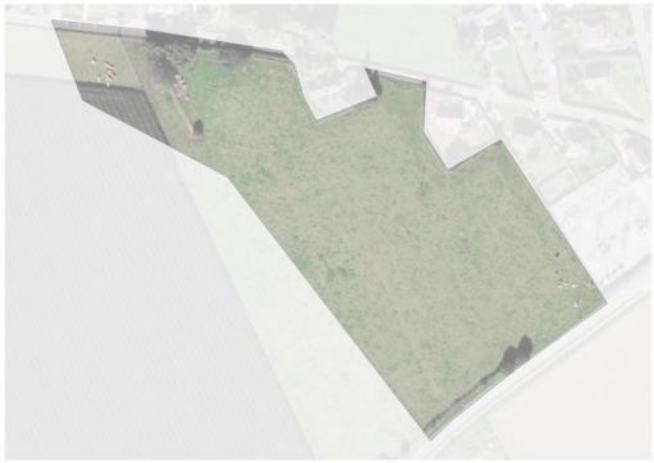
ZAE Caux Multipoles

- Zone AUi
- 12,6 ha
- Secteur à vocation d'activités économiques

ZAE Eco-Technilin

- Zone AUi
- 1,5 ha
- Secteur à vocation d'activités économiques

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

La Vieille Route	Avenue Maréchal Foch - Zone AU - 3,3 ha - Secteur à vocation d'habitat La Vieille Route - Zone AUm - 2,4 ha - Secteur à vocation d'habitat
	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Yvetot

Boulevard urbain

Secteur de la gare

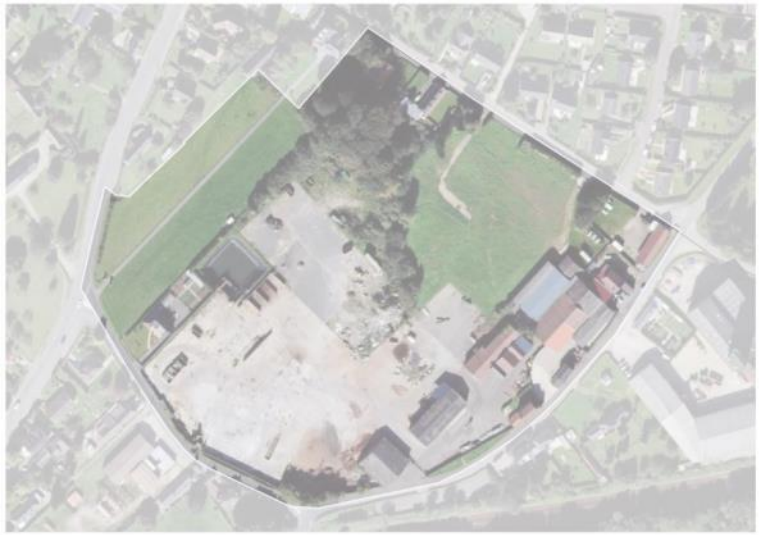
Boulevard urbain

- Zone UA
- 27 ha
- Secteur à vocation mixte (habitat et commerces)
- Au sud de la RD6015 : densité minimale nette de l'ordre de 45 logements/ha.
- Au nord : densité minimale nette de l'ordre de 30 logements/ha

Secteur de la gare

- Zone UA
- 24 ha
- Secteur à vocation mixte (habitat et commerce)
- 45 logements/ha pour l'habitat collectif
- 25 logements/ha pour l'habitat intermédiaire
-

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Secteur de l’ancienne distillerie	Secteur de la plaine	**Secteur de l’ancienne distillerie** - Zone AUm - 6 ha - Secteur à vocation mixte (habitat et commerce) - Habitat collectif : 45 logements/ha / Habitat intermédiaire et individuel groupé : 25 logements/ha / - Sur l’ensemble, la densité nette minimale recherchée sera de l’ordre de 35 logements/ha. **Secteur de la plaine** - Zone AUm - 7,6 ha - Secteur à vocation mixte (habitat et commerce) - Habitat collectif : 45 logements/ha / Habitat intermédiaire et individuel groupé : 25 logements/ha / Sur l’ensemble, la densité nette minimale recherchée sera de l’ordre de 35 logements/ha.
		

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

V. Les principes retenus dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique

Une OAP thématique a été réalisée afin de donner des orientations-cadre en matière de préservation du patrimoine paysager et naturel du pays de Caux. Cette OAP s'inscrit en réponse aux orientations du PADD particulièrement déclinées au sein de l'axe 4 « Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif ». En effet, le territoire de la CCYN est riche d'un patrimoine paysager caractéristique de l'identité cauchoise à travers la présence des clos-masures mais aussi de la proximité de la vallée de la Seine et des vallons affluents marqués par les espaces boisés et humides du Val au Cesne.

Au-delà du caractère paysager, l'ensemble de ces éléments participe au fonctionnement écologique et environnemental du territoire en raison de l'ensemble des services écosystémiques rendus en termes de renforcement de la biodiversité, de prévention des risques naturels…

Aussi, la collectivité a souhaité développer des prescriptions au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique pour préserver ce patrimoine paysager remarquable, sans le figer mais bien en assurant une évolution respectueuse de l'identité du territoire.

L'OAP thématique « Protection du patrimoine paysager de la CCYN » se décline ainsi en deux grandes parties : « les clos-masures, patrimoine paysager singulier du territoire » et « les espaces naturels et agricoles, socles de la qualité paysagère et des fonctionnalités écologiques du territoire ». Chacune de ces parties est composée :

- d'éléments de diagnostic rappelant le contexte et les enjeux et objectifs et qui n'ont pas de valeur réglementaire
- d'orientations prescriptives qui s'appliquent quant à elles de manière réglementaire.

Le premier enjeu identifié sur le territoire concernant le paysage est le maintien des clos-masure comme porteur de l'identité cauchoise du territoire. En effet, les évolutions économiques et sociétales, notamment du modèle agricole mais aussi de nos modes de vies ont conduit inévitablement à la dégradation voir la disparition de certains clos-masures. Cet enjeu de mise en valeur et de maintien du patrimoine bâti remarquable et les espaces naturels attenants à ces constructions est donc très important sur le territoire. C'est dans ce sens que l'OAP thématique décline dans une première partie un panel d'orientations destiné à assurer leur maintien tout en les adaptant aux usages contemporains.

Le clos masure est caractérisé par plusieurs constructions et/ou aménagements au sein de son enceinte :

- Un talus planté,
- Un espace libre au centre du clos-masure accueillant mares et vergers,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Une organisation spécifique des bâtiments sur le clos masure.

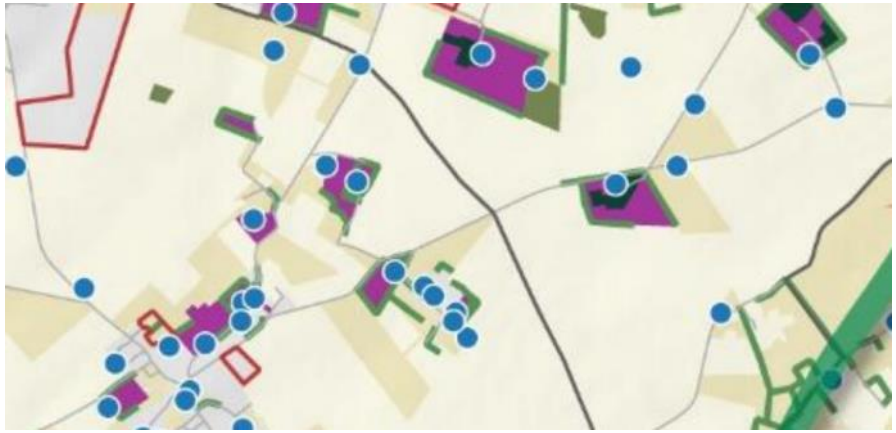
Pour ces trois grands aménagements, des orientations spécifiques sont ainsi définies au sein de l'OAP thématique.

Concernant les talus plantés, l'OAP présente ainsi des orientations pour assurer leur maintien, leur entretien mais aussi pour la replantation de talus si ceux-ci venaient à être supprimés : limitation des accès nécessitant des ouvertures dans le talus, création de talus lors de nouveaux projets, anticipation des abattages en replantant des individus, diversification des alignements notamment à l'aide d'essences locales,etc. L'OAP vise ainsi dans un premier temps à préserver la figure paysagère du clos-masure qu'est l'alignement, caractéristique du paysage cauchois.

Concernant les espaces centraux du clos-masure, ceux-ci se composant typiquement d'un verger, d'une mare et d'un espace naturel, des mesures sont préconisées pour assurer le maintien de ces espaces lorsqu'ils sont toujours existants et notamment : des principes de construction limitant la proximité avec les mares et vergers pour assurer leur pérennité, un encouragement à la création de nouveaux éléments comme les mares en mettant en exergue la plus-value vis-à-vis des risques de ruissellement, le maintien d'espaces libres et de pleine terre , etc. Au-delà du maintien de la figure paysagère, l'OAP recherche ainsi aussi à développer le potentiel particulièrement de biodiversité sur ces sites remarquables, participant également à la trame verte et bleue du territoire.

Enfin les bâtiments au sein des clos masure sont organisés spécifiquement pour tirer profit de l'environnement local créé par les alignements, la mare, le verger, etc. Cette organisation ainsi que les matériaux utilisés dans la construction du bâti représentent un trait typique du pays Cauchois et doivent être, au maximum, préservés. Dans ce sens, des préconisations d'organisation des bâtiments au sein du clos ainsi qu'une palette de matériaux de construction typiques ont été énoncés dans l'OAP thématique reprenant : l'aménagement à une distance minimum des fossés, l'agencement des bâtiments entre eux, le respect des volumétries, les matériaux typiques et la bonne réalisation d'extensions au sein des bâtiments.

Pour faciliter l'application de ces différentes orientations, l'OAP thématique répertorie les clos-masure du territoire ayant encore une organisation et des caractéristiques typiques et auxquels s'appliquent les orientations émises en première partie. La carte reprend aussi les haies ou alignements d'arbres principalement sous forme de talus, les mares et les vergers à préserver sur l'ensemble du territoire de la CCYN.

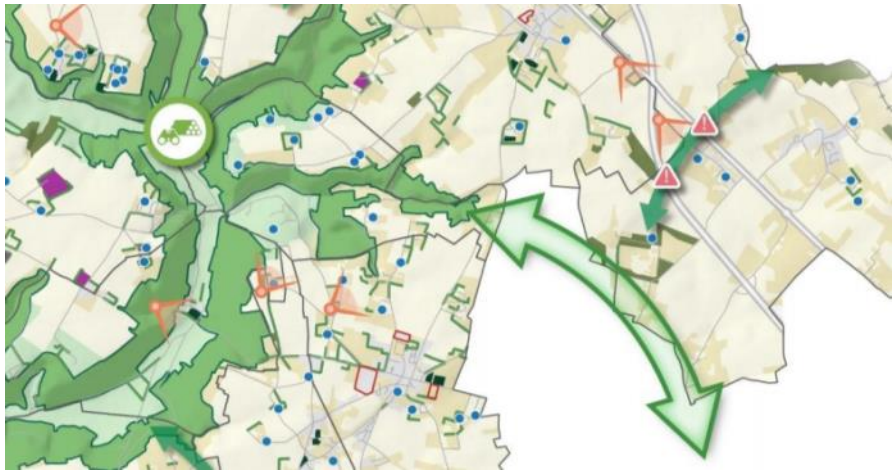


Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Identification des clos masure (violet), des mares (point bleu), des vergers (surface vert foncé) et des alignements (linéaire vert)

D'autres enjeux ont été identifiés sur le territoire à savoir la valorisation des paysages ruraux liés à l'activité agricole mais aussi la préservation des espaces naturels du territoire comme support des fonctionnalités écologiques.

Les premières orientations de cette seconde partie de l'OAP sont tournées vers la préservation des grandes entités boisées du territoire et notamment le Val au Cesne comme site paysager classé et marqueur du territoire. En effet, la présence de ces boisements sur le territoire constitue un réservoir de biodiversité de qualité et reconnu qu'il s'agit de préserver pour ses caractéristiques écologiques mais aussi pour ses aménités paysagères et de loisirs. Ces richesses ne sont valables que par la présence de milieux naturels remarquables attenants que l'OAP se propose ainsi de préserver en déclinant plusieurs orientations notamment sur la qualité des lisières, celle des espaces agricoles de prairies qui s'inscrivent au sein des talwegs, etc. L'OAP met enfin en exergue le potentiel d'espaces de loisirs et de découverte de ces sites en traitant du maintien des vues, du développement de nouveaux usages dans le respect de la qualité écologique des sites, etc.



Représentation des corridors (flèche verte), des espaces boisés et agricoles dans l'OAP

Au-delà des espaces écologiques reconnus, l'OAP met également l'accent sur le renforcement des qualités des espaces agricoles ouverts du territoire qui néanmoins subissent la pression de l'urbanisation (bâti, infrastructures…) contribuant à déqualifier certaines vues, etc typiques du territoire, mais aussi à limiter le potentiel écologique notamment en termes de déplacement des espèces.

Dans ce sens, l'OAP décline plusieurs orientations et notamment d'encadrer la constructibilité sur ces espaces afin de maintenir le caractère ouvert, de favoriser le développement de nouvelles strates paysagères adaptées à la figure locale (alignements, talus…) tout en diversifiant les espèces… L'OAP recherche également à préserver les capacités de déplacement des espèces àç travers les espaces agricoles en préservant strictement les grands corridors régionaux et

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

en développant des orientations adaptées pour une intégration réussie du bâti au sein des autres corridors que l'OAP repère au sein de la cartographie associée.

Maillés de nombreuses infrastructures et devant en accueillir de nouvelles prochainement, l'OAP décline enfin des orientations pour assurer la résorption d'obstacles aux déplacements des espèces de manière à rendre fonctionnels certains corridors aujourd'hui impactés.

L'OAP thématique, par ses différentes orientations, traduit bien le projet de la Communauté de Communes de mettre en avant la protection et l'amélioration de son cadre de vie paysager, bénéficiant ainsi aux habitants et usagers actuels du territoire, mais aussi dans le but d'améliorer son attractivité auprès de nouvelles populations et acteurs du monde économique. Elle s'appuie pour cela sur le renforcement de son identité paysagère tout en participant au développement d'une trame verte et bleue fonctionnelle sur son territoire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 5 : Justifications des zones et des règles du PLUi

Pour traduire le PADD, l'élaboration du PLUi s'est orientée vers la définition d'un règlement littéral allégé et la mise en place d'un zonage de projet, harmonisé pour l'ensemble du territoire de la CCYN.

Une approche homogène à l'échelle des 20 communes anciennement doté de documents d'ancienneté différentes est recherchée :

- 9 PLU révisés ou récent
- 2 PLU plus ancien
- 4 Cartes communales
- 4 POS
- 1 communes au RNU

La définition du nouveau zonage de la CCYN prend le parti de reprendre de nombreux éléments défini dans le cadre des révisions et élaborations récentes des PLU du territoire.

En cohérence avec les grands principes qui ont guidé l'élaboration du projet de territoire développé dans le PADD, le nouveau document intercommunal permet :

- Des évolutions de zonage, notamment pour la prise en compte de l'existant ou des projets d'aménagement ;
- La réduction de certaines zones à urbaniser inscrite précédemment aux documents en vigueur, dans un objectif de modération de la consommation foncière, ou qui ne sont plus cohérente avec les enjeux notamment liés au maintien de la trame verte et bleue ou de la gestion des risques.
- La mise en œuvre d'outils complémentaires pour la mixité fonctionnelle, la préservation des éléments de paysage, etc. et l'adaptation des outils existants tels que les emplacements réservés ;
- Une meilleure prise en compte des risques notamment liés aux ruissellements, et présence de cavités.
- L'adaptation des dispositions règlementaires traduisant les objectifs poursuivis dans chaque secteur.

I. Les grands principes d'élaboration du zonage

L'élaboration d'un PLUi unique pour 20 communes fut l'occasion d'harmoniser, de définir des secteurs et des règles homogènes à l'échelle de l'ensemble du territoire tout en prenant en compte les spécificités locales ; et de simplifier le document en réduisant le

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

nombre de secteurs existants dans les documents d'urbanisme antérieurs.

- L'analyse morphologique : un point de départ pour définir les différents types de zones et leur règlement

Le PLUi découpe le territoire intercommunal en 4 types de zones distinctes :

Les zones urbaines (U) :

- **Zone UA :** zone correspondant au centre-ville dense à préserver
- **Zone UM :** zone correspondant au tissu mixte, aux densités moyennes
- **Zone UP :** zone correspondant au tissu pavillonnaire, tissu composite de la CCYN
- **Zone UH :** zone correspondant aux secteurs de hameaux
- **Zone UI:** zone correspondant aux secteurs de grandes zones d'activités
- **Zone UE :** zone correspondant aux secteurs d'équipements

Les zones à urbaniser (AU) :

- **Zone AU:** zone d'urbanisation future

Les zones agricoles (A) :

- **Zone A :** zone présentant un intérêt agricole, affecté à la culture ou l'élevage
- **Zone Ap :** zone agricole à protéger en raison de la qualité paysagère

Les zones naturelles (N) :

- **Zone Nb :** zone naturelle à protéger en raison de la qualité de ses boisements

Secteurs de Taille et de Capacité Limitée :

- **A Stecal « t » :** valorisation patrimoniale et touristique
- **A Stecal « ht » :** accueil touristique
- **A Stecal « a »,** secteur de développement de l'aérodrome d'Yvetot ;
- **A Stecal « r »**, secteurs de l'air d'autoroute d'Ecretteville les Baons ;
- **A Stecal « s », secteur du lycée agricole sur Auzebosc ;**
- **N Stecal « v » :** aire d'accueil des gens du voyage

Au sein de ces zones, les spécificités des communes sont restituées par la déclinaison de ces catégories en différentes zones : zones urbaines UA, UH, UE… et en secteurs : UAa, UP1…

Se superpose aux zones et secteurs un certain nombre de mesures complémentaires permettant d'assurer, par exemple, une implantation des constructions spécifique sur un secteur ou la préservation de la trame verte.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le zonage et le règlement sont conçus comme un dispositif de pilotage de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du PADD.

II. Tableau de superficies des zones

Type de zone	Surfaces (ha)	Part en %
U	1 583,4 ha	9,4%
AU	82,5 ha	0,5%
N	1 371,8 ha	8,1%
A	13 893,0ha	82,0%
Total	16 931,5 ha	100%

Zones	Surfaces (ha)
UA	92,3
UM	84,0
UP	721,4
UH	382,7
UI	190,2
UE	112,8
AU	82,5
N	1 371,8
A	13 893,5
Total	16 931,5

Les plans locaux d'urbanisme, conformément aux articles L101-1 à L101-3, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre notamment entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCYN vise à permettre l'évolution et la densification de ses différents tissus urbains existants et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation. Le développement urbain, notamment lorsque celui-ci est prévu pour un tissu à vocation mixte, est privilégié en continuité des zones urbaines, des villages et hameaux existants.

Les espaces urbains et à urbaniser restent minoritaires sur le territoire. Ils ne représentent qu'environ 9,4% du territoire pour les zones U et moins de 0,5% du territoire pour les zones AU contre environ 82% d'espaces agricoles et environ 8% d'espaces naturels.

Ainsi, l'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est assuré compte tenu des caractéristiques rurales du territoire, notamment dans sa périphérie.

Par ailleurs, la phase de diagnostic a permis d'identifier les enjeux environnementaux et agricoles. Ainsi les enjeux environnementaux ciblent, sur la base de l'état initial de l'environnement, les espaces qu'il convient de préserver pour assurer les équilibres des milieux naturels et les continuités écologiques.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le choix des espaces qui feront l'objet d'un passage d'un espace naturel, agricole ou forestier vers un espace urbanisé, s'est majoritairement fait par :

- reprise d'espaces qui avait déjà vocation à être urbanisés dans les PLU communaux, dès lors que ses derniers étaient en continuité d'espaces déjà urbanisés.
- prise en compte des projets dont les permis de construire ou les permis d'aménager était déposé avant la date d'arrêt du PLUi.

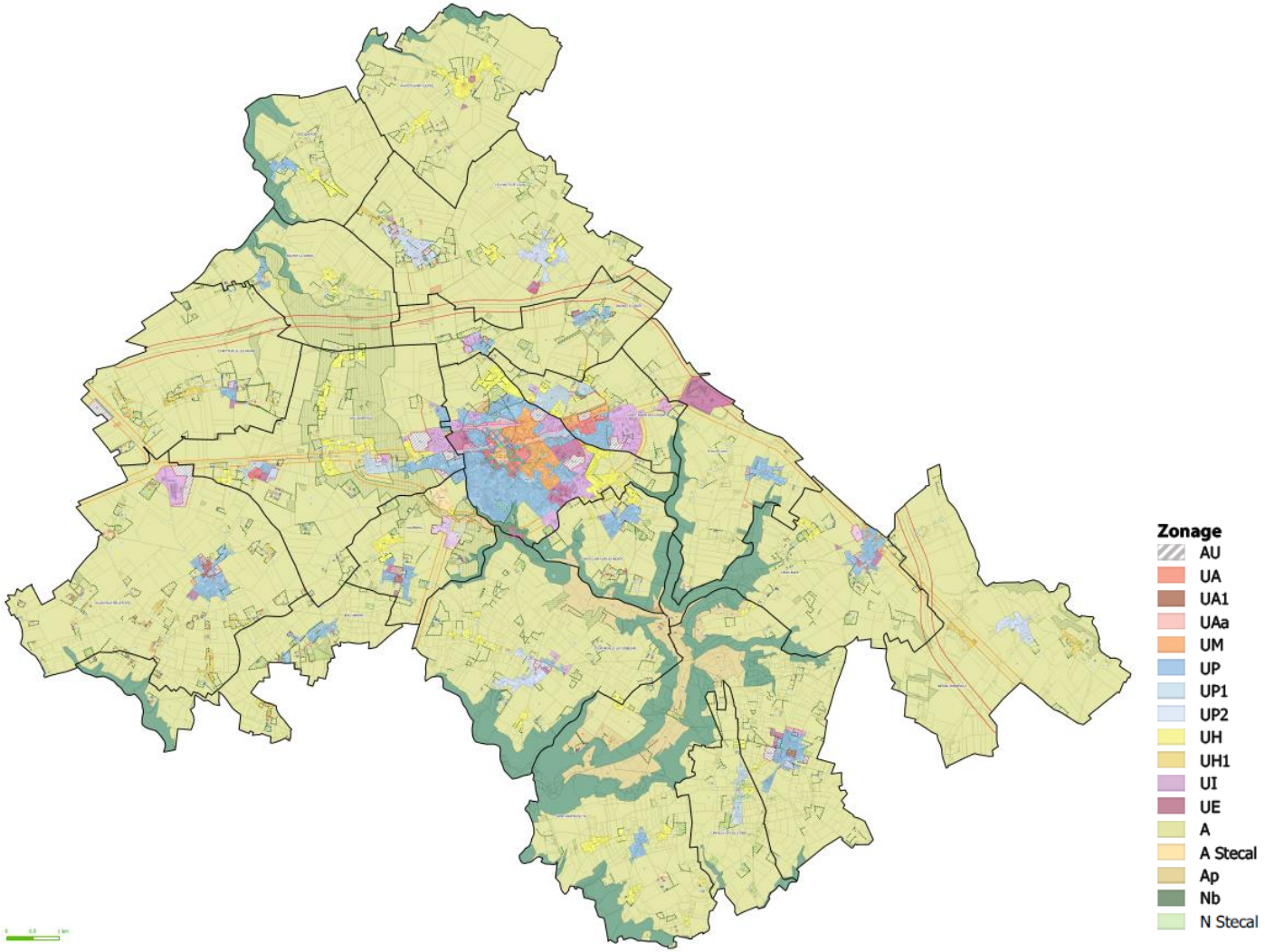
Certains espaces à urbaniser des PLU communaux ont toutefois été réduits. Plusieurs raisons à ces réductions :

- Une identification des enjeux naturels, notamment en matière de préservation des zones humides,
- Une identification des éléments à préserver (paysagers, patrimoniaux, etc.)
- Une prise en compte des risques et des nuisances, notamment en matière des périmètres de réciprocité autour des installations agricoles,
- Une identification par les élus communaux des espaces agricoles à préserver autant que possible du fait de la qualité agronomique.

La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que l'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis, permettent, en lien avec les objectifs du PADD, de déterminer un équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé d'une part, et, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables d'autre part.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Zonage intercommunal de la CC Yvetot Normandie



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	UA	UA1	UAa	**Total UA**	**Total UE**	UH	UH1	**Total UH**	**Total UI/UI1**	**Total UM**	UP	UP1	UP2	**Total UP**	**Total U**
ALLOUVILLE-BELLEFOSSE	0,0	4,6	0,0	4,6	2,2	0,0	20,9	20,9	24,3	0,0	39,9	0,0	0,0	39,9	91,9
AUTRETOT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,0	6,0	1,7	0,0	0,0	0,0	30,4	30,4	38,2
AUZEBOSC	0,0	3,9	0,0	3,9	2,9	16,4	0,0	16,4	13,2	0,0	24,2	0,0	0,0	24,2	60,7
BAONS-LE-COMTE	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	3,3	0,0	3,3	8,5	0,0	21,5	0,0	0,0	21,5	34,8
BOIS-HIMONT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	4,4	0,0	4,4	0,0	0,0	17,6	0,0	0,0	17,6	22,1
CARVILLE-LA-FOLLETIERE	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,9	0,0	3,9	0,0	0,0	0,0	16,4	0,0	16,4	20,2
CROIX-MARE	1,5	0,0	0,0	1,5	3,9	8,5	0,0	8,5	4,5	4,1	29,7	0,0	0,0	29,7	52,3
ECALLES-ALIX	0,0	0,0	0,0	0,0	40,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	21,3	0,0	0,0	21,3	61,8
ECRETTEVILLE-LES-BAONS	0,0	0,0	0,0	0,0	2,2	0,0	23,5	23,5	0,0	0,0	8,4	0,0	0,0	8,4	34,2
HAUTOT-LE-VATOIS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,7	0,0	12,7	0,0	0,0	7,7	0,0	0,0	7,7	20,4
HAUTOT-SAINT-SULPICE	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1	38,9	0,0	38,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,1
MESNIL-PANNEVILLE	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	14,1	14,1	0,0	0,0	0,0	2,3	16,8	19,1	33,3
ROCQUEFORT	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,9	0,0	13,9	0,0	0,0	10,8	0,0	0,0	10,8	24,6
SAINT MARTIN DE l'IF - BETTEVILLE	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	28,2	0,0	28,2	0,0	0,0	12,7	0,0	0,0	12,7	40,9
SAINT MARTIN DE l'IF - FREVILLE	0,0	2,2	0,0	2,2	4,0	4,2	0,0	4,2	2,1	0,0	35,0	0,0	0,0	35,0	47,5
SAINT MARTIN DE l'IF - LA FOLLETIERE	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	0,0	3,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8
SAINT MARTIN DE l'IF - MONT DE L'IF	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,4	0,0	3,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,4
SAINT-CLAIR-SUR-LES-MONTS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	11,9	0,0	11,9	0,1	0,0	25,7	0,0	0,0	25,7	38,3
SAINTE-MARIE-DES-CHAMPS	12,7	0,0	0,0	12,7	0,0	16,0	0,0	16,0	54,5	10,1	26,1	27,3	0,0	53,4	146,8
TOUFFREVILLE-LA-CORBELINE	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3	19,4	0,0	19,4	4,0	0,0	3,6	0,0	28,3	32,0	57,7
VALLIQUERVILLE	4,2	0,0	0,0	4,2	2,3	55,3	0,0	55,3	22,6	0,0	45,2	21,0	0,0	66,2	150,6
VEAUVILLE-LES-BAONS	0,0	0,0	0,0	0,0	3,9	15,7	0,0	15,7	0,0	0,0	0,0	0,0	28,4	28,4	48,0
YVETOT	55,8	0,0	7,4	63,2	44,0	58,2	0,0	58,2	54,8	69,8	220,9	0,1	0,0	221,0	511,0
TOTAL en HA	74,3	10,6	7,4	92,3	112,8	318,0	64,6	382,7	190,2	84,0	550,3	67,0	104,0	721,4	1 583,4
TOTAL en %				0,5%	0,7%			2,3%	1,1%	0,5%				4,3%	9,4%

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	AU	AUi/AUi1	AUm	Total AU
ALLOUVILLE-BELLEFOSSE	0,0	15,1	3,0	18,1
AUTRETOT	3,4	0,0	0,0	3,4
AUZEBOSC	0,0	1,9	0,0	1,9
BAONS-LE-COMTE	0,0	0,0	0,8	0,8
BOIS-HIMONT	0,0	0,0	0,0	0,0
CARVILLE-LA-FOLLETIERE	0,0	0,0	0,0	0,0
CROIX-MARE	1,0	0,0	0,0	1,0
ECALLES-ALIX	0,7	0,0	0,0	0,7
ECRETTEVILLE-LES-BAONS	0,0	7,3	0,0	7,3
HAUTOT-LE-VATOIS	0,0	0,0	0,0	0,0
HAUTOT-SAINT-SULPICE	0,0	0,0	0,0	0,0
MESNIL-PANNEVILLE	0,0	0,0	0,0	0,0
ROCQUEFORT	0,0	0,0	0,0	0,0
SAINT MARTIN DE l'IF - BETTEVILLE	0,0	0,0	0,0	0,0
SAINT MARTIN DE l'IF - FREVILLE	0,0	0,0	6,9	6,9
SAINT MARTIN DE l'IF - LA FOLLETIERE	0,0	0,0	0,0	0,0
SAINT MARTIN DE l'IF - MONT DE L'IF	0,0	0,0	0,0	0,0
SAINT-CLAIR-SUR-LES-MONTS	0,0	0,0	0,0	0,0
SAINTE-MARIE-DES-CHAMPS	0,0	0,0	8,0	8,0
TOUFFREVILLE-LA-CORBELINE	1,5	0,0	0,0	1,5
VALLIQUERVILLE	3,3	13,9	2,3	19,6
VEAUVILLE-LES-BAONS	0,0	0,0	0,0	0,0
YVETOT	0,0	0,0	13,3	13,3
TOTAL en HA	9,8	38,2	34,4	82,5
TOTAL en %				0,49%

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	A	A Stecal a	A Stecal ht	A Stecal r	A Stecal s	A Stecal t	Ap	Total A	N Stecal v	Nb	Np	Total N
ALLOUVILLE-BELLEFOSSE	1389,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1389,9	0,0	3,7	0,0	3,7
AUTRETOT	337,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	337,7	0,0	1,0	0,1	1,1
AUZEBOSC	377,3	0,0	0,0	0,0	14,6	0,0	7,1	399,1	0,0	13,4	0,0	13,4
BAONS-LE-COMTE	502,6	1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	504,2	0,0	0,0	0,0	0,0
BOIS-HIMONT	508,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	508,8	0,0	54,0	0,0	54,0
CARVILLE-LA-FOLLETIERE	402,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	402,9	0,0	13,7	0,0	13,7
CROIX-MARE	668,2	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	9,1	677,8	0,0	133,7	0,0	133,7
ECALLES-ALIX	629,5	0,0	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	632,1	0,0	59,6	0,0	59,6
ECRETTEVILLE-LES-BAONS	891,8	0,0	0,0	1,9	0,0	3,1	0,0	896,8	0,0	0,0	0,0	0,0
HAUTOT-LE-VATOIS	560,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	560,7	0,0	34,9	0,0	34,9
HAUTOT-SAINT-SULPICE	776,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	776,0	0,0	41,1	0,0	41,1
MESNIL-PANNEVILLE	1155,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1155,8	0,0	0,0	0,0	0,0
ROCQUEFORT	441,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	441,1	0,0	70,8	0,0	70,8
SAINT MARTIN DE l'IF - BETTEVILLE	571,9	0,0	0,0	0,0	0,0	3,1	28,1	603,1	0,0	211,0	0,0	211,0
SAINT MARTIN DE l'IF - FREVILLE	518,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	518,6	0,0	7,9	0,0	7,9
SAINT MARTIN DE l'IF - LA FOLLETIERE	109,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	131,5	241,1	0,0	258,8	0,0	258,8
SAINT MARTIN DE l'IF - MONT DE L'IF	141,7	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	83,8	225,9	0,0	119,7	0,0	119,7
SAINT-CLAIR-SUR-LES-MONTS	264,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	17,0	281,7	0,0	88,7	0,0	88,7
SAINTE-MARIE-DES-CHAMPS	246,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	246,0	0,0	12,5	0,0	12,5
TOUFFREVILLE-LA-CORBELINE	891,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	96,6	988,1	0,0	226,9	0,0	226,9
VALLIQUERVILLE	1163,1	0,0	4,4	0,0	0,0	0,0	0,0	1167,5	0,0	0,0	0,0	0,0
VEAUVILLE-LES-BAONS	746,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	746,8	0,0	0,0	0,0	0,0
YVETOT	189,6	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,2	192,3	0,6	19,6	0,0	20,3
TOTAL en HA	13485,6	1,6	7,9	1,9	14,6	8,7	373,5	13893,8	0,6	1371,1	0,1	1371,8
TOTAL en %								82,06%				8,10%

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

III. Les zones urbaines

En cohérence avec les différents tissus identifiés dans les documents d'urbanisme récemment révisés sur le territoire, plusieurs types de zones urbaines ont été mises en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la Communauté de communes Yvetot Normandie. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec le caractère résidentiel, ou les constructions d'activités économiques.

Si quelques-unes de ces zones urbaines sont aujourd'hui des parcelles non construites ou en cours de terrassement, elles représentent des projets de construction d'habitat ou d'activité en cours d'achèvement. Le zonage a donc été actualisé afin que correspondent ces parcelles autrefois non urbanisées, en zone urbaine. Ci-contre, les projets visés :

Commune	Projet	Délivré le
Croix-Mare	Zone d'activités – RD 6015	18/12/2018
Ecalles-Alix	Lotissement de 17 lots à bâtir – Chemin des Vents	31/08/2017
Mesnil-Panneville	Lotissement de 22 lots à bâtir – Le Bourg Sud	10/11/2017 02/03/2018 20/08/2018
St Martin de l'If Fréville	Installation d'une pharmacie route de Barentin	27/09/2018
St Clair sur les Monts	Lotissement de 9 lots à bâtir – Le bourg	19/12/2018
	Lotissement de 19 lots à bâtir – Le Bourg	19/12/2018
Touffreville-la-Corbeline	Construction de 23 logements individuels groupés – Rue des Ecoles	27/12/2016
Valliquerville	Lotissement de 9 lots à bâtir – La Foulerie Lotissement de 41 lots à bâtir – Rue de la Mairie/La vieille route	15/02/2017 21/01/2019

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal retient 6 types de zones urbaines qui sont :

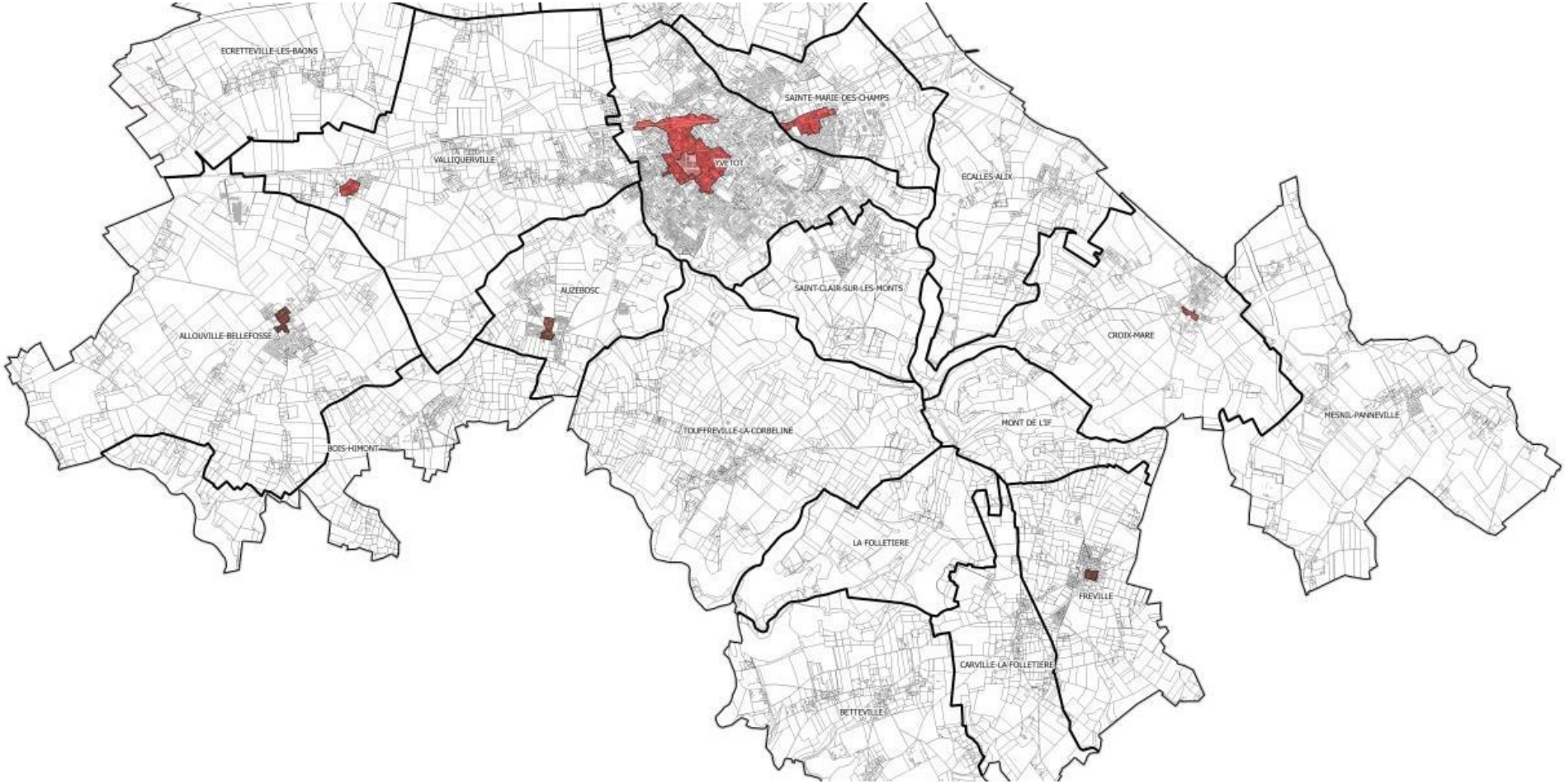
- **Zone UA :** zone correspondant au centre-ville dense à préserver
- **Zone UM :** zone correspondant au tissu mixte, aux densités moyennes
- **Zone UP :** zone correspondant au tissu pavillonnaire, tissu composite de la CCYN
- **Zone UH :** zone correspondant aux secteurs de hameaux
- **Zone UI:** zone correspondant aux secteurs de grandes zones d'activités
- **Zone UE :** zone correspondant aux secteurs d'équipements

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des centres-villes, villages et hameaux, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillés dans le diagnostic.

Les zones U couvrent au total 9,4% de la surface communale, soit environ 1 584,2ha.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1. La zone UA



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Objectifs de la zone UA dans le cadre du présent PLUi :

Les principaux objectifs règlementaires poursuivis par le PLU en zone UA consistent à :

- Maintenir le dynamisme du pôle urbain majeur de la CCYN
- Préserver un tissu dense constitutif de bourg dans les pôles secondaires

Esprit de la règle

- Préserver et mettre en valeur du patrimoine bâti, préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et patrimoniales du centre historique, en imposant, par exemple, l'implantation à l'alignement
- Trouver un équilibre entre densification et maintien de la forme urbaine
- Adaptation des logements aux besoins des ménages en ville
- Maintien des activités commerciales, et, plus globalement, de la mixité fonctionnelle
- Maintenir et développer la nature dans ces secteurs denses

Les règles de morphologie urbaine ont été calibrées sur un maintien des formes urbaines existantes, une optimisation foncière augmentée et une préservation du caractère patrimonial et paysager.

Caractéristiques générales

La zone UA est une zone urbaine mixte correspondant aux centralités présentent sur le territoire intercommunal. Cette zone est présente uniquement sur les communes du groupe 1 (pôle urbain majeur) et du groupe 2 (pôles secondaires), et également sur la commune d'Auzebosc (groupe 3, communes rurales en développement) qui présente un centre de bourg denses à préserver.

La délimitation de la zone UA s'appuie donc sur le tissu bâti ancien et dense des différentes communes, en cohérence avec l'analyse du tissu urbain menée dans le diagnostic.

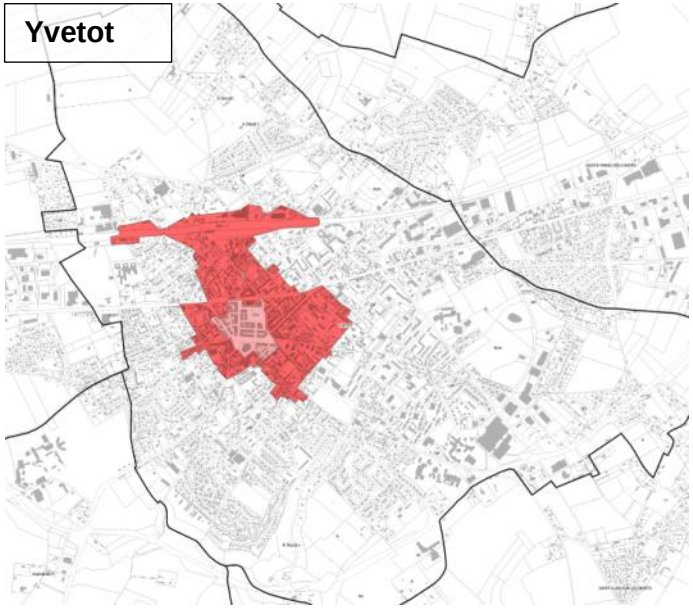
Le tissu du secteur UA se caractérise par une mixité de fonctions, une relative densité et des formes urbaines composant un ensemble cohérent.

Cette zone comprend deux secteurs :

- AUa : correspondant au centre-ville reconstruit d'Yvetot
- UA1 : correspondant aux centre-bourg des pôles secondaires

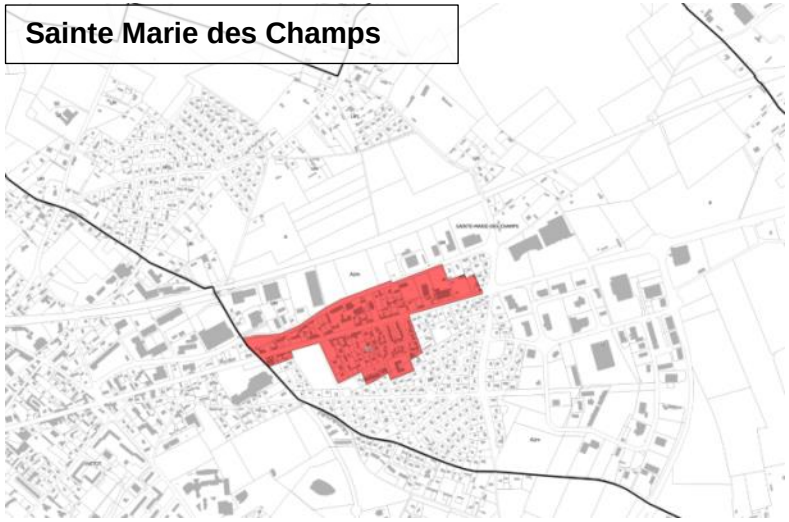
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Yvetot

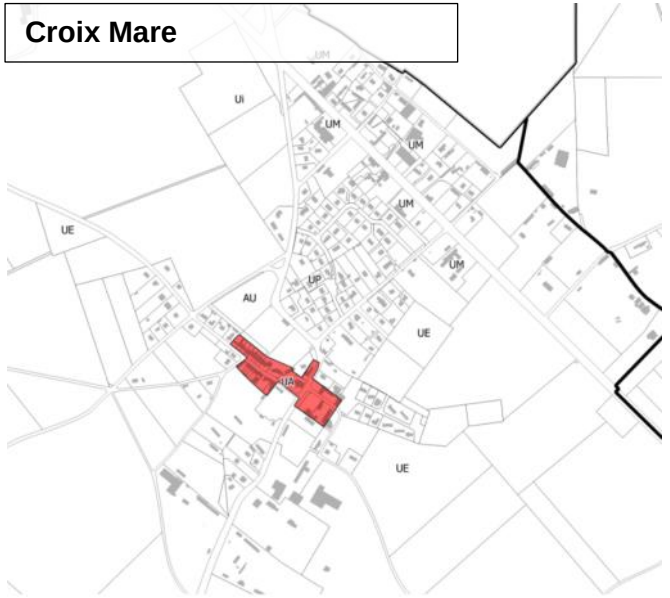


Valliquerville

Sainte Marie des Champs

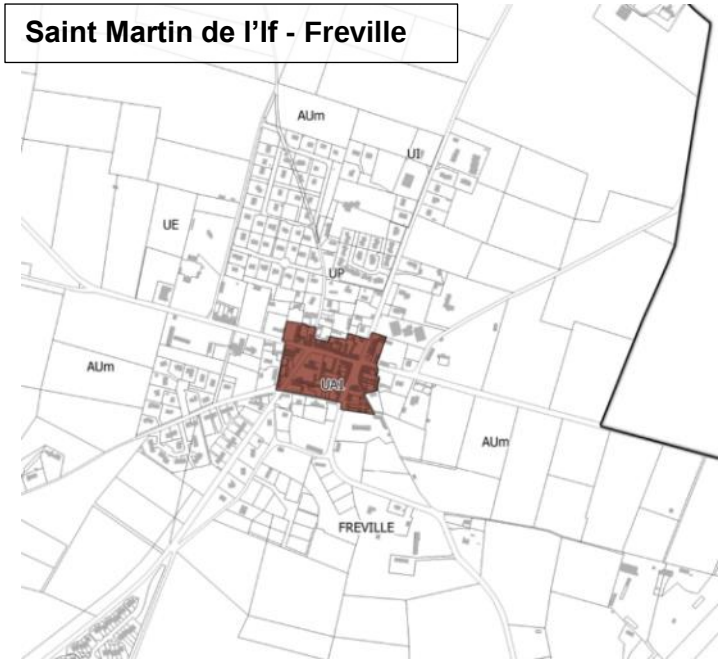


Croix Mare



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Saint Martin de l'If - Freville



Auzebosc

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. La zone UM

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Objectifs de la zone UM dans le cadre du présent PLUi

Les principaux objectifs règlementaires poursuivis par le PLU en zone UM consistent à :

- Préserver un tissu mixte logements, activités, équipements, commerces relativement dense de « pôle urbain central »

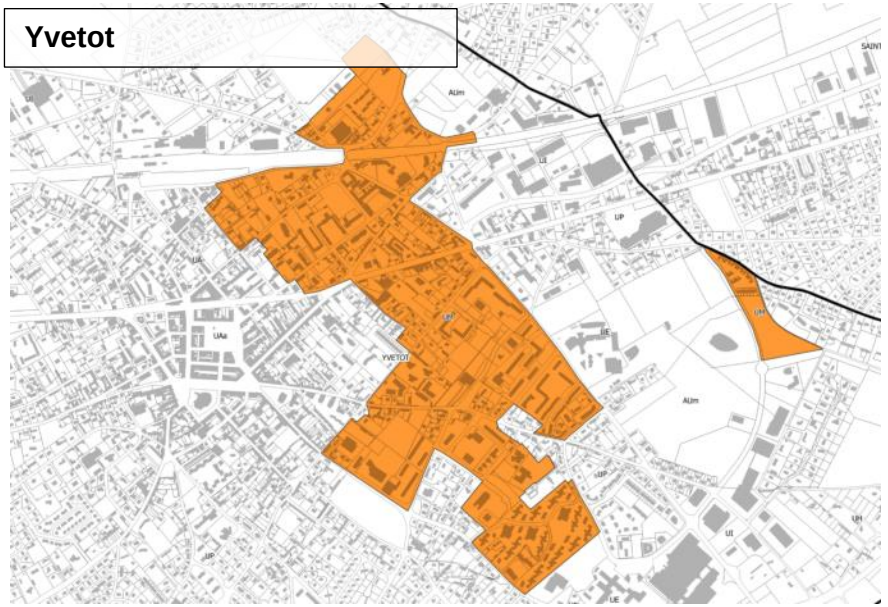
Esprit de la règle

La zone UM, à l'intersection de la zone dense identifiée en UA et les zones plus résidentielles UP cherche à :

- Privilégier une qualité architecturale des formes diverses présentes en UM et limiter les hauteurs pour maintenir une harmonie
- Valoriser les espaces paysagers extérieurs
- Laisser une souplesse dans les gabarits des constructions afin de préserver la diversité des formes architecturales

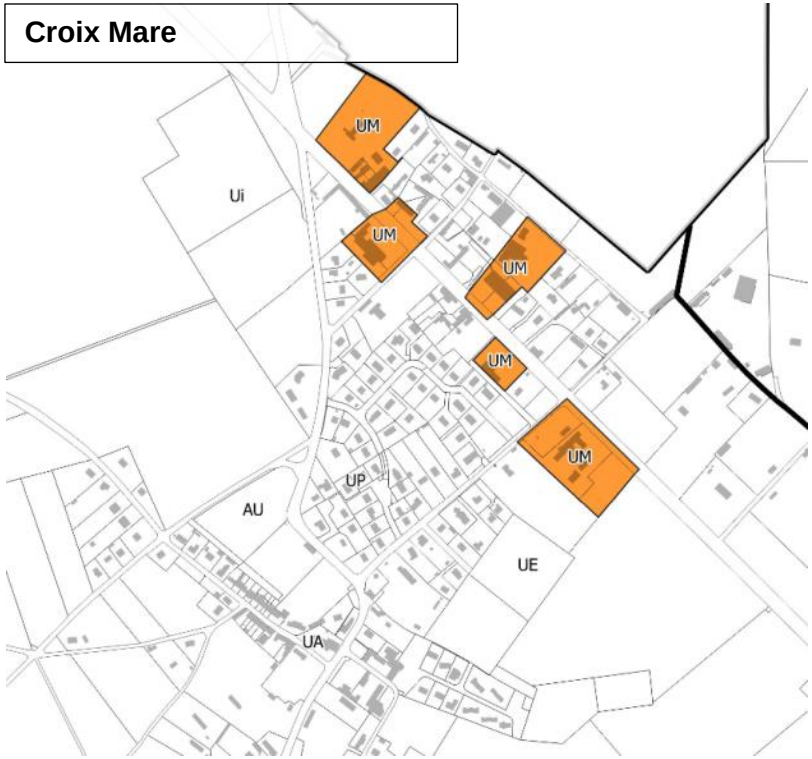
Caractéristiques générales

La zone UM correspond aux tissus de densité intermédiaire. Ce tissu marque la transition entre les espaces de centre-ville et les secteurs pavillonnaires. Cette zone à dominante d'habitat se caractérise par une mixité des fonctions (habitat, équipements, activités). Cette zone est identifiée sur le pôle urbain majeur sur les communes d'Yvetot et de Sainte Marie des Champs ainsi que sur la commune de Croix Mare, pôle urbain secondaire.



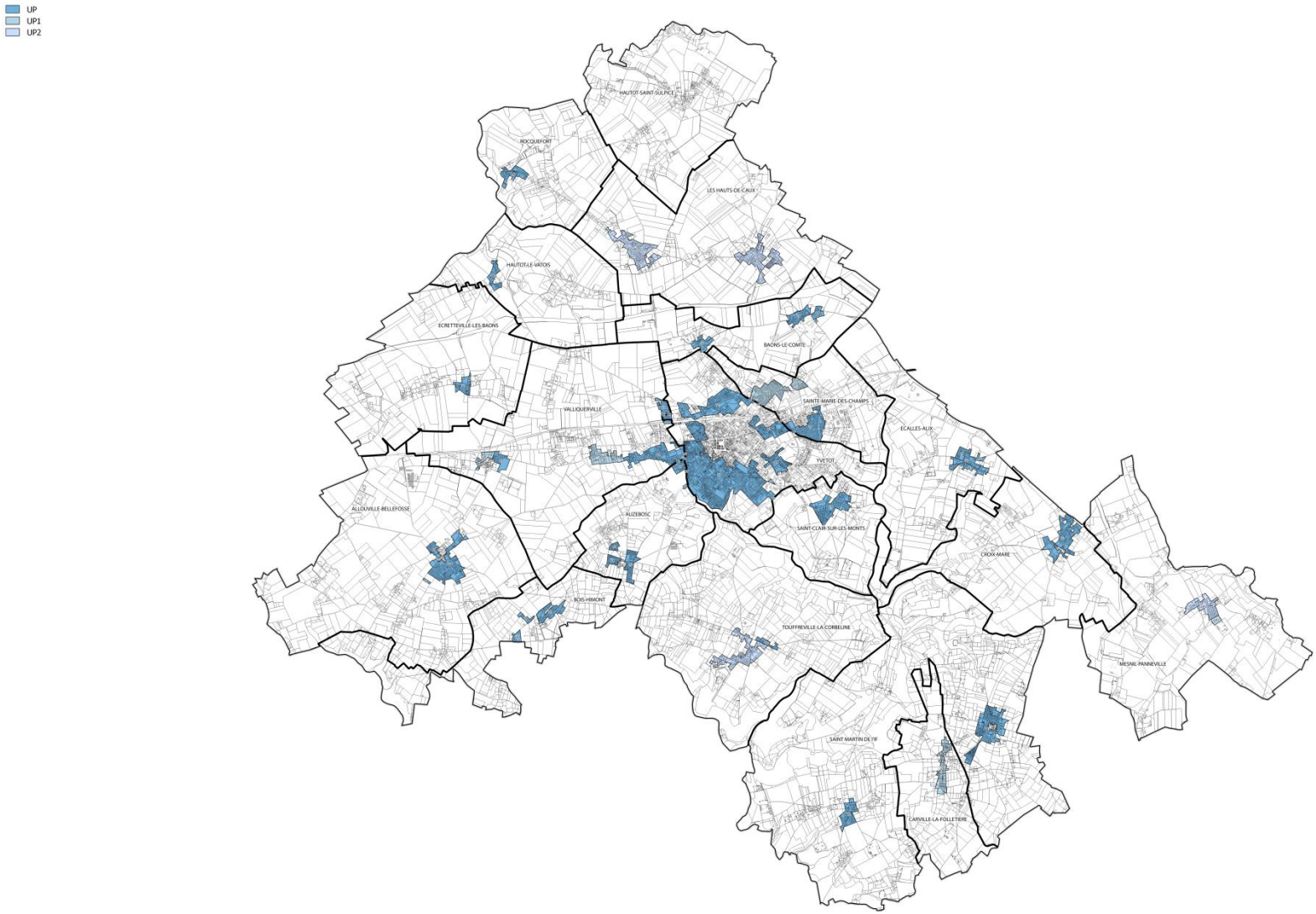
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Croix Mare



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. La zone UP



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Objectifs de la zone UP dans le cadre du présent PLUi

Les principaux objectifs règlementaires poursuivis par le PLU en zone UP consistent à :

- Préserver les formes urbaines du tissu pavillonnaire constitutif de l'identité du territoire
- Adapter l'offre aux nouveaux besoins et aux objectifs de constructions de logements

Esprit de la règle

L'esprit du règlement sur la zone pavillonnaire est d'assurer le maintien des ambiances apaisées propres à ce tissu :

- Permettre une évolution mesurée de ce tissu diffus mais maintenir les limites de l'enveloppe urbaine
- Préserver les ambiances et les traitements paysagers de ces espaces en limites de zones naturelles ou agricoles
- Maintenir des formes architecturales qualitatives

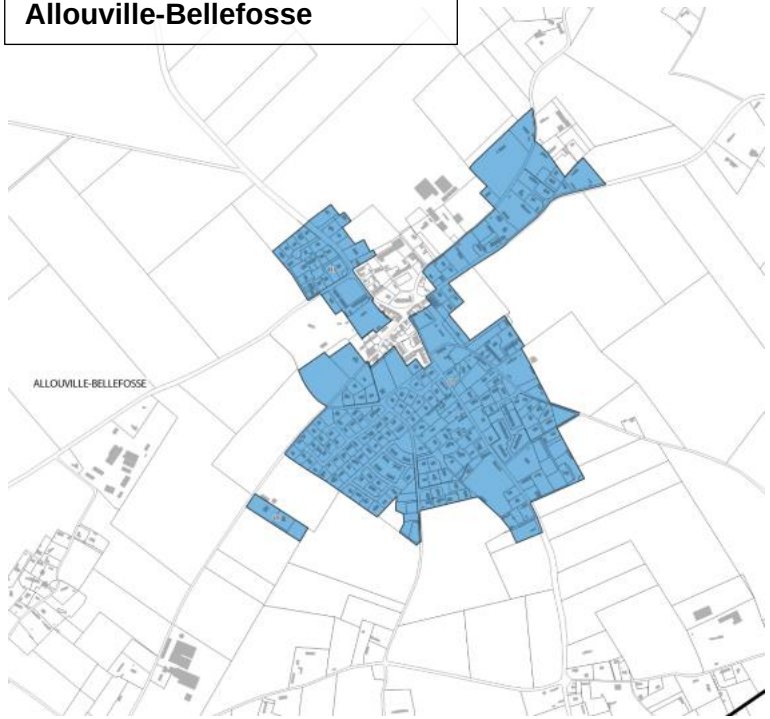
Caractéristiques générales

La zone UP correspond aux secteurs pavillonnaires, tissu composite de la Communauté de Communes. Elle définit le tissu de bourg principal des communes du groupe 3 (communes rurales en développement) et du groupe 4 (communes rurales). Cette zone à dominante d'habitat individuel et petits collectifs se caractérise par une mixité des fonctions (habitat, équipements, commerce).

Cette zone comprend deux secteurs :

- UP1 : correspondant à une emprise au sol autorisée plus faible
- UP2 : correspondant à une emprise au sol et des hauteurs autorisées plus faibles

Allouville-Bellefosse



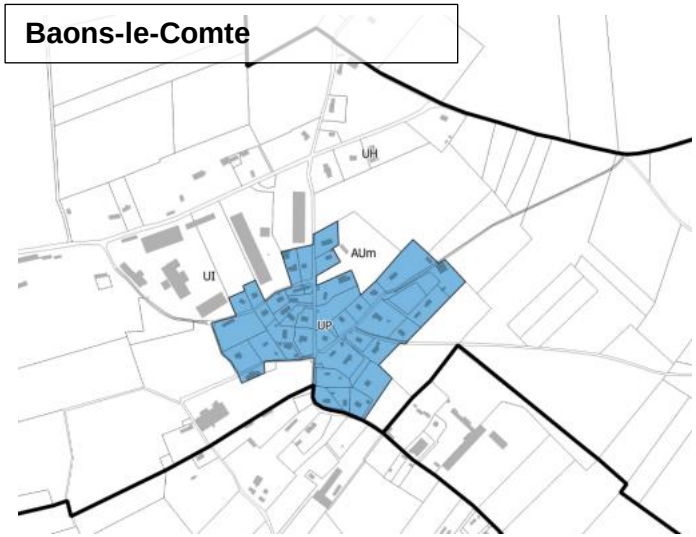
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Autretot

Auzebosc

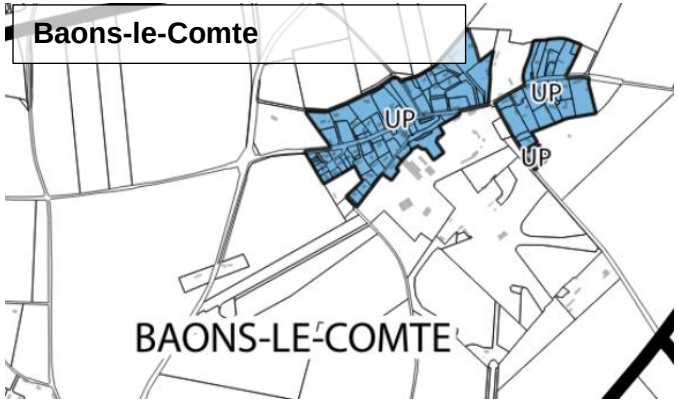
Auzebosc

Baons-le-Comte

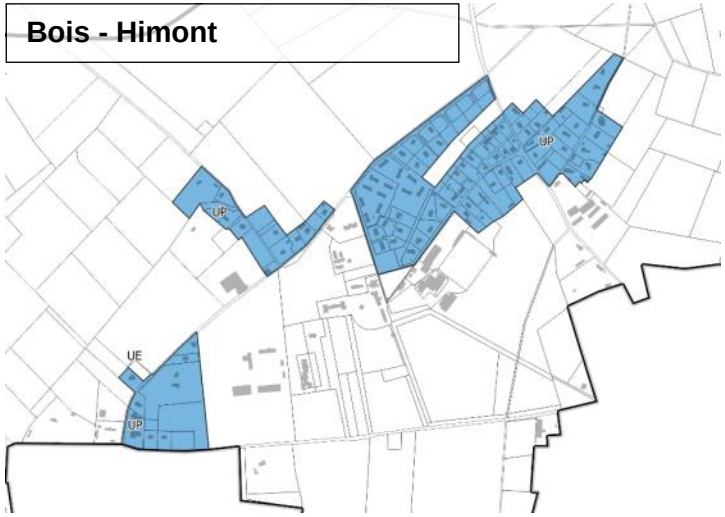


Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

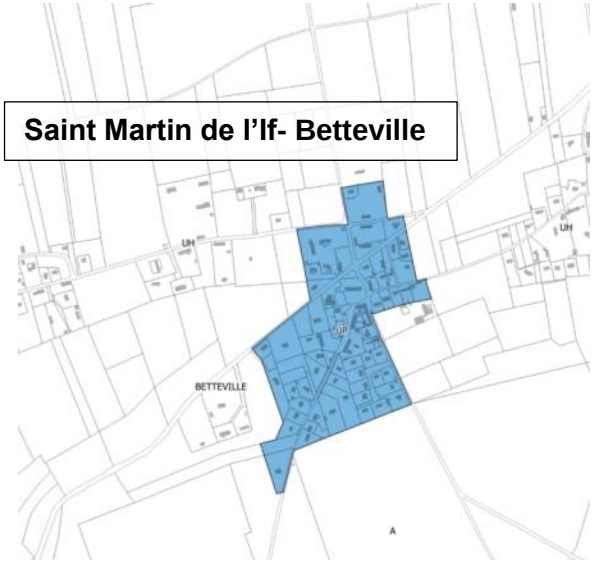
Baons-le-Comte



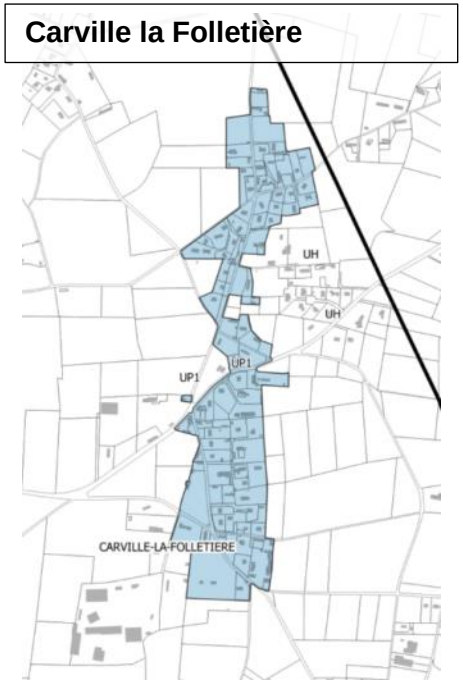
Bois - Himont



Saint Martin de l'If- Betteville

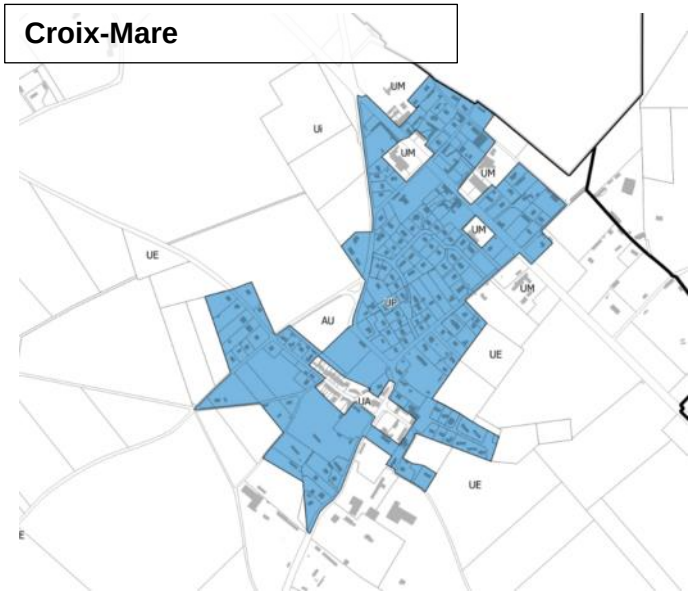


Carville la Folletière

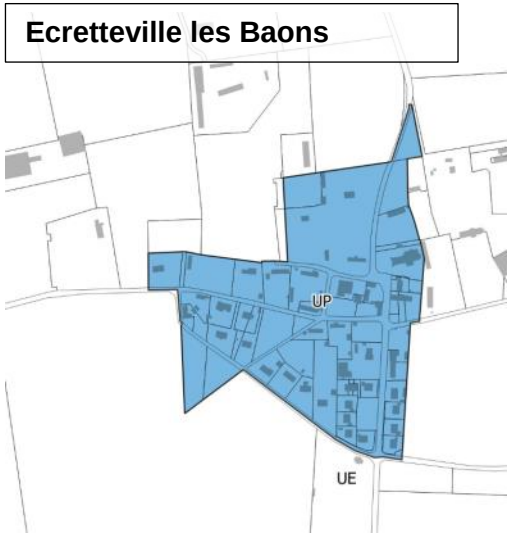


Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

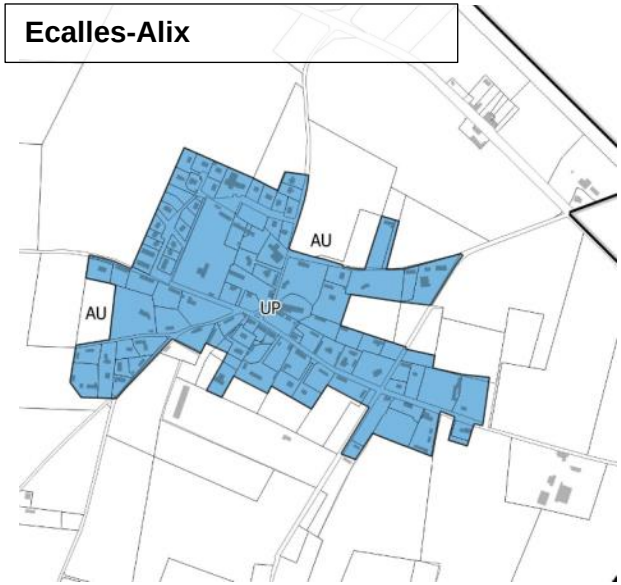
Croix-Mare



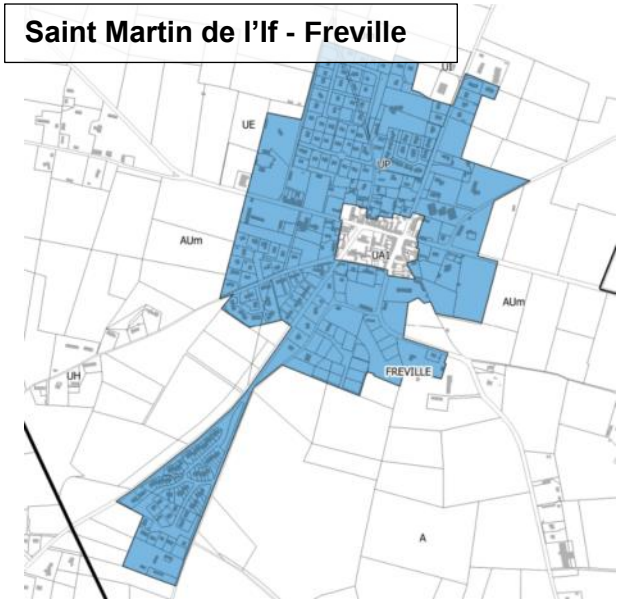
Ecretteville les Baons



Ecalles-Alix

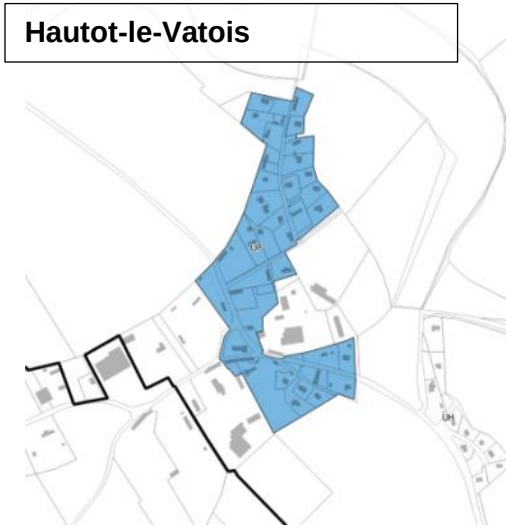


Saint Martin de l'If - Freville



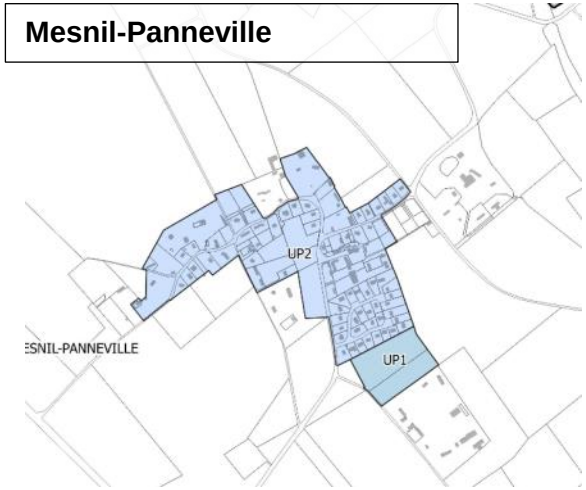
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Hautot-le-Vatois

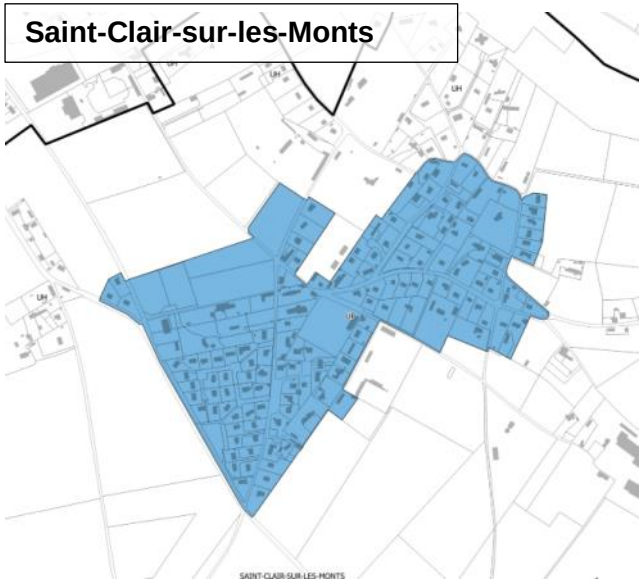


Roquefort

Mesnil-Panneville

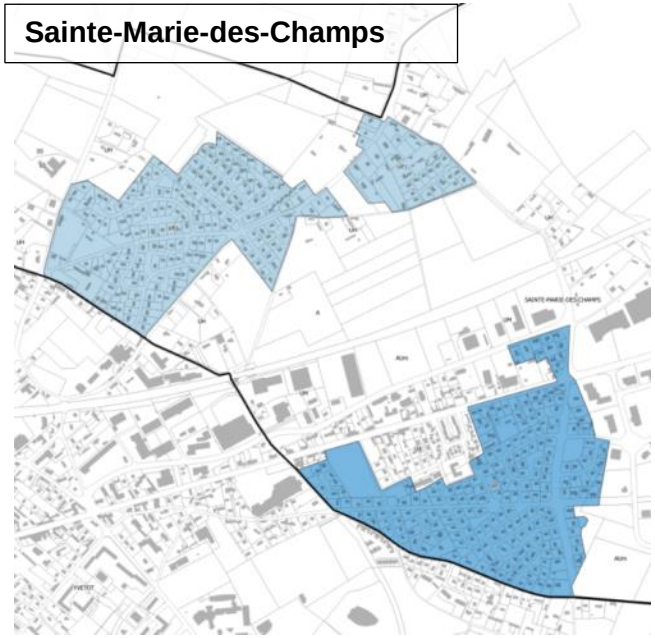


Saint-Clair-sur-les-Monts

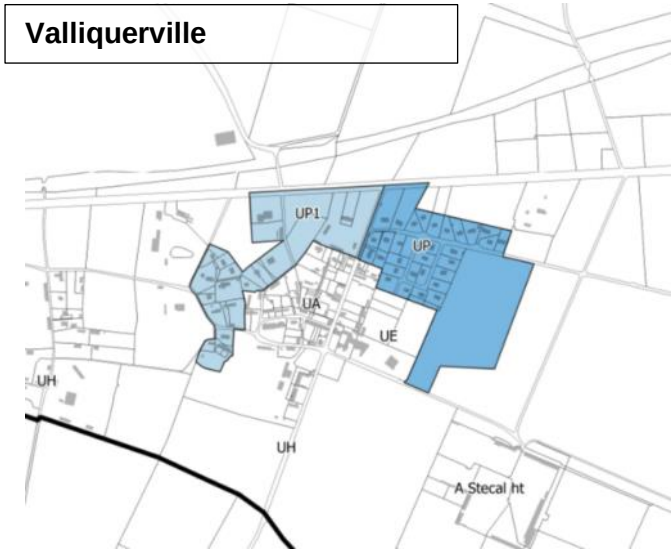


Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

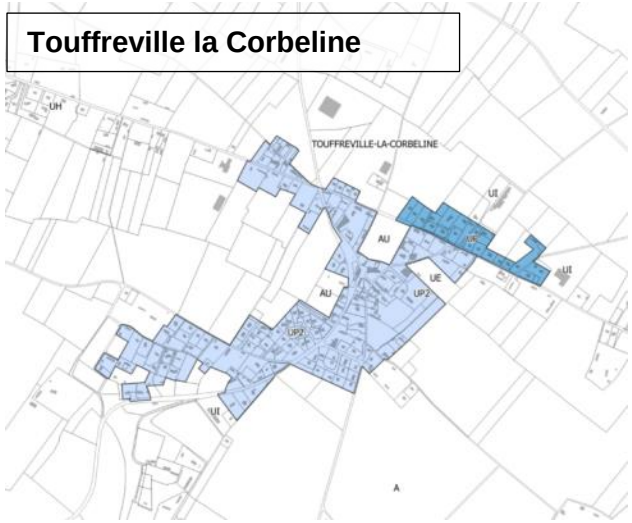
Sainte-Marie-des-Champs



Valliquerville



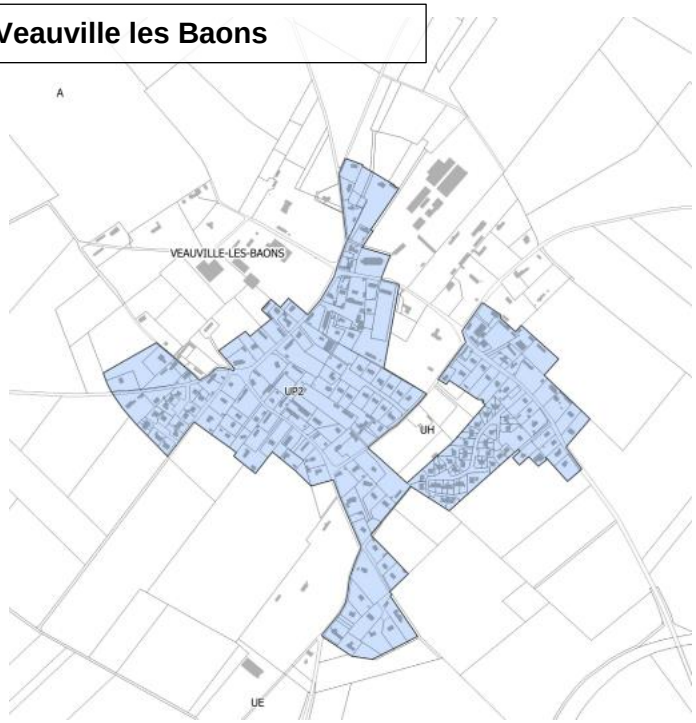
Touffreville la Corbeline



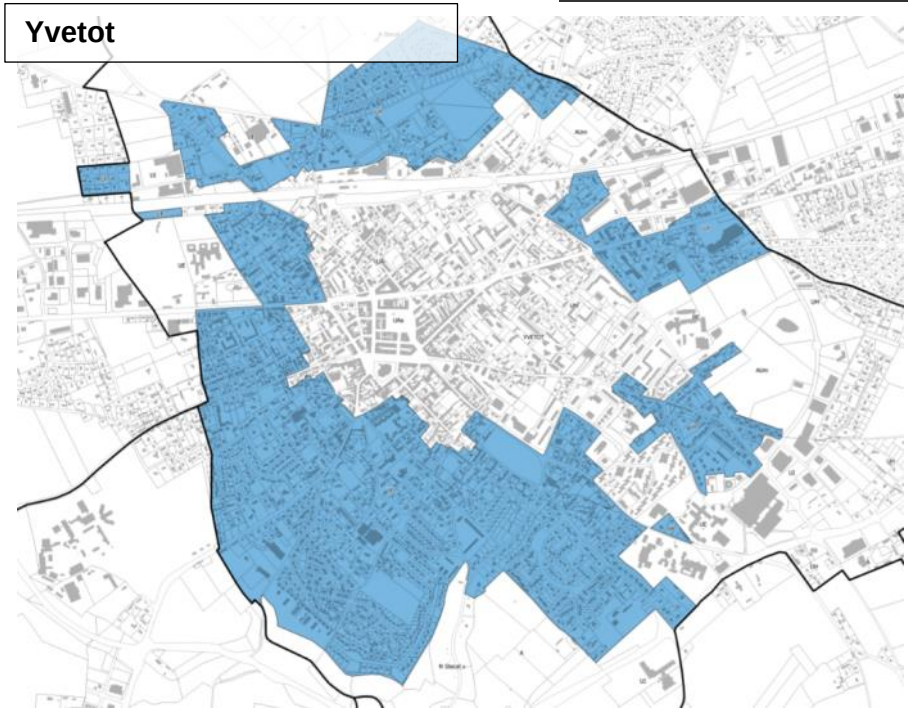
Valliquerville

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Veauville les Baons

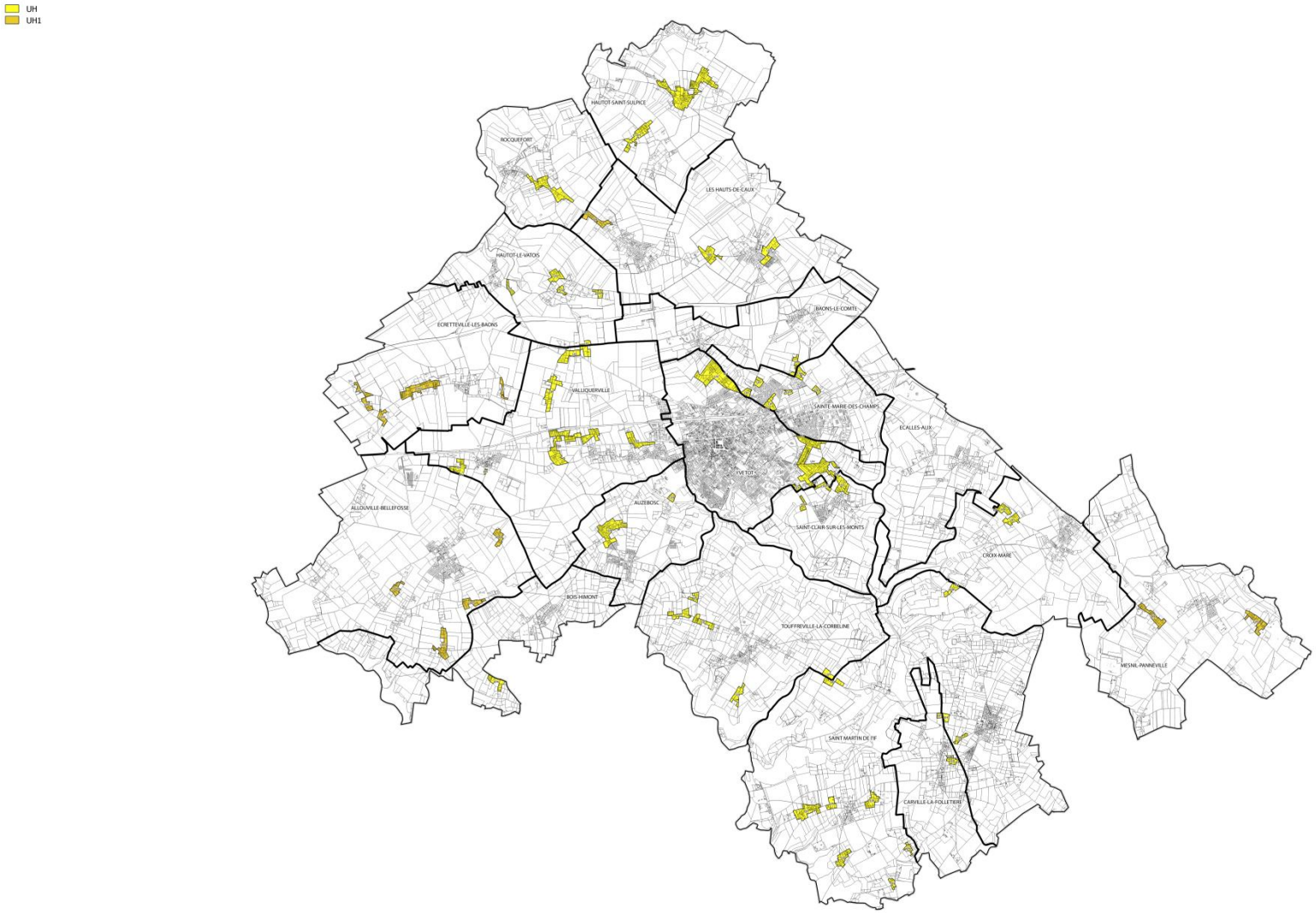


Yvetot



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

4. La zone UH



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Objectifs de la zone UH dans le cadre du présent PLUi

La zone UH, zone de hameau est définit par les caractéristiques suivantes : l'ensemble bâti doit comptabiliser au moins 10 logements et correspondre à une densité d'au moins 3,5 logements à l'hectare.

La délimitation de la zone UH s'appuie donc en cohérence avec l'analyse du tissu urbain et des villages & hameaux menée en phase diagnostic et détaillée dans le présent rapport de présentation.

L'esprit du règlement sur la zone pavillonnaire est d'assurer le maintien des ambiances apaisées propres à ce tissu :

- Encadrer le développement urbain et limiter la consommation d'espaces naturels et agricole
- Préserver le patrimoine bâti et encadrer son évolution

Esprit de la règle

L'esprit du règlement sur la zone de hameau est d'assurer le maintien des ambiances apaisées propres à ce tissu :

- Garantir le respect des formes urbaines existantes
- Permettre une densification du tissu en fonction du contexte (division parcellaire « encadrée », extension et surélévation de l'existant)
- Limiter l'imperméabilisation des jardins, gestion des accès, préservation de la trame arborée, intégration paysagère

Ce zonage a vocation à reconnaitre ce tissu urbain caractéristique du territoire. En effet les secteurs de hameaux sur le territoire de Yvetot Normandie sont parfois plus importants en termes de surface et de densité de population que les centres-bourgs. Quelques dents creuses laissent envisager une légère évolution de ces secteurs, toutefois l'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs et de ne pas permettre d'extension de ces zones sur les terrains agricoles.

Caractéristiques générales

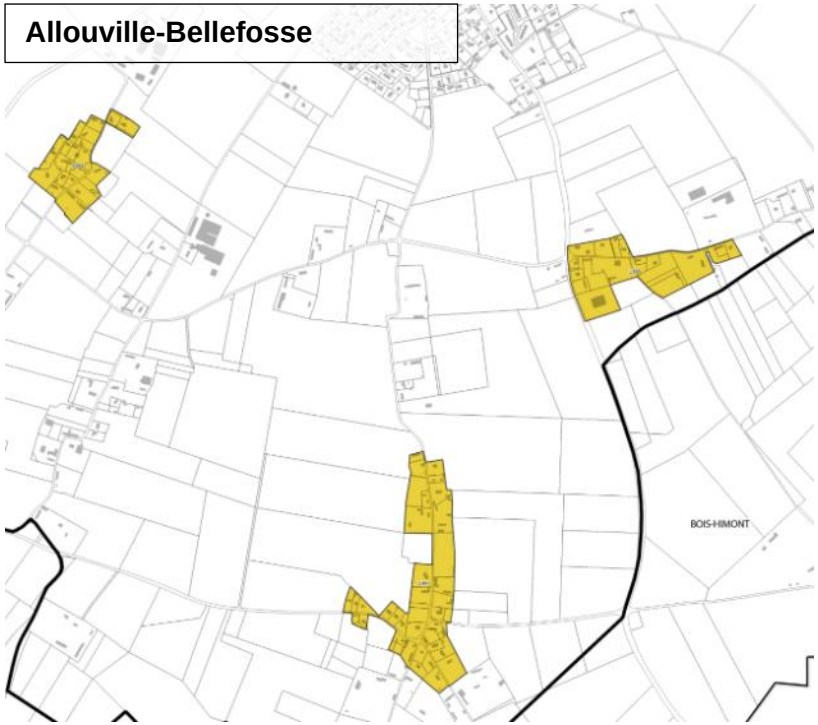
La zone UH correspond aux secteurs pavillonnaires faiblement urbanisés, qui regroupe d'anciens hameaux en limite ou en dehors de l'enveloppe urbaine. Cette zone est à dominante de logements individuels et présente une qualité patrimoniale et paysagère remarquable.

Cette zone comprend un secteur :

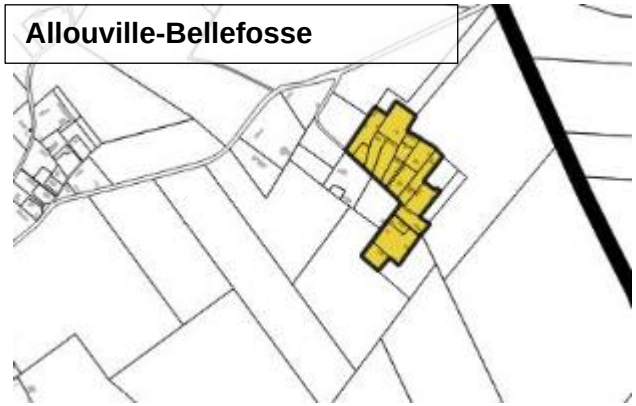
- UH1 : correspondant à des hauteurs autorisées plus faible pour correspondre au tissu existant

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

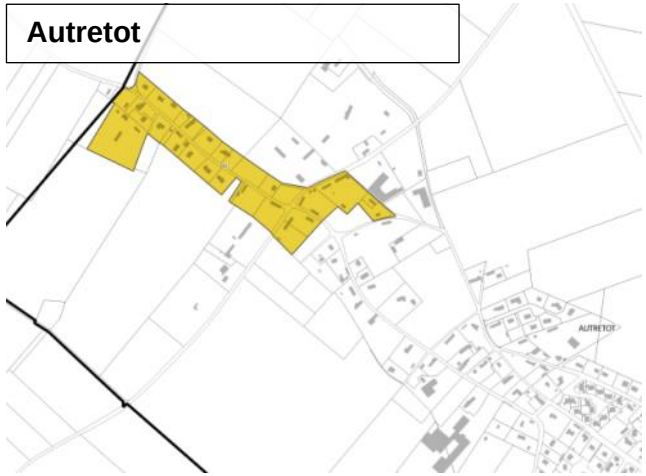
Allouville-Bellefosse



Allouville-Bellefosse

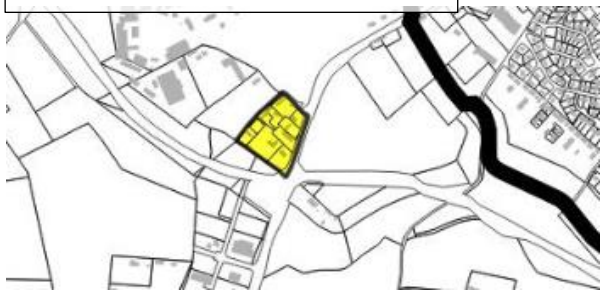


Autretot



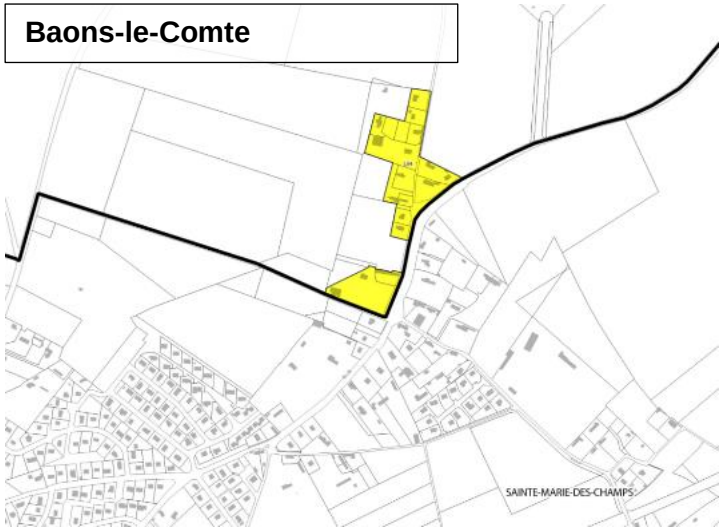
Auzebosc

Auzebosc

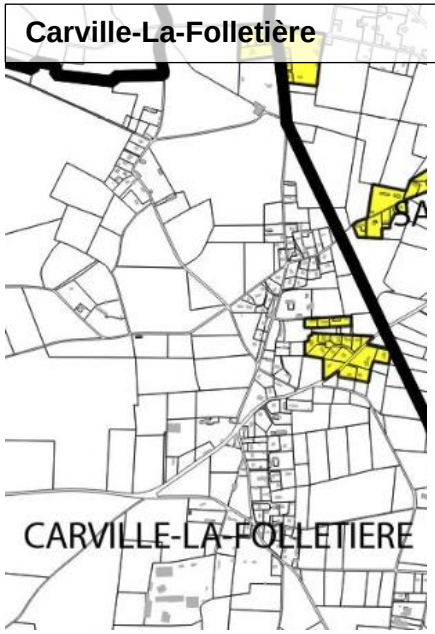


Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

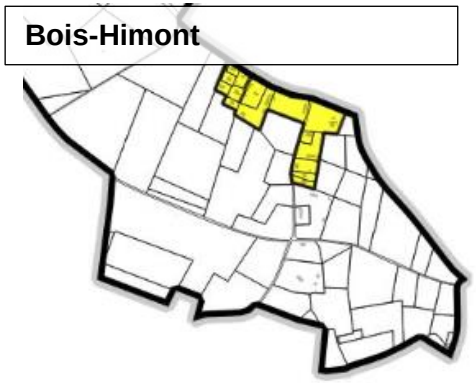
Baons-le-Comte



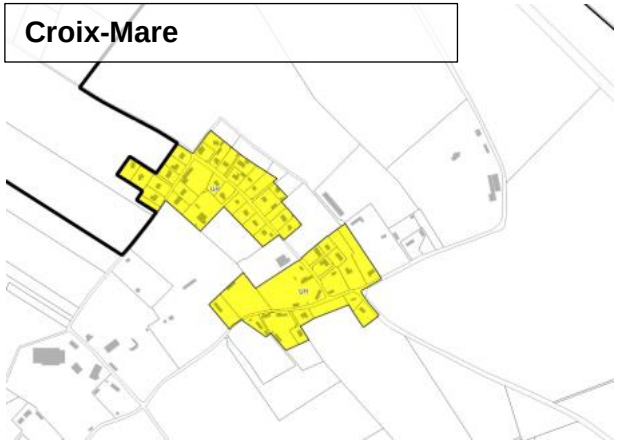
Carville-La-Folletière



Bois-Himont

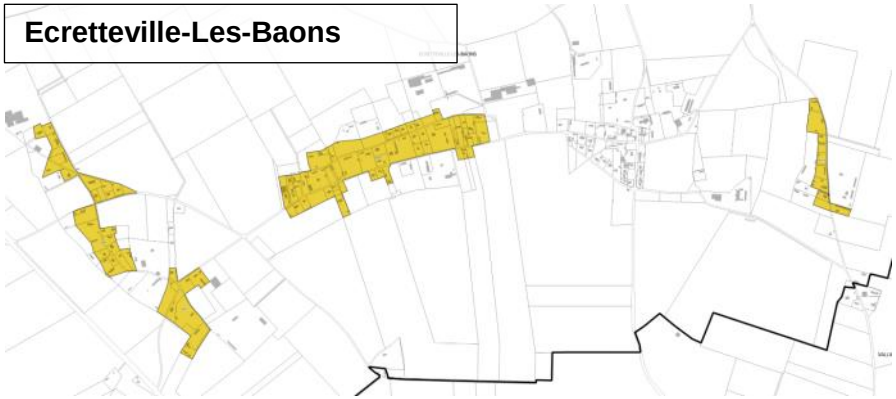


Croix-Mare

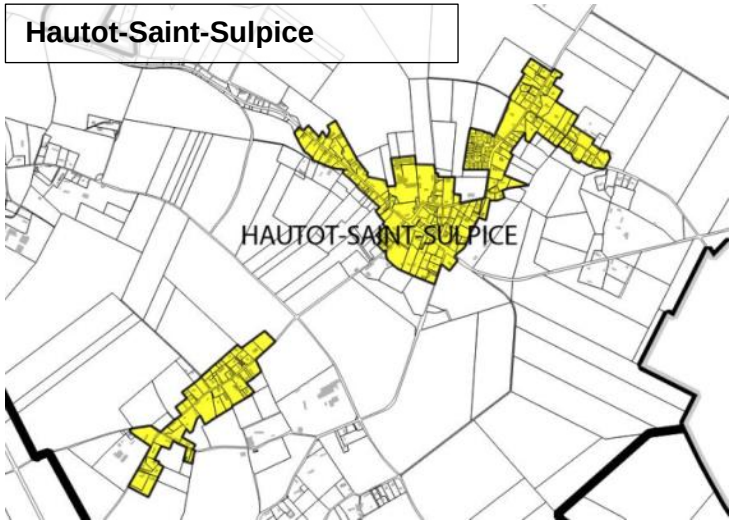


Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

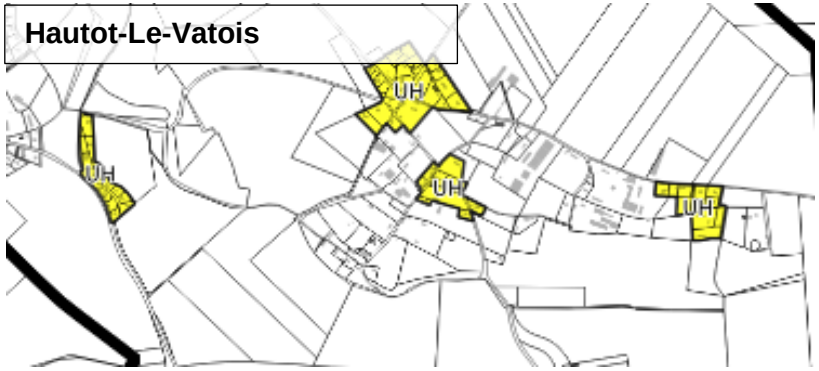
Ecretteville-Les-Baons



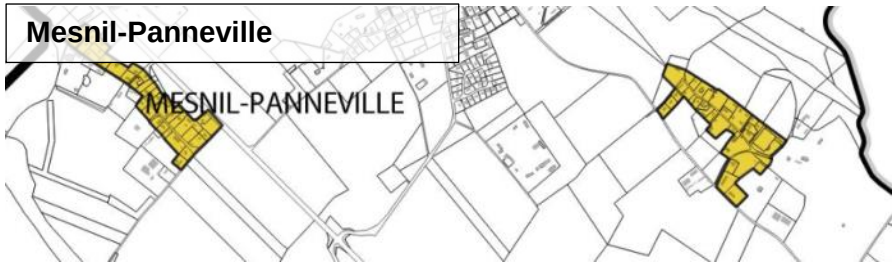
Hautot-Saint-Sulpice



Hautot-Le-Vatois

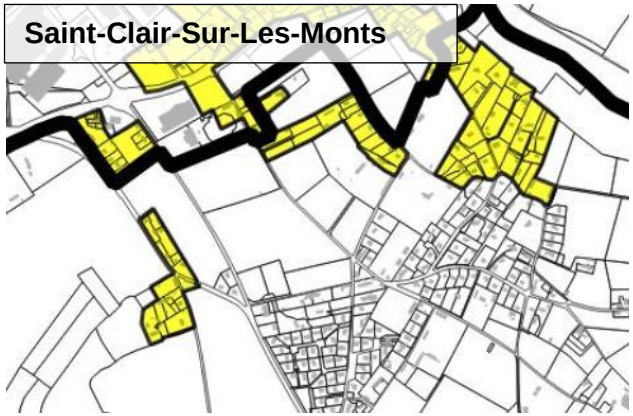


Mesnil-Panneville

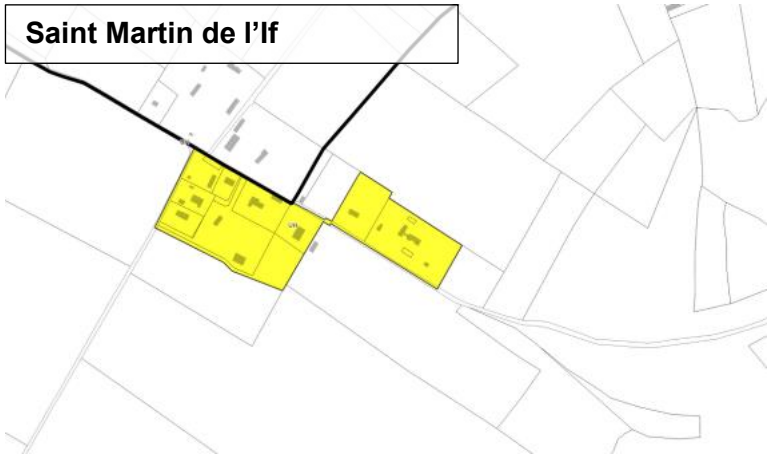


Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

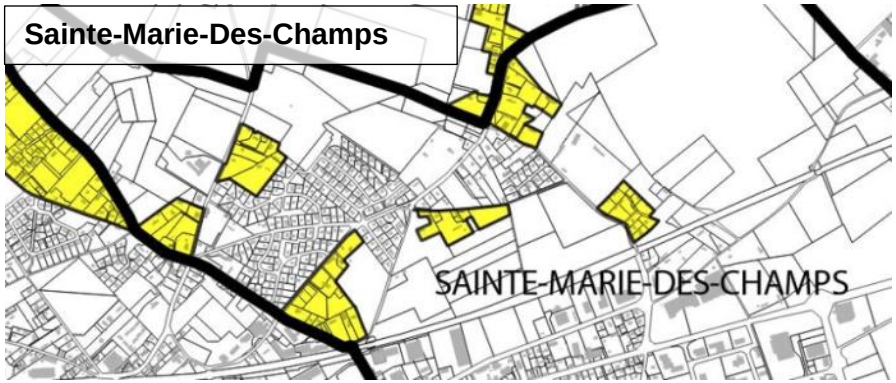
Saint-Clair-Sur-Les-Monts



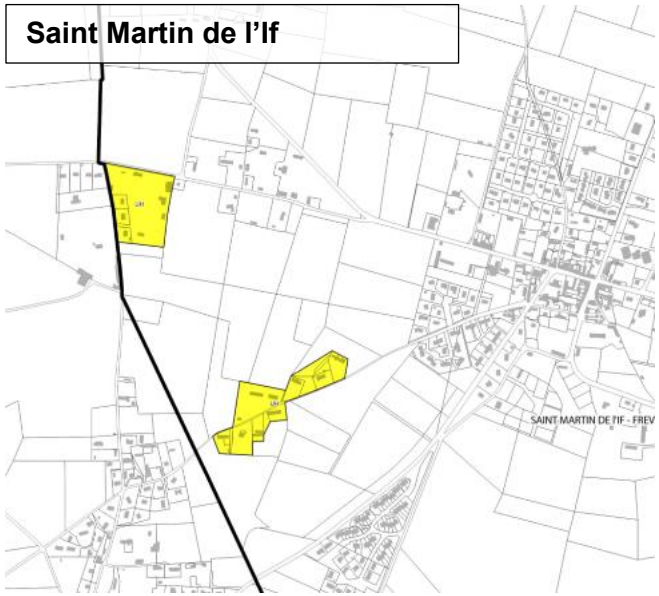
Saint Martin de l'If



Sainte-Marie-Des-Champs

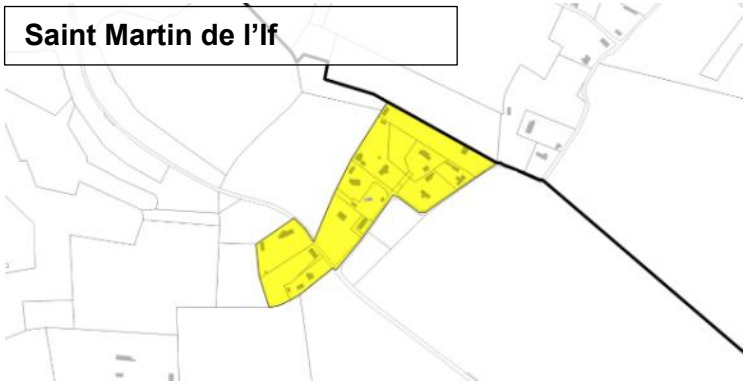


Saint Martin de l'If

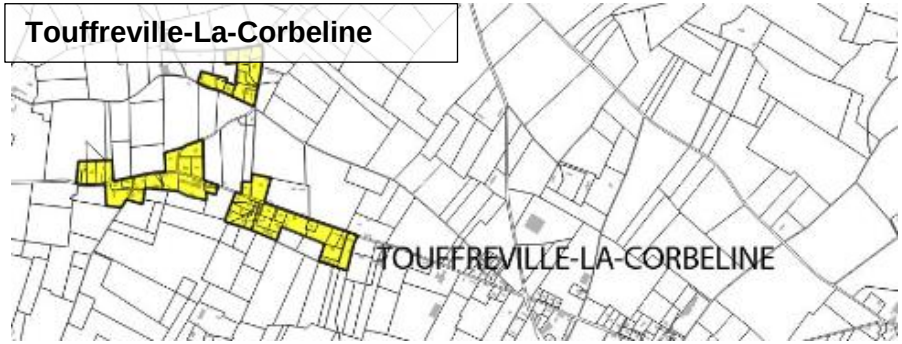


Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

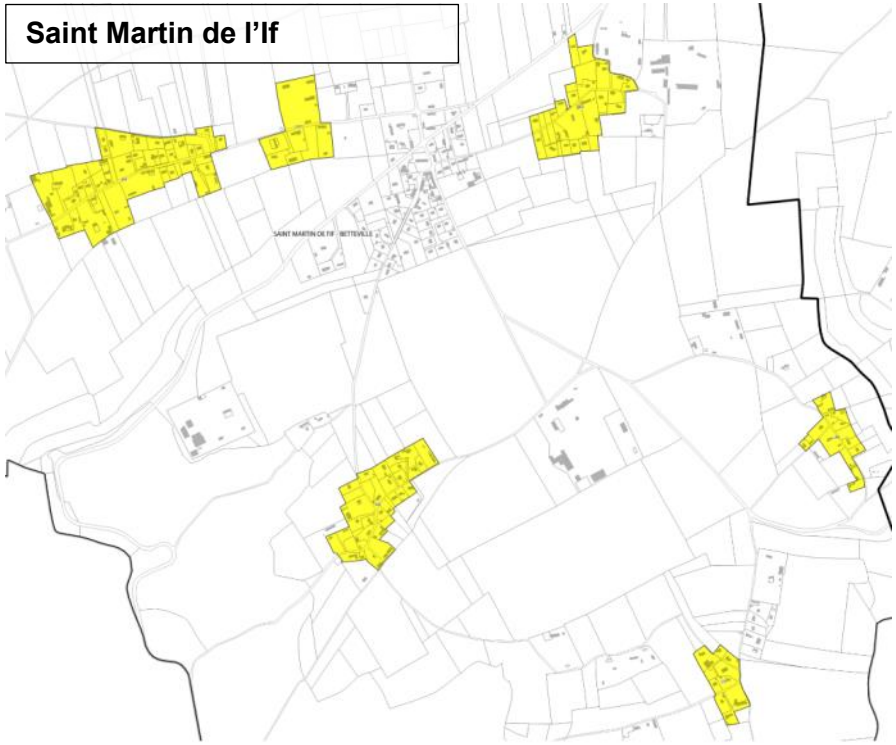
Saint Martin de l'If



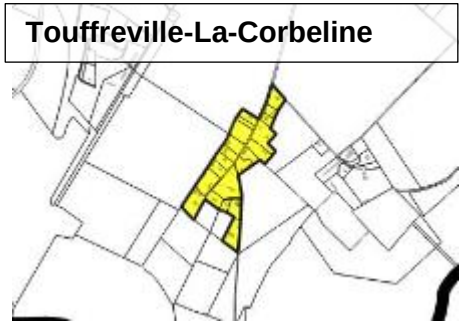
Touffreville-La-Corbeline



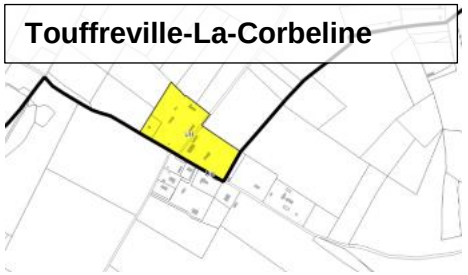
Saint Martin de l'If



Touffreville-La-Corbeline



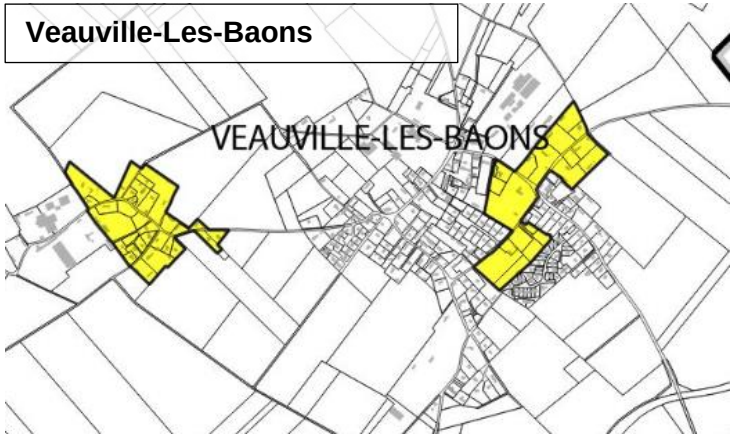
Touffreville-La-Corbeline



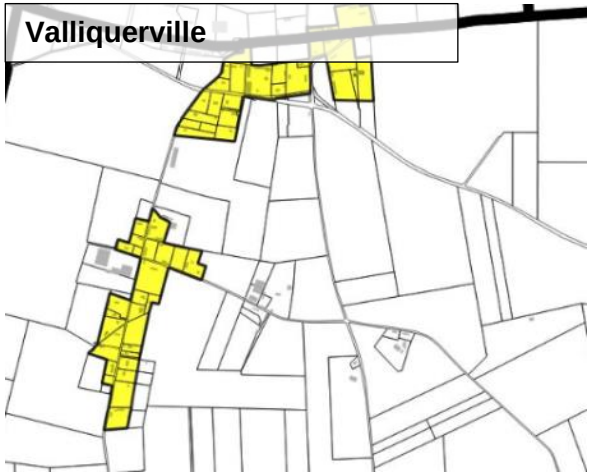
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Valliquerville

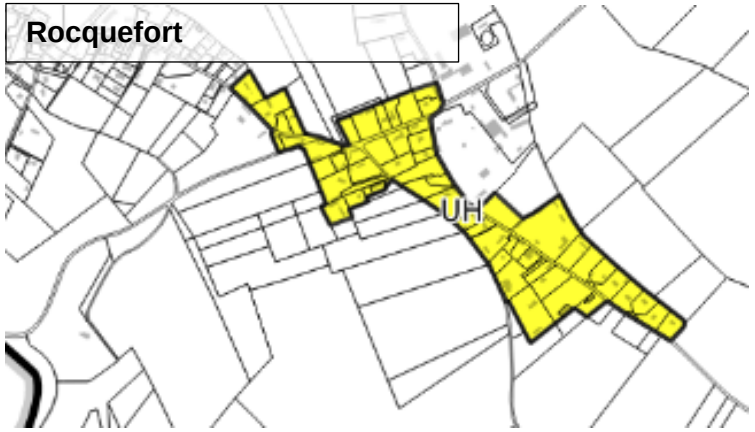
Veauville-Les-Baons



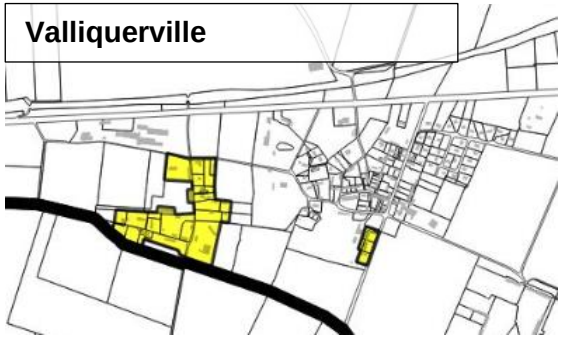
Valliquerville



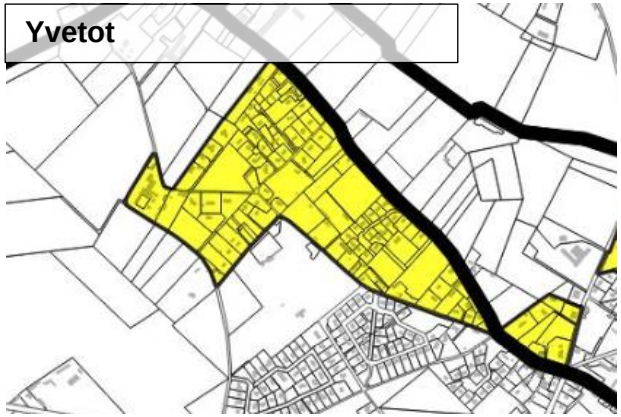
Rocquefort



Valliquerville

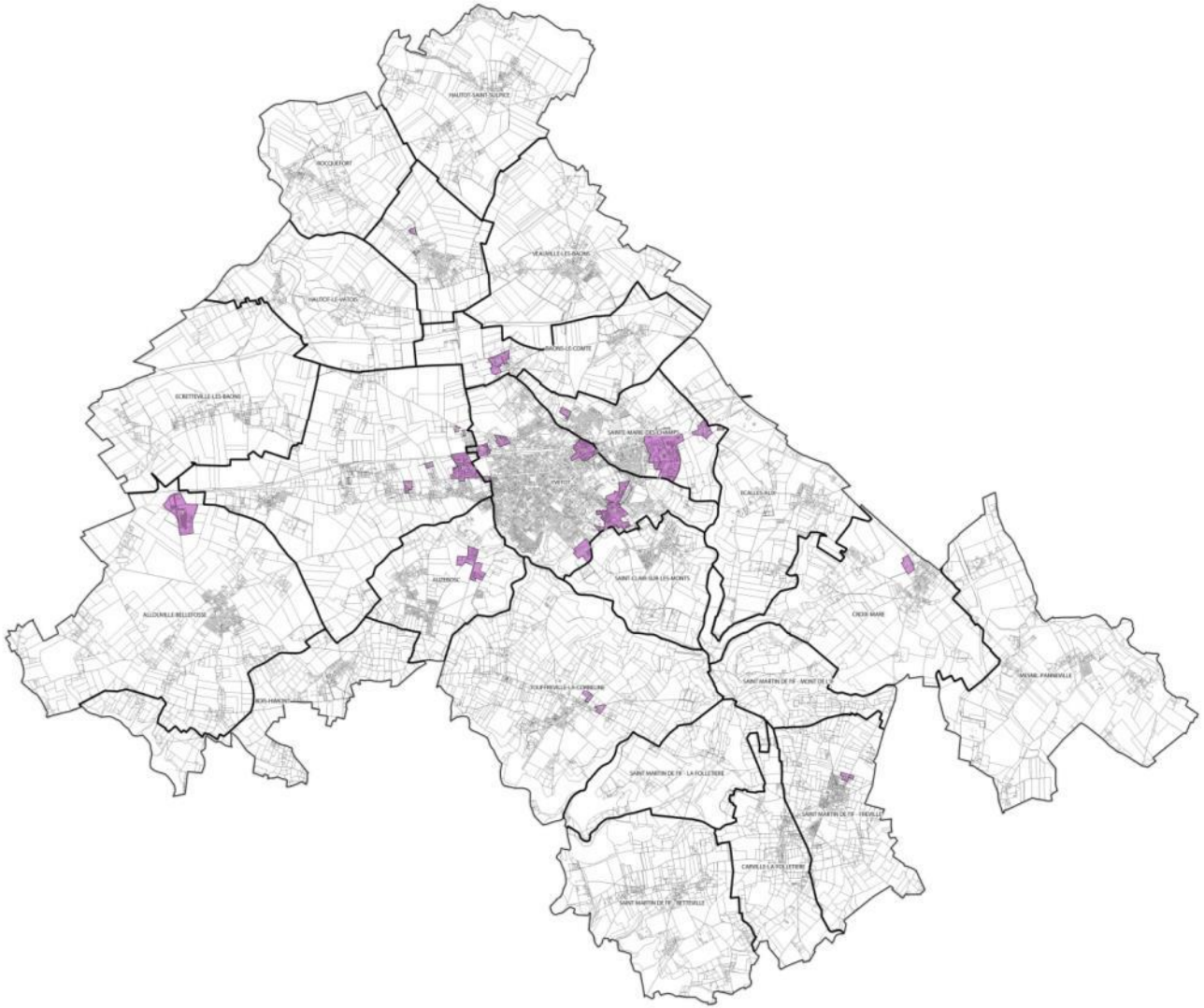


Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

5. La zone UI



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Objectifs de la zone UI dans le cadre du présent PLUi

La zone UI, zone d'activités du territoire affirme des objectifs importants dans le cadre du projet intercommunal et du positionnement de la CCYN. La définition de ces zones permet de :

- Affirmer le positionnement de pôle d'activité de la CCYN
- Répondre aux objectifs densification, de développement et création de zones d'activités, inscrits dans le PADD

Le secteur UI1 permet de prendre en compte les spécificités de l'entreprise Linex Panneaux d'Allouville-Bellefosse.

Esprit de la règle

L'esprit du règlement sur les zones d'activités du territoire vise à :

- Poursuivre les dynamiques de construction dans ces zones dédiées à l'activité
- Soutenir une qualité architecturale des zones d'activités
- Améliorer la végétalisation de ces espaces et permettre un traitement paysager des abords de ces zones

Caractéristiques générales

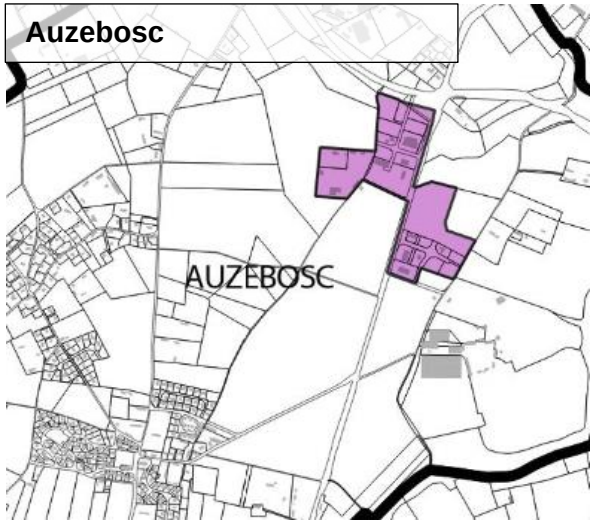
La zone UI correspond aux secteurs de grandes zones d'activités. Elle se situe en majorité en dehors des zones de bourg et de hameaux. Cette zone présente une mixité de fonctions à dominante d'activité économique, regroupant des commerces, de l'artisanat, des industries, etc.

Autretot

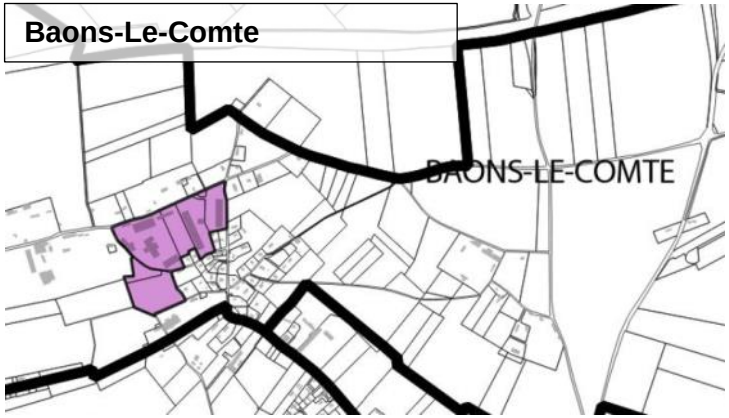
Allouville-Bellefosse

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Auzebosc

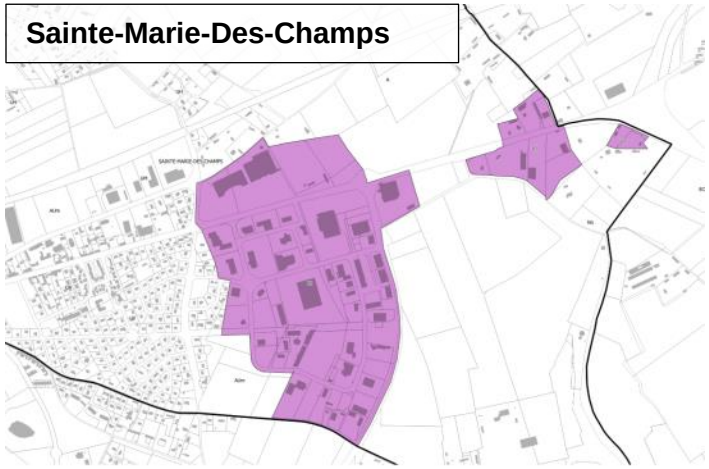


Baons-Le-Comte



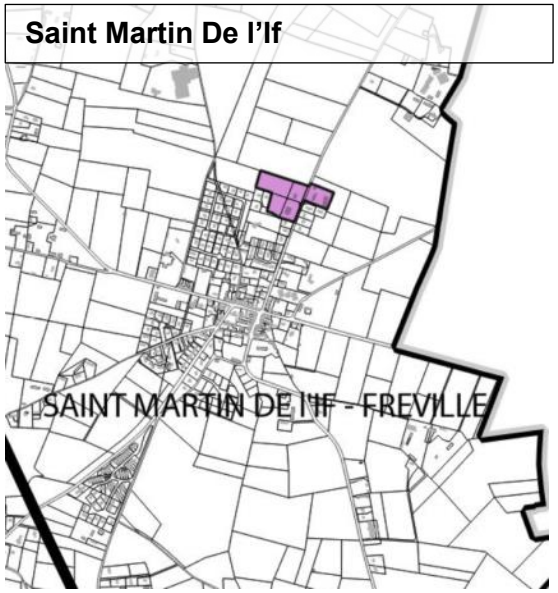
Croix-Mare

Sainte-Marie-Des-Champs



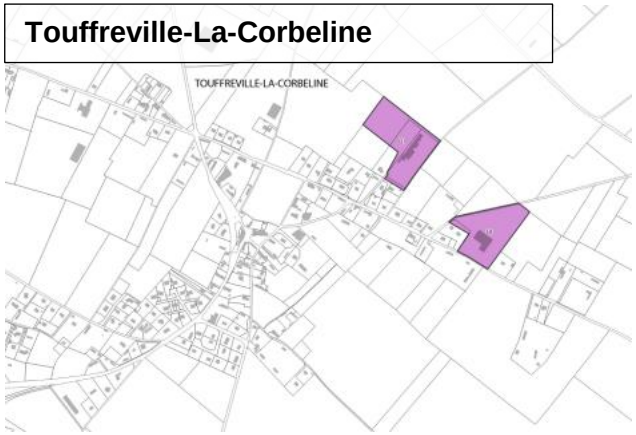
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Saint Martin De l'If

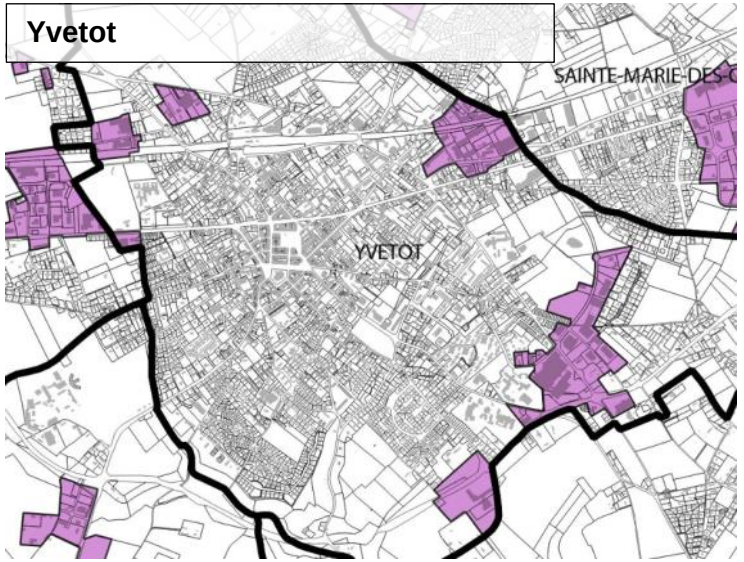


Valliquerville

Touffreville-La-Corbeline

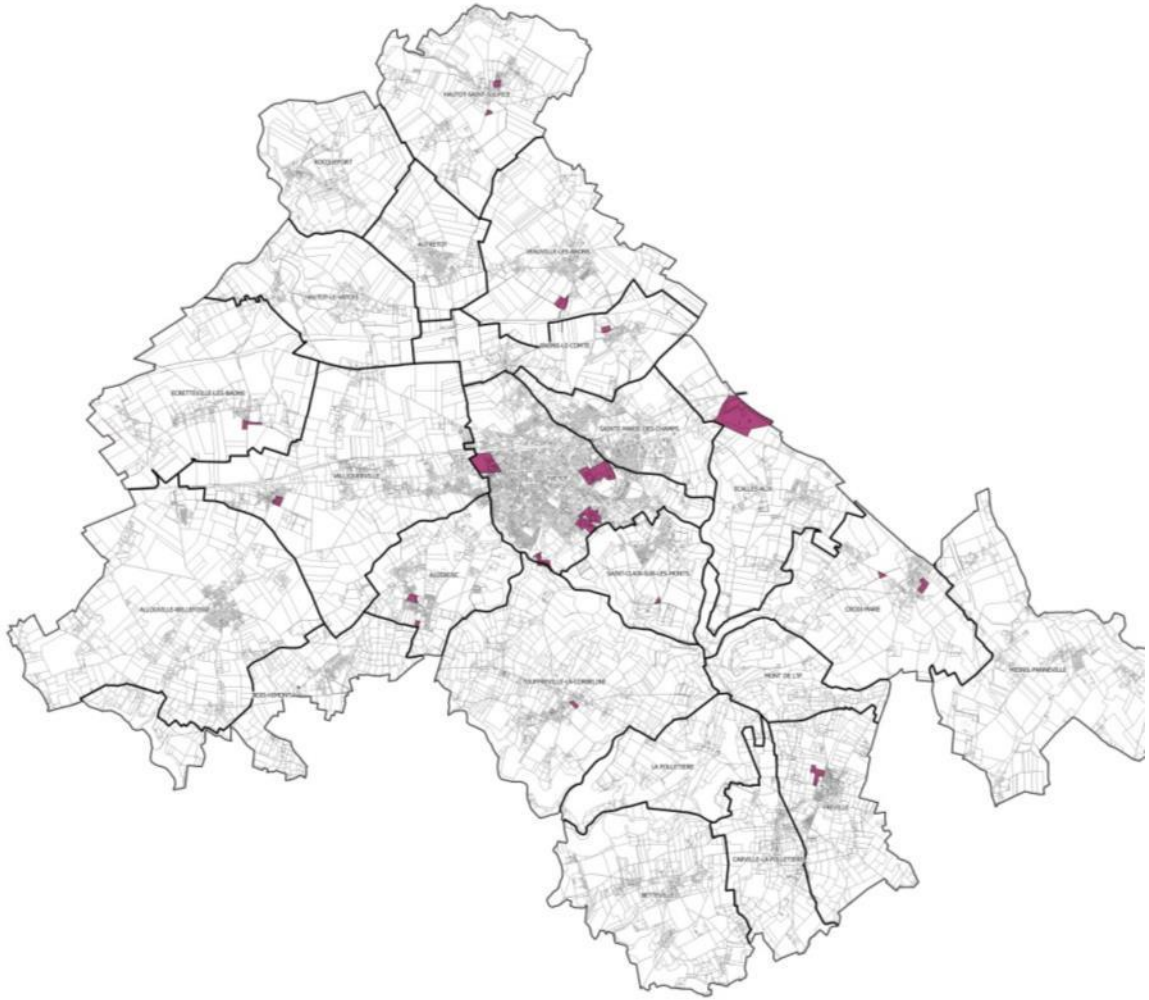


Yvetot



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6. La zone UE



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Objectifs de la zone UE dans le cadre du présent PLUi

La zone UE, zone d'équipements du territoire répond à l'ambition intercommunale de conforter les équipements structurants et de permettre des évolutions pour répondre aux besoins à l'échelle des 20 communes.

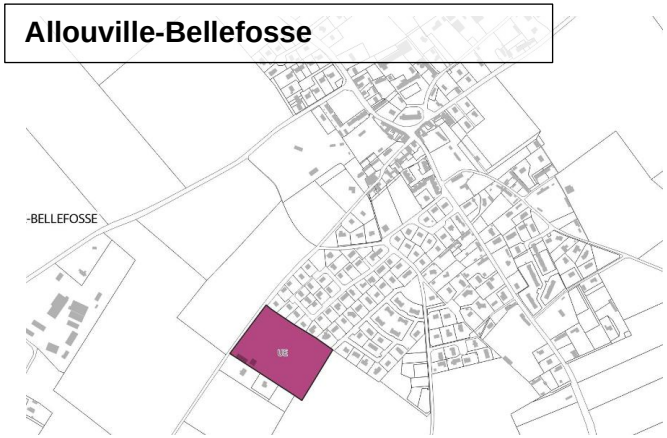
Esprit de la règle

- Soutenir une qualité architecturale des zones d'activités
- Poursuivre les dynamiques de construction dans ces zones dédiées à l'activité

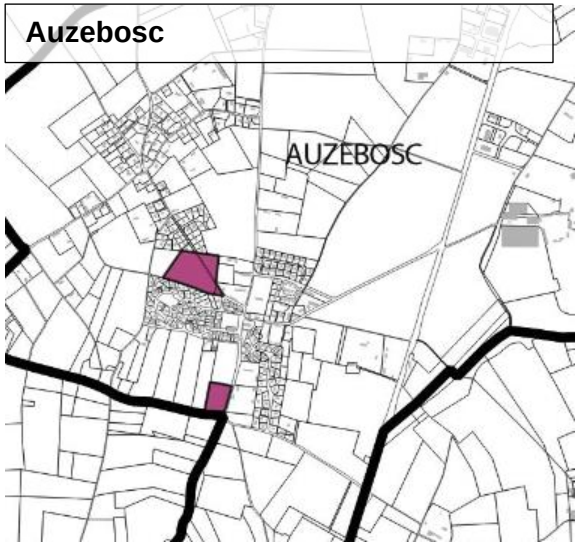
Caractéristiques générales

La zone UE correspond aux secteurs de grands équipements existants sur le territoire intercommunal.

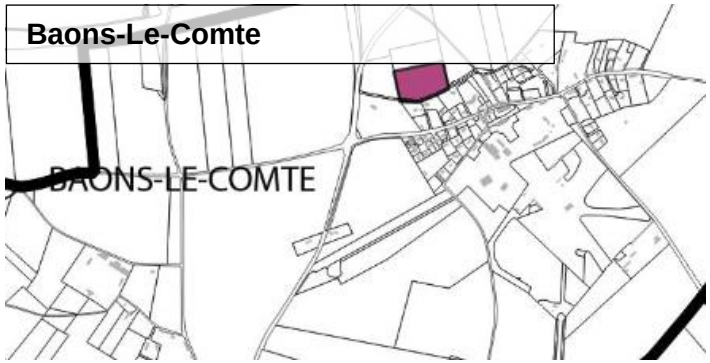
Allouville-Bellefosse



Auzebosc



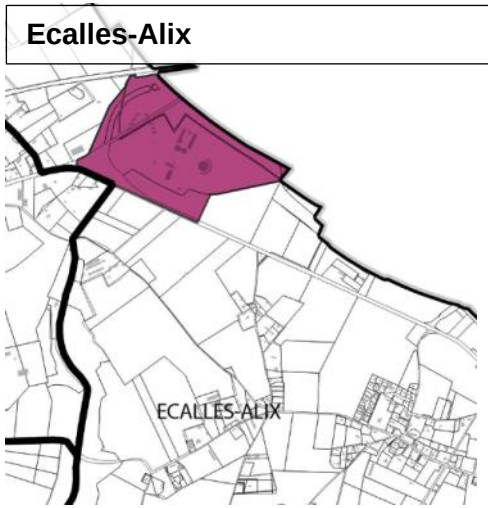
Baons-Le-Comte



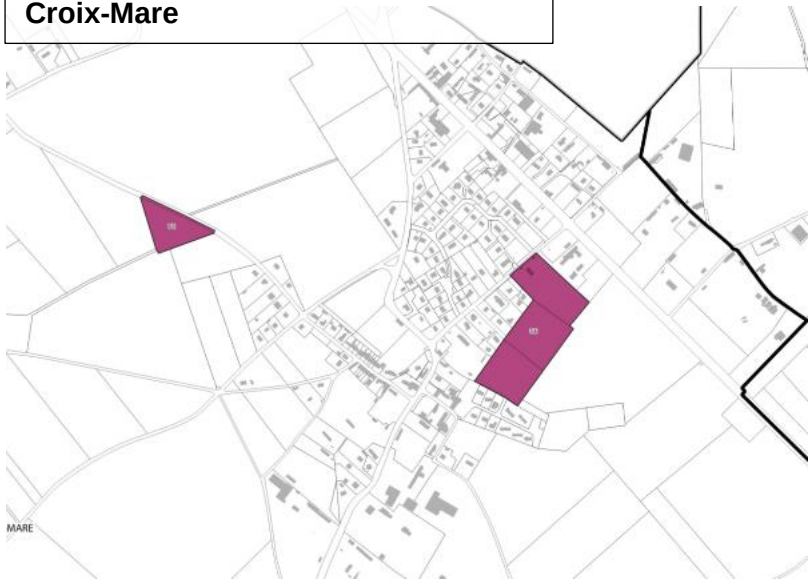
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Bois-Himont

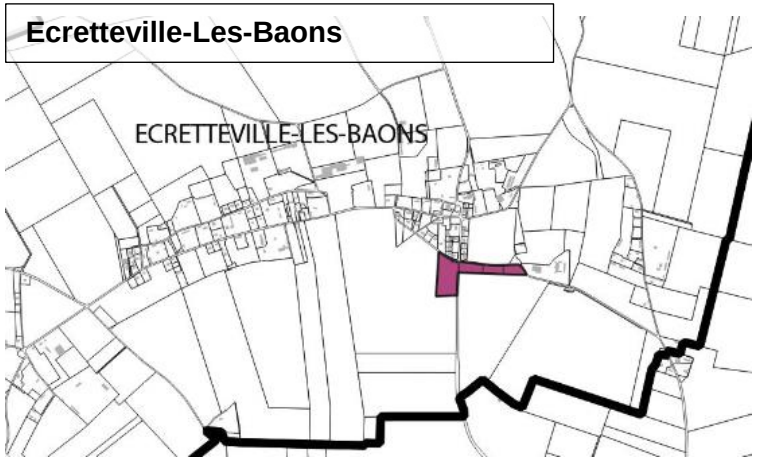
Ecalles-Alix



Croix-Mare

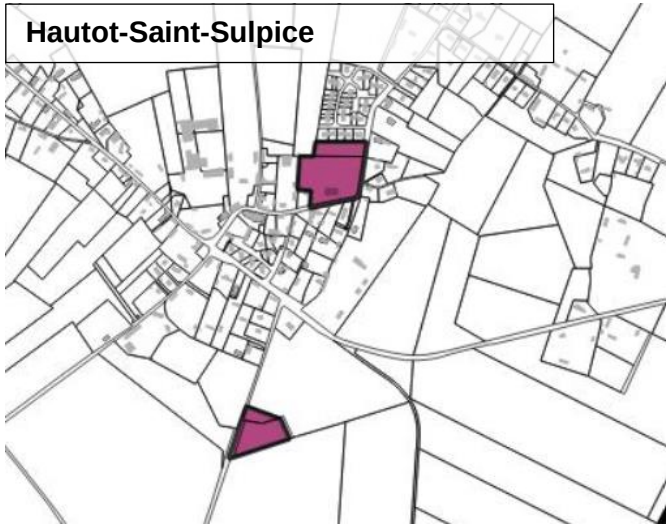


Ecretteville-Les-Baons

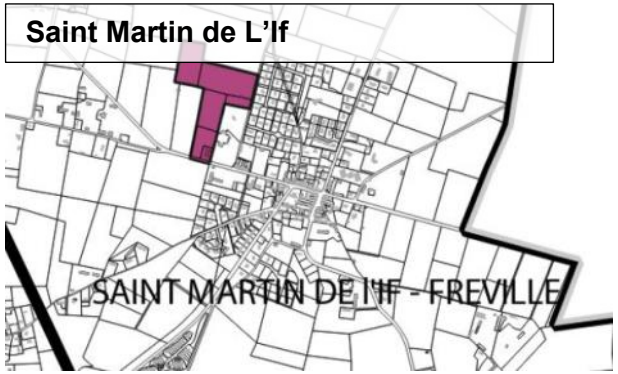


Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

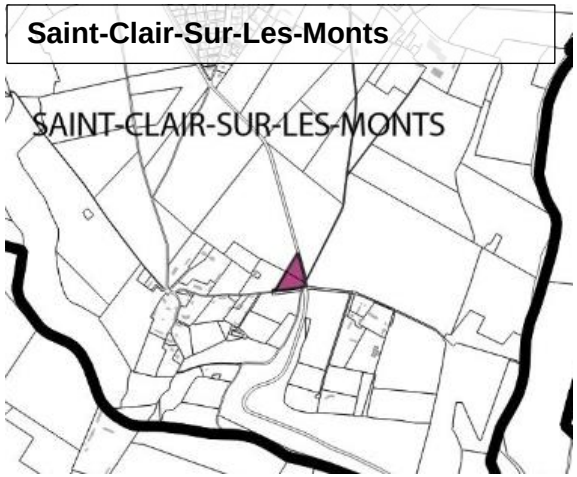
Hautot-Saint-Sulpice



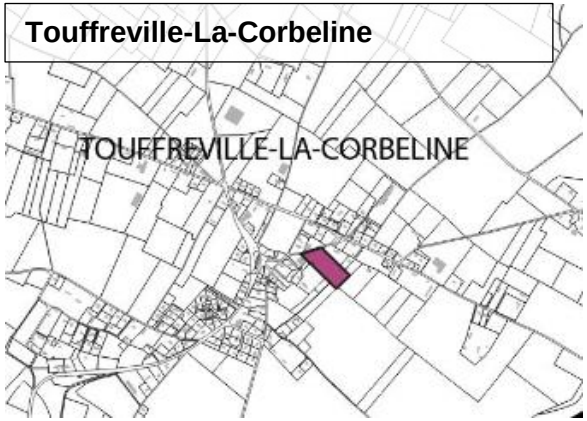
Saint Martin de L'If



Saint-Clair-Sur-Les-Monts

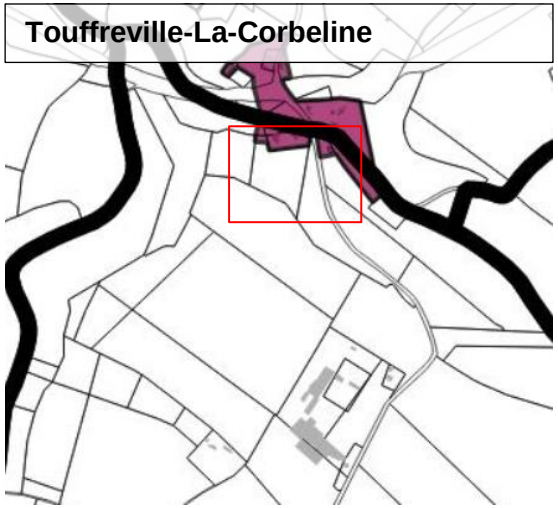


Touffreville-La-Corbeline

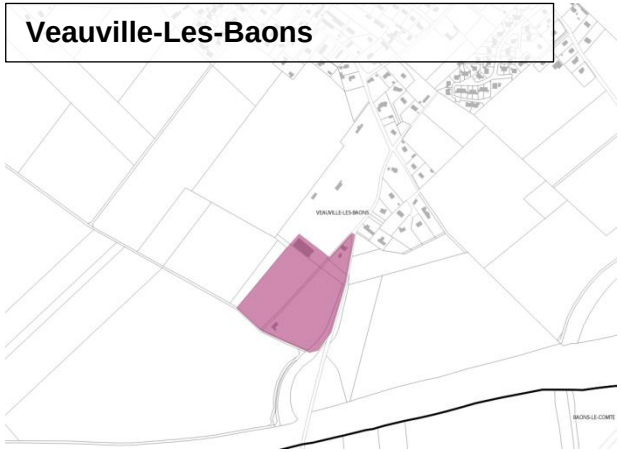


Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

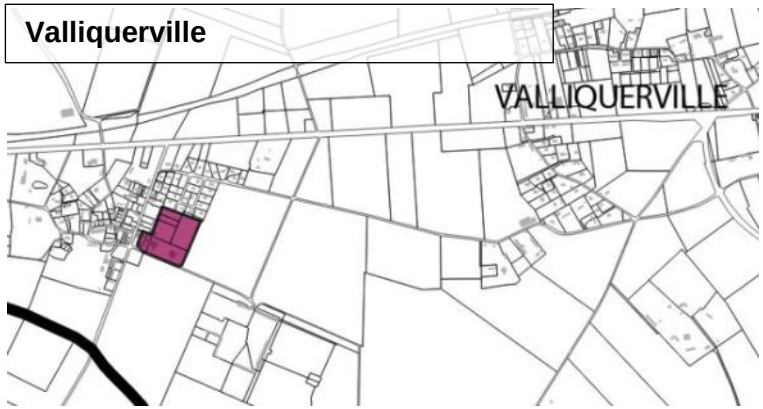
Touffreville-La-Corbeline



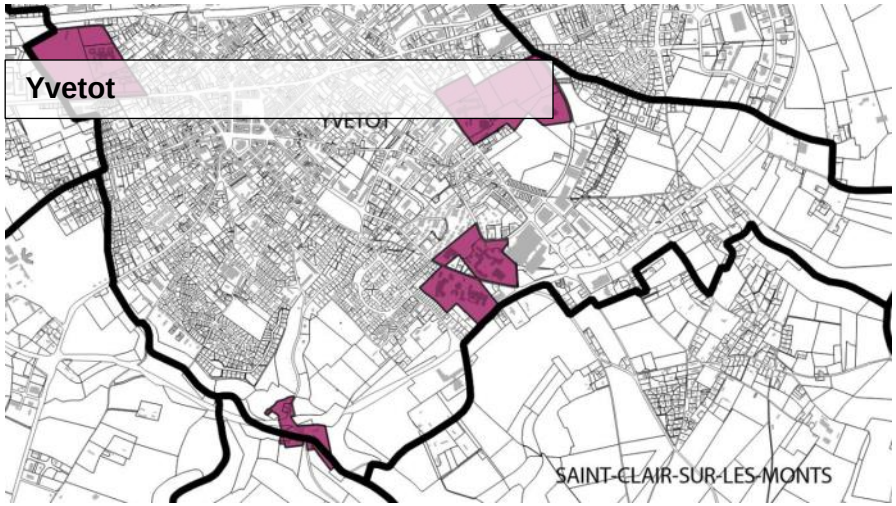
Veauville-Les-Baons



Valliquerville



Yvetot



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

IV. Les zones à urbaniser

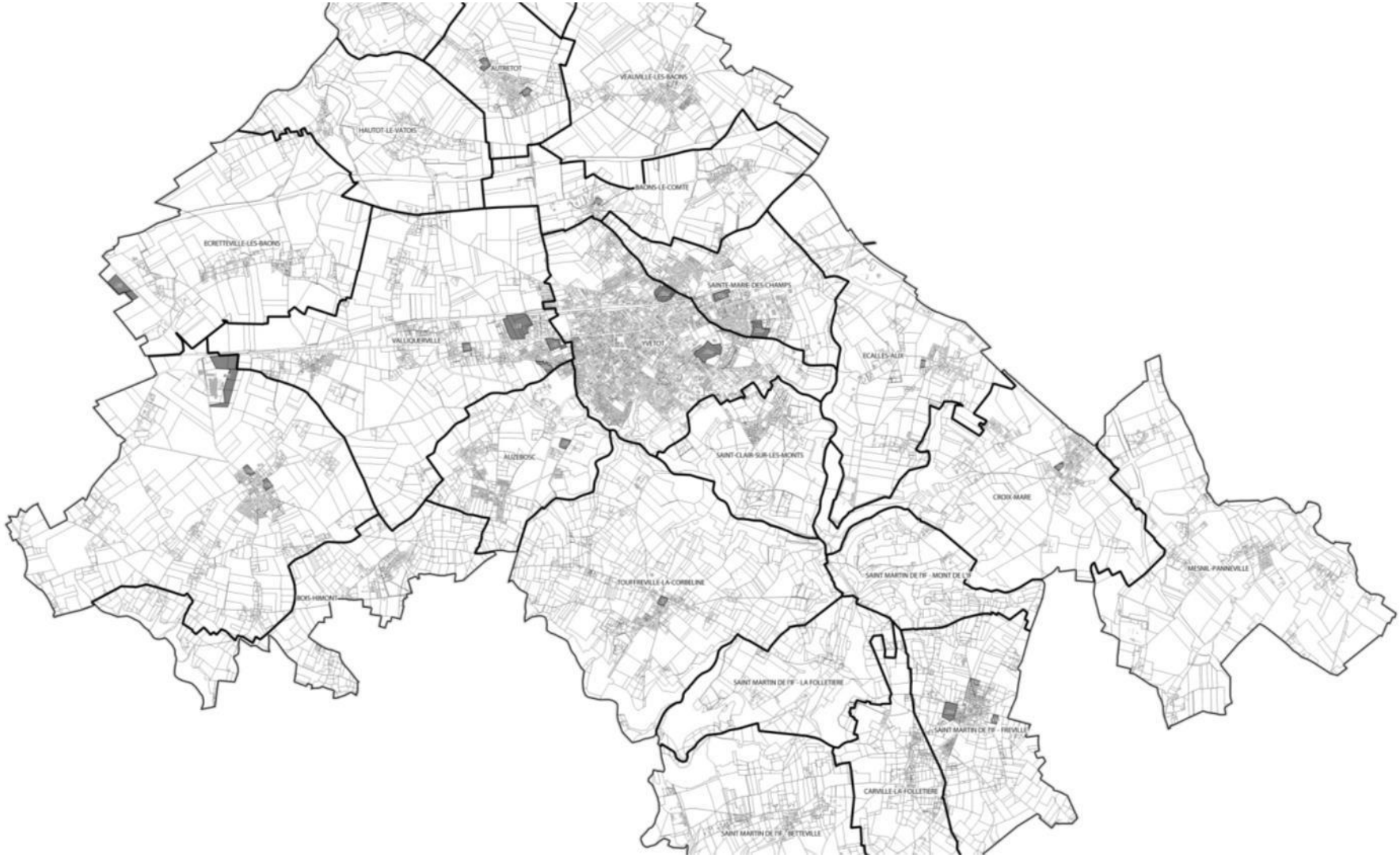
Rappel de l'article Article R151-20 du code de l'urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1. Les zones AU



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les zones dites « à urbaniser » sont les secteurs considérés comme stratégiques en terme de développement résidentiel, économique ou d'équipement.

L'aménagement des zones AU dites « ouvertes » est possible au fur et à mesure de l'équipement en réseaux. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues pour chaque zone AU avec un objectif de qualité paysagère et environnementale. Les zones dites « à urbaniser » constituent, avec les possibilités de densification offertes en zone urbaine, l'essentiel du potentiel de développement de la communauté de communes.

En cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces, la surface de l'ensemble de ces zones d'extension s'élève à 82,4ha, soit 0,5% de la surface du territoire.

Une distinction en secteur a été définie afin de cibler la destination principale attendue sur des projets d'extension.

La zone AU comporte ainsi les secteurs suivants :

- *AUm : à vocation mixte (habitat, équipement, commerce, activité)*
- *AUi : à vocation économique*
- *AUi1 : à vocation économique (site Linex)*

1. Zones AU

La zone AU et le secteur AUm correspondent aux extensions urbaines principalement à des fins d'habitat ou de programmes mixtes.

Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voiries et de réseaux et au respect des Orientations d'Aménagement intégrées au présent PLUi. Toutes les zones AU font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, qui revêt un caractère opposable en terme de compatibilité.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la desserte en réseaux prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Cette zone correspond :

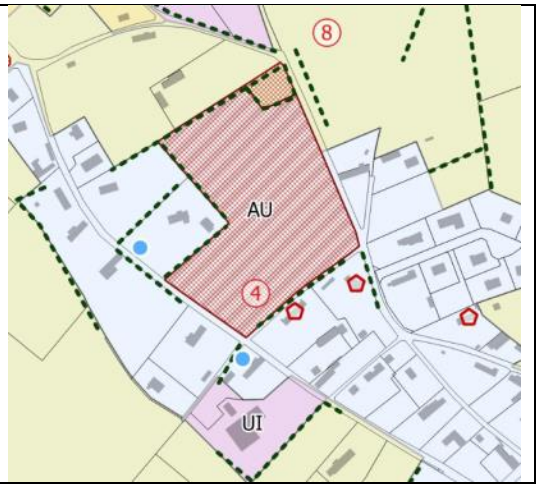
- soit à des « dents creuses » du tissu urbain : son aménagement permet de recréer du lien entre les différentes extensions des centres-bourgs ou hameaux anciens.
- soit à des secteurs situés en continuité d'espaces urbanisés, principalement autour des secteurs urbains

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Autretot (commune rurale en développement) :

Autretot : Route de l'ancien puit Destinations : Maison individuelle, groupée ou non / 10 à 14 logements Surface : 1,2ha	

La zone AU se situe dans une poche de l'enveloppe bâtie. Identifiée au PLU en vigueur de la ville d'Autretot, Cette parcelle, déjà bâti actuellement (bâti agricole) est identifiée par la ville pour la construction de logements individuels ou groupés, à proximité directe de la mairie, et dont l'accès sera permis depuis la route principale RD131 et l'allée du Levant à l'est du site. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des bâtiments alentours (maisons individuelles) sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Autretot : Allée des tisserands Destinations : Maison individuelle, groupée ou non / 18 à 22 logements Surface : 2,1ha	

Situé entre deux zones d'habitat individuel, en limite de la zone urbaine, le secteur est bordé par l'allée des Tisserands et l'Allée du Temple bénéficiant de ce fait d'une bonne desserte et d'une double accessibilité.

Une partie de cette zone étant inconstructible actuellement du fait d'un indice de cavité (sous réserve que cet indice soit levé), la commune souhaite identifier ce site pour permettre un projet de logements individuels connectés au bourg, dans une ambiance paysagère qualitative.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Croix-Mare (commune du pôle secondaire)

Croix Mare Centre-bourg Destinations : Maison individuelle, groupée ou non / 9 à 11 logements Surface : 0,8ha	

La zone de projet se situe en limite de la zone urbaine et à proximité immédiate du centre-bourg de Croix-mare. Cette localisation permet la création de nouveaux quartiers en lien avec les équipements publics (école, mairie, salle polyvalente) et avec les commerces existants situés rue de l'église.

Ecalles-Alix (Commune rurale en développement)

Ecalles-Alix **Sentier des Matous** Destinations : Maison individuelle, groupée ou non / 8 à 10 logements Surface : 0,7ha	

La zone AU de la commune d'Ecalles Alix se situe en continuité du centre bourg. L'aménagement de ces secteurs vise à combler l'enveloppe bâti, en proposant une opération d'ensemble à proximité directe du tissu construit et dont l'intégration paysagère est prévue à travers l'OAP pour une cohérence d'ensemble.

La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

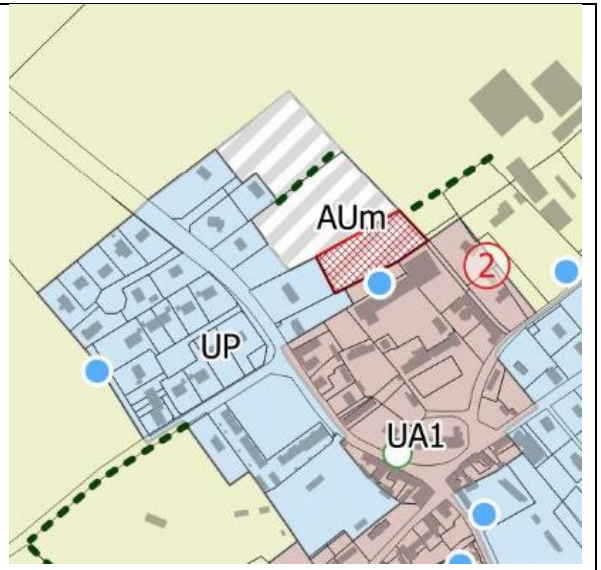
Touffreville-la-Corbeline :

Toufreville-la-Corbeline **Sente des Ecoliers** Destination : Habitat Surface : 1,4 ha	

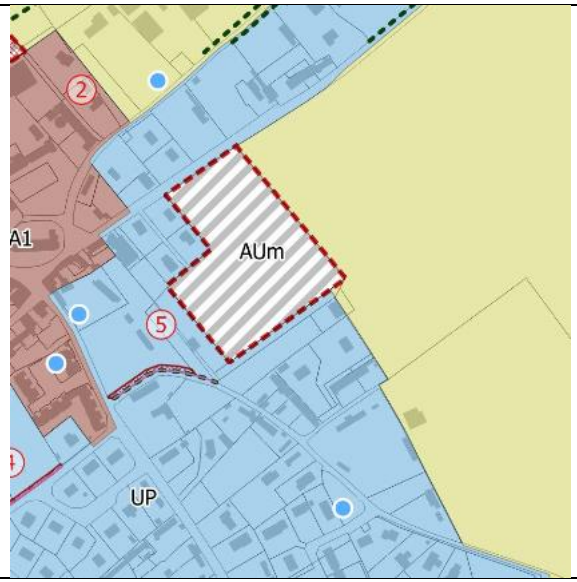
La zone AU de Touffreville-la-Corbeline se situe au sein du centre-bourg, ce qui permettra à une opération mixtes de se déployer en relation directe avec le fonctionnement urbain du bourg, d'autant plus que le site est relié aux réseaux.

2. Les zones AUm

Allouville-Bellefosse :

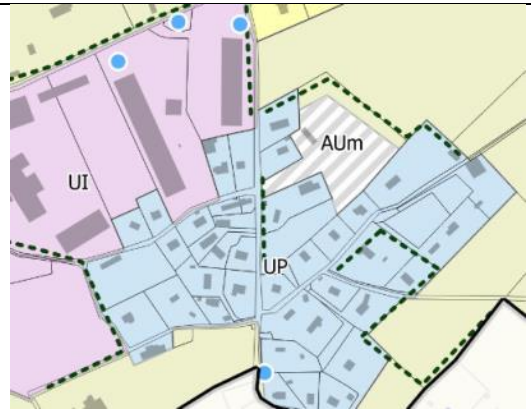
Allouville-Bellefosse Rue docteur Patenôtre Destination : Secteur mixte à vocation d'habitat, commerce, équipement Surface : 1,4 ha	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Allouville-Bellefosse Jacques Anquetil Destination : Secteur mixte à vocation d'habitat, commerce, équipement Surface : 1,6 ha	

Le développement urbain d'Allouville-Bellefosse s'inscrit dans la continuité de la zone UP. Les deux zones AUm se situent en continuité du bourg. Elles constituent donc une opportunité d'urbanisation sans mitage des espaces agricoles et naturels. L'intégration paysagère est prévue à travers les OAP. Les deux zones sont situées sur des routes importantes du territoire communal.

<u>Baons-le-Comte (commune rurale)</u>

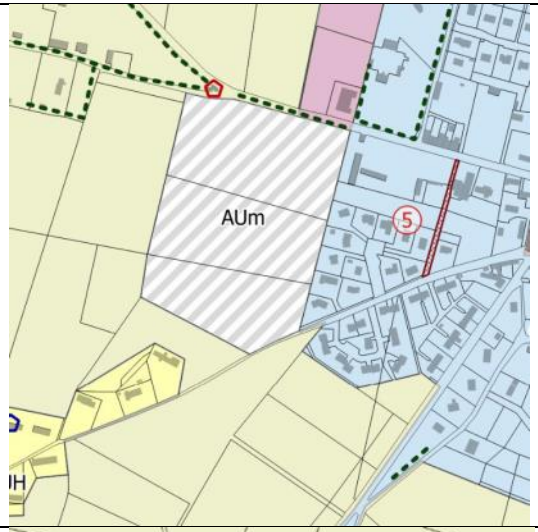
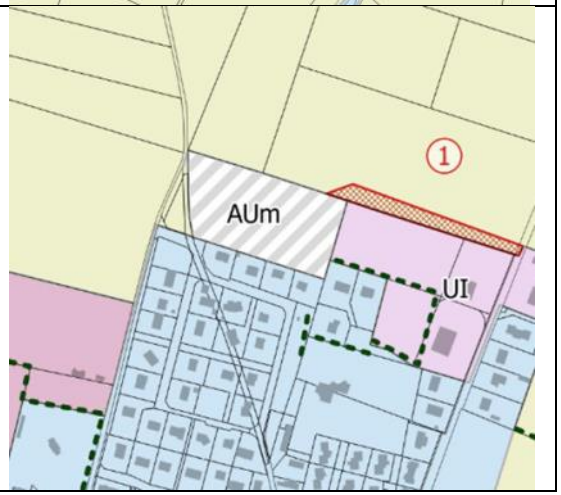
Baons-le-Comte Route du Vieux Sainte-Marie Destination : Maison individuelle, groupée ou non / 9 à 12 logements Surface : 0,9ha	

Situé dans la partie ouest de la commune, en secteur pavillonnaire, et à proximité de la zone d'activité, la zone est une opportunité pour la commune de répondre à la demande de nouveaux logements.

Des alignements d'arbre à l'est, en limite de zone agricole, permettent d'apporter une qualité paysagère au site et de préserver la parcelle du contact direct avec l'activité agricole à proximité directe des habitations.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Saint-Martin de l'If – Fréville

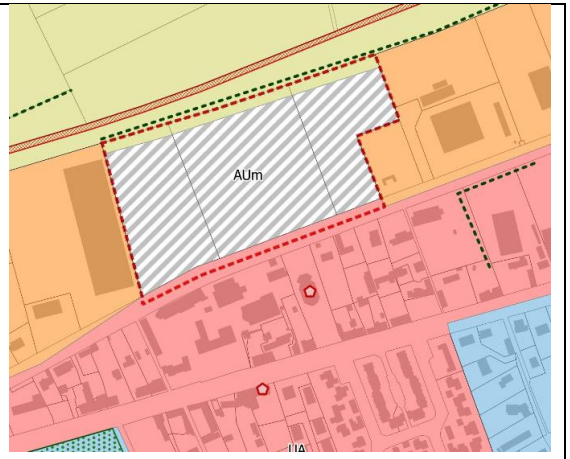
Saint-Martin de l'If – Fréville Rue Saint Martin Destination : Habitat Surface : 4,8 ha	
Saint Martin de l'If - Freville Route du Mont de l'If Destination : Habitat Surface : 1 ha	

Saint-Martin de l'If - Freville Route de Barentin Destination : Habitat Surface : 1,1 ha	

Les trois secteurs d'urbanisation de Saint Martin de l'If – Fréville se situent en continuité de zones UP, sur des axes importants et sont bien desservis par les réseaux. A ce titre elles constituent des opportunités privilégiées pour poursuivre l'urbanisation de la commune. Les trois OAP viendront préciser les conditions de programmation et notamment l'intégration paysagère des projets.

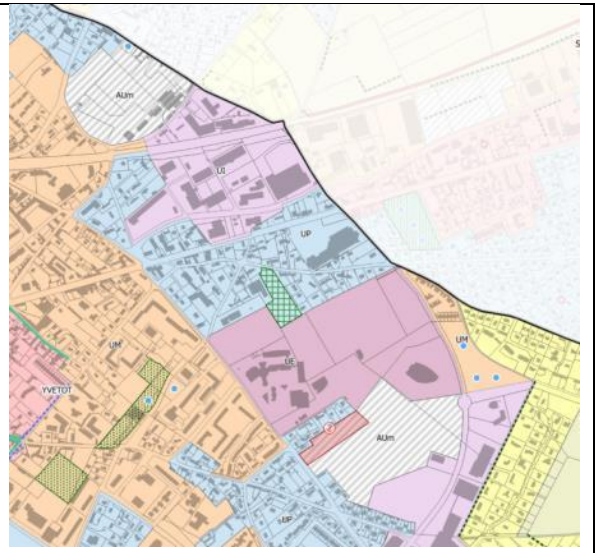
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Sainte-Marie-des-Champs

Sainte-Marie-des-Champs Centre-ville Destination : Espace public, habitat Surface : 3,3 ha	
Sainte-Marie-des-Champs La bascule Destination : Activité économique et habitat Surface : 5,4 ha	

Les deux secteurs d'urbanisation mixte de Sainte-Marie-des-Champs sont enclavés entre des zones d'activités et des zones d'habitat, ce qui constitue une opportunité intéressante pour ne pas perturber les continuités agricoles ou naturelles. Ces secteurs feront l'objet d'opérations mixtes et d'une intégration paysagère dont les conditions sont précisées dans les OAP.

Yvetot

Yvetot **Secteur de l'ancienne distillerie** Destination : Mixte (habitat et commerces) Surface : 6 ha **Secteur de la Plaine** Destination : Mixte (habitat et commerces)	

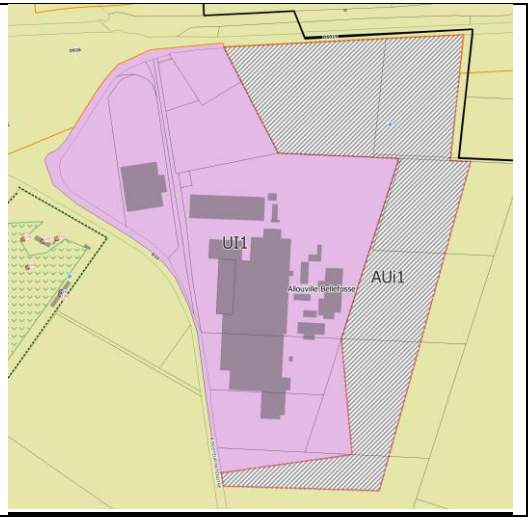
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Surface : 7,6 ha	

Les deux zones Aum sont enclavées dans le tissu urbain de la commune, en dent creuse. Ces sites sont donc particulièrement appropriés pour le développement de la commune, d'autant plus qu'ils sont situés sur des voies importantes et qu'ils sont desservis par les réseaux. Le premier site, celui de l'ancienne distillerie, se situe sur un secteur d'entrée de ville à proximité de la gare et répond donc à un objectif de densification des quartiers de gare.

3. Les zones AUi / AUi1

Allouville-Bellefosse :

Allouville-Bellefosse (AUi1) Linex Destination : extension d'activité économique Surface : 15 ha	

Le site est localisé en bordure de la commune, éloigné du centre bourg, à proximité de Valliquerville, Il borde le site industriel de l'entreprise Linex Panneaux, spécialisé dans la fabrication de placage et de panneaux de bois.

Desservi par les réseaux et par la D6015, le site représente une opportunité d'extension du secteur d'activité économique. L'entreprise Linex a fait part de la nécessité d'adapter son outil industriel, notamment au regard des nouvelles normes de rejet à respecter à court terme. L'extension envisagée permettra de pérenniser l'activité industrielle et rentre dans l'intérêt du territoire intercommunale.

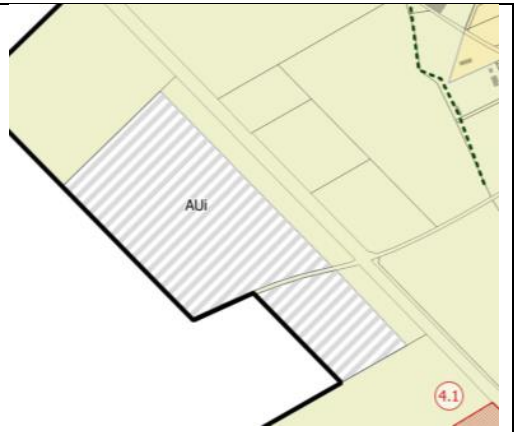
Auzebosc :

Auzebosc (AUi) Zone du Calvar Destination : extension d'activité économique Surface : 15,3 ha	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Situé au cœur de la commune, le secteur de projet longe l'impasse de la Bideauderie. Il bénéficie d'une desserte en transports en communs adaptée, d'un accès routier sans congestion du bourg et de terrains non valorisés par l'agriculture. Par ailleurs, une attention particulière est portée à l'insertion paysagère du projet le long de la RD131 au sein de l'OAP.

Ecretteville-les-Baons

Ecretteville-les-Baons (AUi) **Caux Multipôles** Destination : Zone d'activité industrielle Surface : 7,3 ha	

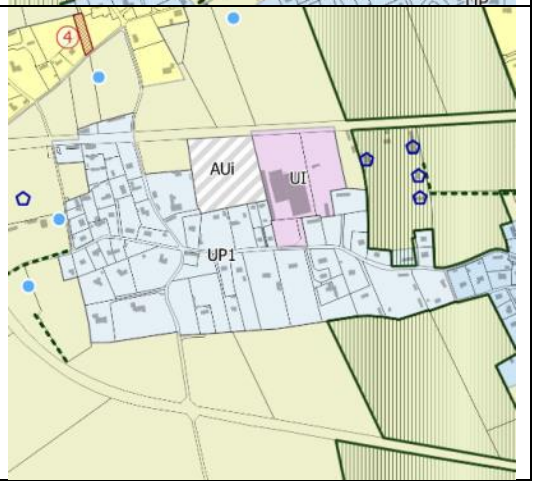
Cette parcelle est située à l'écart du bourg et en contact avec la plateforme de l'entreprise Marelle (sur la commune d'Alvimare) en bordure de la D926 reliant Fécamp à Yvetot. Elle est également située à proximité immédiate de l'échangeur de l'A29.

Cette localisation représente un positionnement stratégique d'une part grâce à la proximité des axes routiers structurants, qui permet une bonne accessibilité, mais également de renforcer cette zone destinée à l'activité industrielle dans le prolongement d'Alvimare.

A noter que la nouvelle station d'épuration intercommunale a été mise en service en mars 2019. Cette dernière traite désormais efficacement les effluents de la commune d'Ecretteville-lès-Baons mais également des communes voisines d'Envronville et de Bermonville.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Valliquerville

Valliquerville (AUi) **ZAE Caux Multipôles** Destination : Activités économiques Surface : 12,6 ha	
ZAE Eco-Technilin Destination : Activités économiques Surface : 1,5 ha	

La localisation des deux zones AUi se fait dans le prolongement de l'urbanisation de Valliquerville, accolé à des zones UP et UI.

Le site d'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) Caux Multipôles Valliquerville 1 s'étend à l'ouest de la zone, entre la RD 6015, les constructions de la route de la Petite Carpenterie et la voie ferrée de la ligne Rouen – Le Havre.

Le site d'extension de la ZAE Eco-Technilin se situe sur le secteur de la Pinellerie, en bordure sud de la RD 6015. Il est en continuité du site occupée actuellement par l'entreprise ECO-TECHNILIN et est entouré par des habitations et une prairie.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

V. Les zones naturelles

En application de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme, les zones N concernent « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone N est constituée d'une zone Nb et d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STETAL) présents en zones naturelles. Ce STECAL est :

- Le secteur N Stecal « v » au sein duquel sont autorisées les aires d'accueil des gens du voyage.

Comparaison avec les documents d'urbanisme antérieurs

Pour l'élaboration du PLUi, la stratégie de préservation des éléments de la trame verte et bleue s'est basée sur une redéfinition et une harmonisation des différents outils offerts par le code de l'urbanisme étant le caractère hétérogène de ceux précédemment définis. Aussi, les zones naturelles ne concernent plus sur le territoire que les espaces boisés majeurs, c'est-à-dire, de vastes entités constituant des réservoirs de biodiversité. Les autres espaces de nature, qui bénéficiaient préalablement d'un classement en zone naturelle comme des bosquets au sein des espaces agricoles bénéficient désormais d'une protection au titre d'outils tels que les prescriptions graphiques (voir chapitre des justifications correspondant).

Le STECAL défini pour l'aire d'accueil des gens du voyage est quant à lui repris du précédent plan local d'urbanisme d'Yvetot et reste inchangé dans ses limites.

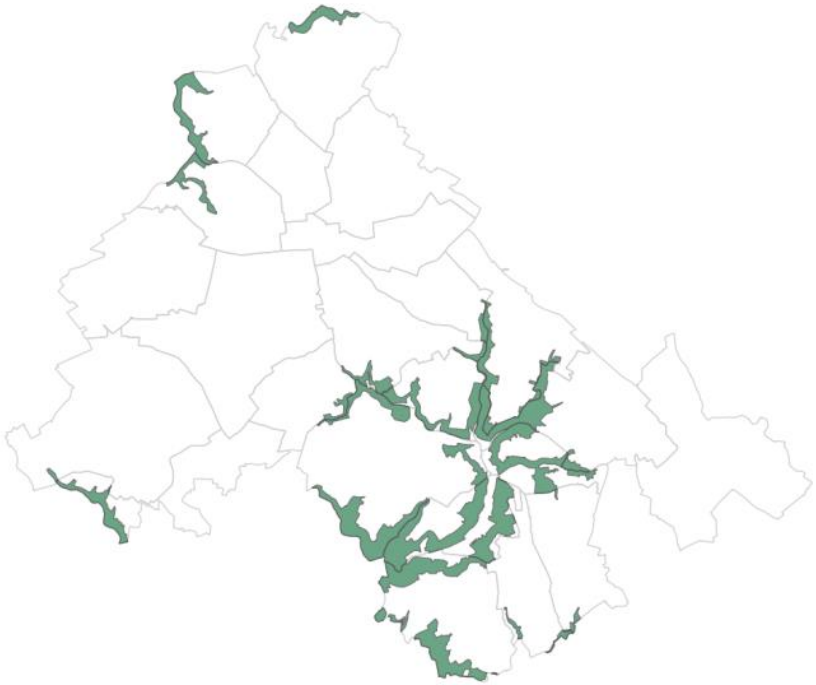
Les principes de délimitation de la zone Nb

Caractéristiques générales

La zone Nb correspond aux espaces naturels boisés présents sur le territoire de la CCYN et assure la protection stricte des zones naturelles boisées qui constituent des réservoirs de biodiversité. Elle concerne l'ensemble des grandes entités naturelles boisées du territoire : espaces boisés du Val au Cesne ainsi que la vallée du Vert Buisson.

Ces secteurs constituent des espaces dont la valeur écologique est reconnue. Il s'agit de zone refuge pour un grand nombre d'espèces présentes sur le territoire. Le classement de ces entités en zones préservées s'inscrit en réponse aux enjeux développés au sein de l'objectif 4.1 du PADD. Cette zone est principalement réservée aux pratiques, installations et constructions liées à la protection et à la valorisation du patrimoine naturel comme support des fonctions écologiques mais aussi sociales et économiques de ces secteurs.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Extrait des zones Nb du zonage

Objectifs de la zone Nb dans le cadre du présent PLUi

Le secteur Nb permet de répondre à plusieurs orientations du PADD. Il garantit la mise en œuvre de l'objectif de l'axe 4 du PADD visant à « valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif » et notamment son orientation 1 qui vise à protéger et valoriser les « espaces naturels majeurs pour leur intérêt écologique et paysager ».

En effet, le secteur Nb permet de :

- Préserver les habitats écologiques remarquables constitués des espaces boisés du Val au Cesne ainsi que la vallée du Vert Buisson, cette dernière étant classée en zone ZNIEFF de type 1 ;
- D'assurer le développement d'aménagements liés à l'exploitation forestière ;
- Mettre en valeur les atouts paysagers caractéristiques du territoire et le potentiel de loisirs et de découverte de ses sites ;
- Protéger ces espaces des dynamiques d'urbanisation.

Esprit de la règle

L'esprit du règlement sur les zones naturelles boisées du territoire vise à :

- Maintenir les usages liés à la forêt (exploitation forestière et équipements liés à la valorisation paysagère et de loisirs),
- Favoriser les échanges écologiques,
- Limiter l'extension des constructions existantes,
- Limiter les annexes.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Dans ce sens, seules sont autorisés :

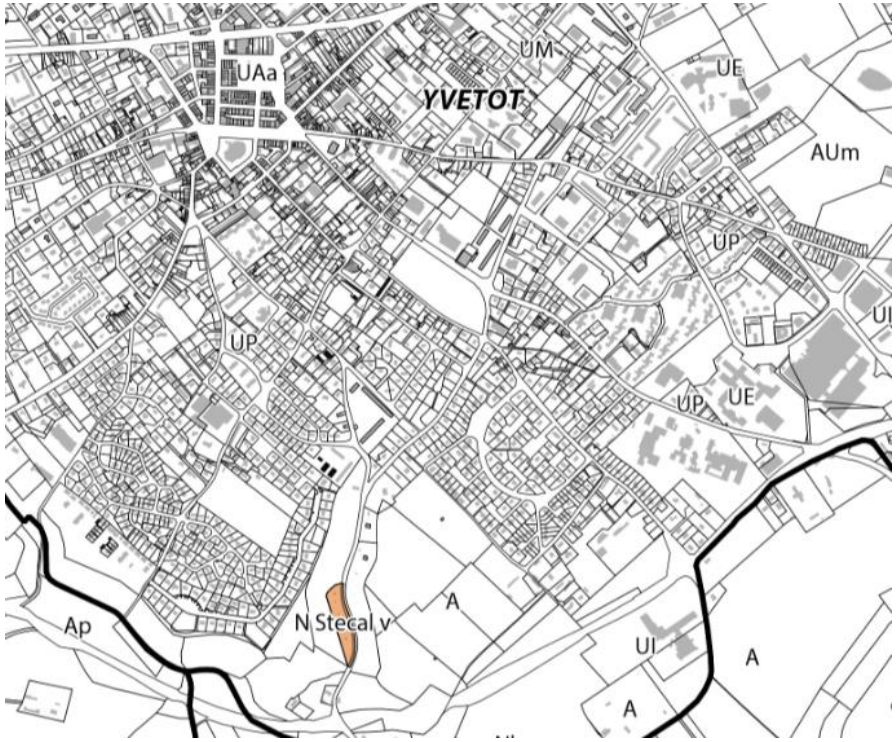
- Les aménagements légers directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère naturel des sites,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'un traitement paysager de qualité et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone, ni les activités agricoles en présence le cas échéant,
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux exploitations forestières,
- L'extension des constructions présentes dans ces zones à hauteur de 35% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum,
- La création d'annexe dont l'ensemble des annexes érigées ne doit pas dépasser 50m² d'emprise au sol au total et une annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol maximum, avec un maximum de 3 annexes par unité foncière et doivent se situer dans un rayon de 50m par rapport à l'habitation existante.

Ces différentes mesures permettent d'inscrire le zonage et le règlement dans la continuité de enjeux définis au sein du PADD pour une préservation optimale des entités boisées du territoire.

Les principes de délimitation des N STECAL « v »

Caractéristiques générales

Le secteur N Stecal « v » au sein duquel sont autorisées les aires d'accueil des gens du voyage. Cet espace permet de maintenir la zone d'aire d'accueil des gens du voyage tout en préservant les espaces naturels alentour.



Objectifs des STECAL N Stecal « v » dans le cadre du présent PLUi

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le secteur Nv, correspondant à une zone d'équipements publics isolée et partiellement bâtie et minéralisée et abritant l'aire d'accueil actuelle est intégrée au sein d'une zone naturelle. L'objectif est de préserver les espaces naturels tout en permettant le bon fonctionnement et l'évolution des équipements publics existants. La délibération du 21 février 2005 précisait par ailleurs qu'il s'agissait de « prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général ainsi que pour les besoins présents et futurs en matière d'habitat notamment pour l'accueil des gens du voyage ».

Esprit de la règle

L'esprit du règlement sur les secteurs N Stecal « v » du territoire vise à permettre le bon fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Dans ce sens, seules sont autorisés :

- Les constructions et évolutions des bâtiments liés strictement aux équipements d'intérêt public à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage.

VI. Les zones agricoles

En application de l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme, les zones A concernent « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Le zonage A comprend plusieurs sous-secteurs :

- Le zonage A,
- Le sous-secteur Ap,
- Les Stecal A Stecal « ht » et A Stecal « t ».

Comparaison avec les documents d'urbanisme antérieurs

Le territoire dispose de nombreux espaces agricoles. En cohérence avec ce constat, les précédents documents d'urbanisme déclinaient de larges zones agricoles sur leurs territoires. Le présent PLUi reprend ainsi ce classement pour de nombreux secteurs du territoire intercommunal. Toutefois, dans le but de prendre en compte le caractère remarquable des espaces agricoles de prairies du Val au Cesne, site paysager classé, une zone Ap est déclinée.

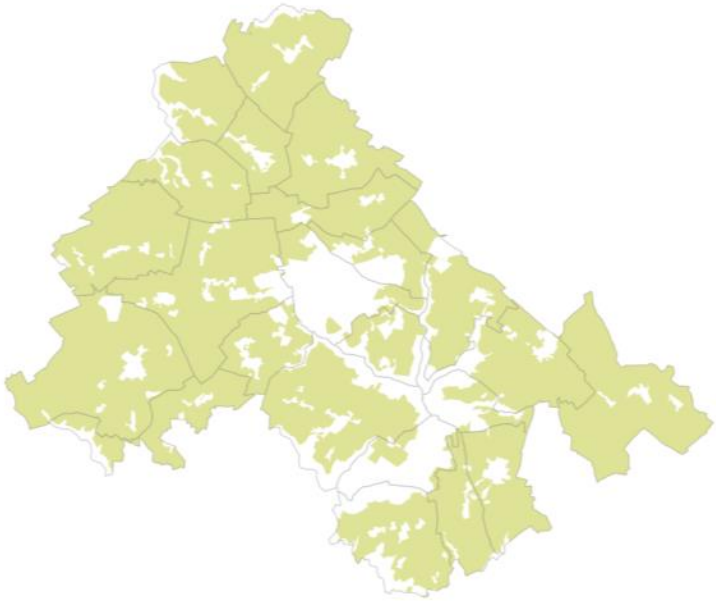
Par ailleurs, plusieurs STECAL sont créés de manière à prendre en compte différents projets dont certains étaient déjà actés dans les précédents documents d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les principes de délimitation de la zone A

Caractéristiques

La zone A correspond aux secteurs du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, mais également de leurs qualités paysagères et environnementales. Cette zone est principalement réservée aux maintiens des pratiques agricoles. Toutes les mesures nécessaires à la préservation et à la mise en valeur de ces pratiques agricoles sont prises pour assurer leur pérennisation.



Extrait des zones A du zonage

Objectifs de la zone A dans le cadre du présent PLUi

La définition au sein du zonage d'une zone A permet de répondre à différents enjeux du PADD à savoir accroitre le dynamisme économique lié à l'agriculture (objectif 1.3) tout en préservant ces espaces de l'urbanisation (objectif 2.2). En effet, l'activité agricole est très présente sur le territoire et façonne le territoire. Elle représente une composante de la Communauté de Communes qu'il est important de préserver.

Esprit de la règle

L'esprit du règlement sur les zones agricoles du territoire vise à :

- Maintenir les usages liés à l'agriculture,
- Limiter l'extension des constructions existantes,
- Limiter les annexes.

Dans ce sens, seules sont autorisés :

- Les aménagements légers directement nécessaires à l'activité agricole,
- Les logements de fonction de l'exploitant, exclusivement pour les activités nécessitant la surveillance et la présence de personnes, dans un rayon de 100 m par rapport aux bâtiments d'activité, pour conserver l'unité et la fonctionnalité de l'exploitation, et dans la limite de 150 m² d'emprise au sol,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

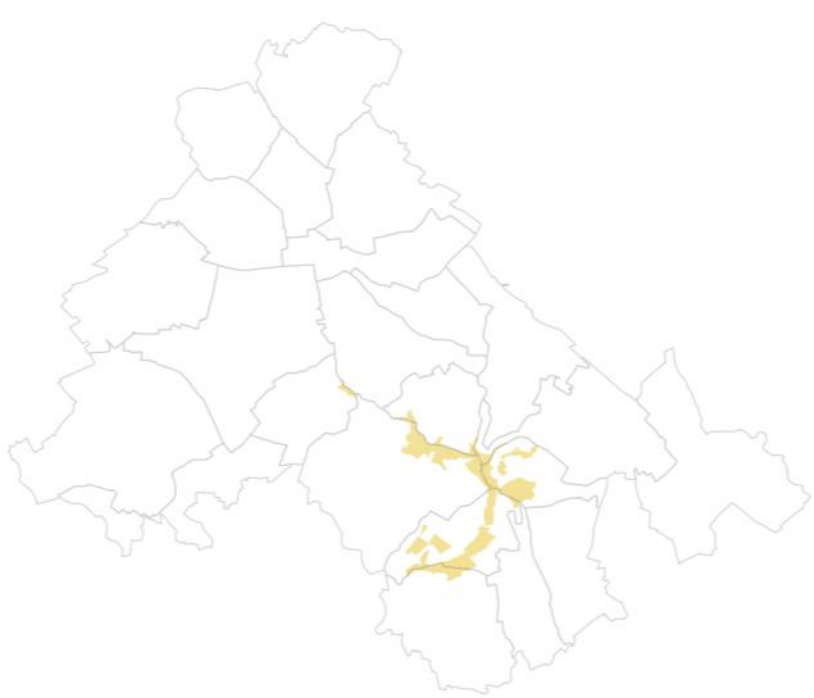
- Les locaux de diversification de l'activité (conditionnement, vente) dans un rayon de 100 m par rapport aux bâtiments existants, et dans la limite de 250 m² d'emprise au sol,
- L'extension des constructions présentes dans ces zones à hauteur de 35% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum,
- La création d'annexe dont l'ensemble des annexes érigées ne doit pas dépasser 50m² d'emprise au sol au total et une annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol maximum, avec un maximum de 3 annexes par unité foncière et doivent se situer dans un rayon de 50m par rapport à l'habitation existante,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'un traitement paysager de qualité et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone, ni les activités agricoles en présence le cas échéant.

Ces différentes mesures permettent d'inscrire le zonage et le règlement dans la continuité des enjeux définis au sein du PADD.

Les principes de délimitation de la zone Ap

Caractéristiques

L'objectif de la zone Ap (agricole paysagère) est d'inscrire les zones localisées dans le site classé du Val au Cesne qui dispose d'un intérêt paysager certain notamment en termes de préservation des vues, d'intégration des constructions (vues ouvertes du fond de talweg…) tout en permettant le maintien des activités agricoles sans lesquelles les espaces de prairies présentant une richesse écologique remarquable ne pourraient subsister.



Extrait des zones Ap du zonage

Objectifs de la zone Ap dans le cadre du présent PLUi

La zone Ap répond à différents enjeux définis au sein du PADD à savoir la valorisation des paysages naturels classés au sein du Val

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

au Cesne (objectif 4.1) mais aussi le maintien d'une diversité d'activités agricoles (objectif 1.3). En effet, le vallon du Val au Cesne est support d'activités agricoles produisant un paysage caractéristique et marqueur de l'identité du territoire.

Esprit de la règle

L'esprit du règlement sur les zones agricoles paysagères du territoire vise à :

- Maintenir les usages liés à l'agriculture,
- Limiter l'extension des constructions existantes,
- Limiter les annexes.

Dans ce sens, seules sont autorisés :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles à condition qu'ils se situent dans un rayon de 100 mètres en tout point d'un des bâtiments formant le corps d'exploitation d'agricole, en cas d'impossibilité technique avérée d'implanter les constructions, aménagements et installations dans un rayon de 100m en raison de la nature de l'exploitation agricole ou des contraintes de terrains, l'implantation pourra être autorisée en dehors du rayon de 100m sous réserve de justifier de l'impossibilité technique et d'assurer une intégration paysagère optimale des constructions, aménagements ou installations concernés.
- Les constructions d'abris et d'annexes nécessaires aux activités agricoles dans la limite de 100 m² d'emprise au sol,
- L'extension des constructions présentes dans ces zones à hauteur de 35% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum,
- La création d'annexe dont l'ensemble des annexes érigées ne doit pas dépasser 50m² d'emprise au sol au total et une annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol maximum, avec un maximum de 3 annexes par unité foncière et doivent se situer dans un rayon de 50m par rapport à l'habitation existante,
- Les aménagements légers directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère naturel des sites,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'un traitement paysager de qualité et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone, ni les activités agricoles en présence le cas échéant.

Ces différentes mesures permettent d'inscrire le zonage et le règlement dans la continuité des enjeux définis au sein du PADD.

Les principes de délimitation des STECAL A STECAL « ht »

Caractéristiques générales

Le secteur A Stecal « ht » correspondant à des secteurs restreints d'accueil et d'hébergement touristique sur le territoire en zone agricole. Ils vont permettre d'assurer le développement de l'offre

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

d'hébergement sur le territoire dans les zones agricoles qui sont support d'activités de tourismes et de découverte.

Objectifs des STECAL A Stecal « ht » dans le cadre du présent PLUi

Le secteur A Stecal « ht » a été défini de manière similaire au N Stecal « ht » lorsque les projets prenaient place au sein de zones agricoles. Il permet de répondre à plusieurs orientations du PADD. Il garantit ainsi l'objectif de l'axe 1 du PADD visant à « promouvoir un territoire attractif » et notamment avec l'orientation 4 de cet axe « promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristiques » dans les zones agricoles. Cette orientation se focalise notamment sur le développement de l'offre d'hébergements sur le territoire. Les Stecal traduisent bien cette offre tout en l'identifiant sur des secteurs restreints du territoire portant d'ores et déjà des projets.

Esprit de la règle

L'esprit du règlement sur les secteurs A Stecal « ht » du territoire vise à :

- Maintenir l'attractivité touristique du territoire,
- Limiter les constructions dans les zones agricoles.

Dans ce sens, seules sont autorisées :

- Les constructions à vocation d'accueil et d'hébergement touristique dans la limite de 10% de l'emprise foncière du Stecal ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les principes de délimitation des STECAL A STECAL « s »

Caractéristiques générales

Le secteur A Stecal « s » correspondant à un secteur restreint du lycée agricole sur la commune d'Auzebosc. Le site accueille actuellement des bâtiments agricoles, administratifs et un internat.

Objectifs des STECAL A Stecal « s » dans le cadre du présent PLUi

Le secteur A Stecal « s » correspondant à une zone de développement du lycée agricole et notamment pour le développement de la partie liée à l'intendance (internat, cantine, bureaux, etc.). Ce Stecal permet de répondre à plusieurs orientations du PADD. Il garantit l'objectif de l'axe 1 du PADD visant à « accroître le dynamisme du développement économique » afin de maintenir et valoriser les activités agricoles du secteur en limitant les extensions possibles du lycée. Il garantit également « l'aménagement des paysages qualitatifs » (objectif 4.2 de l'axe 4 du PADD), en assurant une intégration qualitative du bati agricole dans son environnement.

Esprit de la règle

L'esprit du règlement sur les secteurs A Stecal « s » du territoire vise à :

- Maintenir les équipements scolaires liés à l'activité agricole,
- Limiter les aménagements dans les zones agricoles.

Dans ce sens, seules sont autorisés, dans la limite de 10% de l'emprise foncière du Stecal :

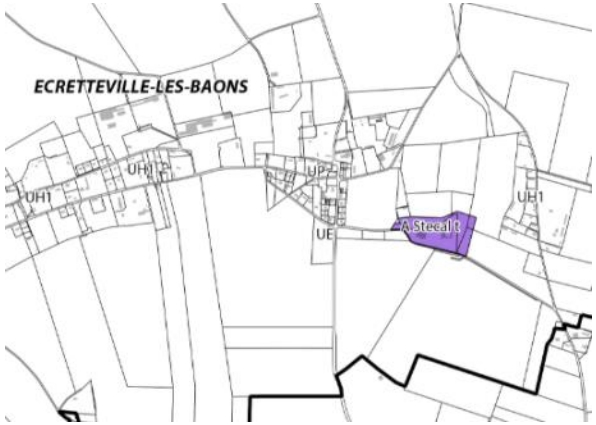
- Les équipements publics,
- Les constructions à vocation de logement de fonction liées et nécessaires à l'activité agricole et au fonctionnement du lycée agricole,
- Les constructions, installations et aménagements directement nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions, installations et aménagements liés à l'équipement public.

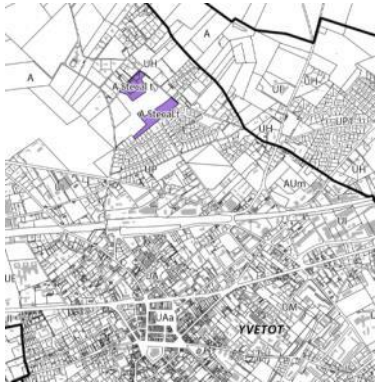
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les principes de délimitation des STECAL A STECAL « t »

Caractéristiques

Le secteur A Stecal « t » correspond à des secteurs restreint d'accueil touristique sur le territoire en zone agricole. Ils vont permettre d'assurer le développement de l'offre de découverte touristique sur le territoire dans les zones agricoles.





Objectifs de la zone A Stecal « t » dans le cadre du présent PLUi

Le secteur A Stecal « t » correspondant à des zones de développement touristique sans hébergement permet de répondre à plusieurs orientations du PADD. Il garantit l'objectif de l'axe 1 du PADD visant à « promouvoir un territoire attractif » et notamment l'orientation 4 de cet axe « promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique » particulièrement dans les zones agricoles.

Esprit de la règle

L'esprit du règlement sur les secteurs A Stecal « t » du territoire vise à :

- Maintenir l'attractivité touristique du territoire,
- Limiter les aménagements dans les zones agricoles.

Dans ce sens, seules sont autorisés, dans la limite de 10% de l'emprise foncière du Stecal :

- Les constructions nécessaires aux activités touristiques et de loisirs dans le but de la mise en valeur du site et les aménagements,
- Les aménagements légers nécessaires à la gestion de l'espace touristique et de loisirs et de la fréquentation du public,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les principes de délimitation des STECAL A STECAL « a »

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Caractéristiques

Le secteur A Stecal « a » correspond au secteur de l'aérodrome d'Yvetot. Le STECAL va permettre d'assurer le développement de l'aménagement de l'aérodrome permettant de favoriser l'attrait touristique sur le territoire.

Objectifs de la zone A Stecal « a » dans le cadre du présent PLUi

Le secteur A Stecal « a » correspondant à des zones de développement de supports touristiques permet de répondre à plusieurs orientations du PADD. Il garantit l'objectif de l'axe 1 du PADD visant à « promouvoir un territoire attractif » et notamment l'orientation 4 de cet axe « promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique ».

Esprit de la règle

L'esprit du règlement sur les secteurs A Stecal « a » du territoire vise à favoriser l'attractivité touristique du territoire et économique du territoire.

Dans ce sens, seules sont autorisés :

- Les constructions nécessaires aux activités et aménagements liés à l'aérodrome et à son développement touristiques (salle de réception), dans la limite de 20% de l'emprise foncière du Stecal

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les principes de délimitation des STECAL A STECAL « r »

Caractéristiques

Le secteur A Stecal « r » correspond à des secteurs restreint de développement de la zone d'aire d'autoroute de l'A29. Ces 2 secteurs vont permettre d'assurer le développement des aménagements sur ces espaces.

Objectifs de la zone A Stecal « r » dans le cadre du présent PLUi

Le secteur A Stecal « r » correspondant à deux zones actuellement déjà aménagées par les aires d'autoroute de l'A29. Le développement et le maintien de ces aménagements permets de répondre à plusieurs objectifs du PADD notamment l'objectif de l'axe 1 du PADD visant à « promouvoir un territoire attractif » mais aussi l'objectif 1.3 assure le dynamisme du développement économique sur le territoire.

Esprit de la règle

L'esprit du règlement sur les secteurs A Stecal « r » du territoire vise à assurer le développement de l'aire d'autoroute possible localisée sur la commune d'Ecreteville-les-Baons.

Dans ce sens, seules sont autorisés :

- Les constructions nécessaires à l'aménagement et au développement de l'air d'autoroute, dans la limite de 5% de l'emprise foncière du Stecal

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

VII. Les prescriptions graphiques : limites et règles associées

1. Les prescriptions graphiques liées à la destination des constructions, les usages des sols et les natures d'activités

La préservation des rez-de-chaussée des linéaires commerciaux (151-16 du code de l'urbanisme) :

Afin de préserver ou développer le dynamisme commercial dans les centralités et sur les axes structurants en cohérence avec les orientations du PADD, des règles spécifiques ont été introduites pour protéger le commerce et en favoriser le développement.

Ainsi, les axes commerciaux à préserver sont précisément identifiés dans les documents graphiques. Ils concernent le centre-ville d'Yvetot, pour lequel le diagnostic a mis en exergue une densité de commerces plus importante, puisque 80% des équipements commerciaux de l'agglomération sont implantés dans la ville-centre.

Afin de préserver les linéaires commerciaux sur l'ensemble des axes repérés, le changement de destination des locaux commerciaux ou des locaux artisanaux à l'intérieur desquels l'activité de vente est exercée, situés en rez-de-chaussée, est interdit.

2. Les prescriptions liées aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Alignement de construction

Les documents graphiques comportent des alignements de construction à respecter. Les nouvelles constructions devront ainsi s'implanter selon ces alignements, de manière à conforter les formes urbaines existantes, plus compactes dans les secteurs centraux.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Retrait de construction

Les marges de retrait figurant sur le document graphique général sont imposées afin de respecter l'harmonie d'implantation des constructions existantes par rapport aux emprises publiques.

Bâtiments susceptibles de changer de destination (article L151-11 du code de l'urbanisme)

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le territoire comporte un total de 325 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Cette possibilité résulte d'un objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti en milieu rural. En effet, il s'agit de donner la possibilité à certains bâtiments susceptibles d'être dégradés avec le temps car sous-utilisés, d'être réinvestis et réhabilités via un changement de destination. Il s'agit par ailleurs de développer l'offre de logements en réinvestissant les locaux vacants, dans un objectif de renouvellement urbain et de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Le patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

L'état initial de l'environnement a mis en évidence l'importance du patrimoine du bâti sur le territoire, qu'il soit urbain ou rural. Le PADD affirme l'objectif de « Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti et naturel, socle du développement touristique local ». Pour ce faire, le PLU identifie les éléments de patrimoine bâti à protéger, et émet dans son règlement des prescriptions destinées à encadrer les restaurations et les extensions des bâtiments, mais aussi à soumettre à permis de démolir les édifices répertoriés.

Des fiches descriptives annexées au règlement viennent préciser les caractéristiques de chaque élément.

Le territoire comporte un total de 258 bâtiments à protéger.

Marge de recul

En vertu de la loi du 2 février 1995 dite Loi Barnier, l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme stipule : « (qu') en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Visant à limiter les nuisances générées par le trafic automobile au sein de ces axes, les marges de recul imposent aux constructions de s'implanter en retrait de l'axe central des voies. Néanmoins, dans le cadre de projets d'aménagement à vocation économique, la CCYN a souhaité pouvoir réduire les marges de recul au sein de cinq secteurs clés, afin de faciliter la mise en œuvre des projets.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pour ce faire, quatre études dérogatoires dites « étude entrée de ville » ont permis de réduire les marges de recul existantes au sein des quatre secteurs suivants :

- Future zone d'activité d'Ecretteville-les-Baons : réduction de la marge de recul de l'axe RD.926 de 75mètres à 20mètres ;
- Extension de la zone d'activité Caux Multipôle sur Valliquerville : réduction de la marge de recul de 75m à 30m ;
- Zone d'activité du Calvar à Auzebosc : réduction de la marge de recul de la RD131 de 75mètres à 25mètres.
- Future zone d'activité de Croix Mare : réduction de la marge de recul de la RD6015 de 75mètres à 30mètres.

Ces études ont permis de prendre en compte les principales caractéristiques de ces sites, et ont guidé, via des principes d'aménagement visant à réduire les impacts du trafic routier en présence, un aménagement qualitatif des zones.

Les bosquets des espaces agricoles

Les espaces de boisement ou bosquets présents au sein du territoire sont classés au sein du zonage grâce à une prescription graphique comme Espace Boisé Classé (EBC). En application de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme, ce classement 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.

En effet, le maintien de ces espaces de boisement sur le territoire répond aux enjeux de l'axe 4 du PADD qui définit des enjeux de préservation des éléments de patrimoine naturel, arborés ou boisés qui maillent l'ensemble du territoire. Ces espaces sont considérés comme des espaces relais permettant d'asseoir la trame verte et bleue dans les espaces agricoles et ainsi le déplacement des espèces entre deux réservoirs de biodiversité sur le territoire.

Leur définition a été effectuée sur la base des photographies aériennes et de recensements communaux, et affinée et validée par la connaissance de terrains des élus lors d'ateliers de travail. Il s'agit essentiellement de boisements d'importance correspondant à des bosquets inscrits au cœur d'espaces agricoles. Ces derniers jouent ainsi un rôle primordial dans le maintien d'espaces relais pour assurer les déplacements de certaines espèces. Leur superficie ne permettait cependant pas un classement en zone Naturelle, mais de manière à consolider leur présence, leur intégrité et leur pérennité, l'outil de l'Espace Boisé Classé a été décliné.

84 espaces boisés représentant une superficie d'environ 174,7 hectares sont ainsi protégés au titre des EBC au présent PLUi.

Ce type de prescription était déjà utilisé au sein de plusieurs documents d'urbanisme communaux précédents, pour assurer la protection d'espaces boisés. Certains d'entre eux sont maintenus. D'autres ont été créés au présent PLUi afin de protéger des espaces qui ne bénéficiaient d'aucune protection. D'autres périmètres d'EBC ont été supprimés et les espaces protégés font désormais l'objet d'une prescription graphique plus adaptée (par exemple, les alignements d'arbres et talus...).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les espaces verts paysagers

Ces espaces verts paysagers au sein de l'espace urbain sont à maintenir pour leur intérêt écologique et paysager et pour permettre à la Trame Verte et Bleue d'être maintenue.

Sur ces espaces, un minimum de 80% de la superficie doit être maintenu en espace de pleine terre et des installations légères liées à la valorisation de ces espaces sont autorisées. Toute modification de l'espace devra être justifiée et l'arrachage de sujets arborés sera compensé par de nouvelles plantations.

Ces espaces représentent des relais dans les continuités écologiques au sein de l'espace urbain et sont préservés dans la continuité des enjeux définis au sein du PADD dans l'axe 4 avec l'orientation « préserver des espaces de nature au cœur des espaces habités ». Dans un même temps, ces espaces de nature en ville participent à la réduction des problématiques de ruissellement et d'inondations dans des espaces déjà fortement imperméabilisés.

On recense les espaces verts paysagers uniquement sur Yvetot et Sainte-Marie-des-Champs. Leur définition reprend celle effectuée dans le cadre du PLU de la commune d'Yvetot. Il s'agit essentiellement d'espaces verts publics ouverts et/ou boisés localisés dans des espaces verts publics.

Les jardins familiaux

Les jardins familiaux présents sur le territoire disposent d'une prescription spécifique assurant le maintien de ces surfaces pour la vocation de cultures potagères. Pour permettre leur maintien, ces espaces doivent être maintenus en pleine terre et seuls sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et maraîchage d'une surface de plancher inférieure à 8m² et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres.

La mise en place de cette protection intervient dans la perspective du PADD qui développe au sein de l'orientation 1 de l'axe 4 la préservation des espaces de nature en milieu urbain. En effet, les jardins partagés permettent d'assurer une fonction aussi bien écologique que sociale sur le territoire.

Cette prescription n'est présente que sur les communes d'Yvetot, de Valliquerville et d'Allouville-Bellefosse. Elle reprend notamment certains espaces de jardins familiaux qui étaient préalablement classés en zone Nj au précédent document d'urbanisme d'Yvetot. La prescription graphique au titre de l'article L151-23 du CU constitue un outil plus adéquat pour des secteurs restreints de nature insérés au cœur de l'espace urbanisé, ce qui explique les modifications apportées dans le cadre du présent PLUi. D'autres espaces ont été ajoutés et qui ne faisaient l'objet d'aucune protection aux précédents documents d'urbanisme.

Les alignements d'arbres, talus boisés

Les alignements d'arbres sont préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ces espaces représentent des relais lors de déplacements des espèces sur le territoire mais sont aussi les marqueurs des éléments de patrimoine du pays cauchois et doivent être préservés. A ce titre :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions pour des motifs phytosanitaires ou de travaux d'intérêts généraux (entrée, réseau, …),
- Des mesures compensatoires devront être prises lors d'arrachage,
- Les constructions sont interdites dans une bande de 15m autour du talus (sauf annexes de moins de 20m², devant respecter un retrait de 1,5m).

En effet, le maintien de ces alignements d'arbres sur le territoire répond aux enjeux de l'axe 4 du PADD qui définit des enjeux de préservation des éléments de patrimoine naturel et arborés qui maillent l'ensemble du territoire et reflètent l'identité cauchoise du territoire : les alignements des clos-masures, les talus, les haies, …

Leur définition a été effectuée sur la base des recensements déjà protégés au sein des documents d'urbanisme alors en vigueur, tout en les actualisant grâce à une reconnaissance sur photos aériennes et aux corrections apportées par les élus lors d'ateliers de travail. Par ailleurs, pour les communes concernées par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, les recensements ont été complétés et validés grâce à la base de données existantes du PNR.

Ce sont ainsi 204 km d'alignements d'arbres qui bénéficient désormais de cette protection au présent PLUi.

Aux précédents documents d'urbanisme communaux en vigueur, les alignements d'arbres et les talus boisés faisaient souvent l'objet d'une prescription de type Espace Boisé Classé qui ne présente pas la souplesse nécessaire face aux problématiques d'entretien, de gestion et de renouvellement de ces éléments paysagers et naturels (coupes d'entretien, réalisation d'un accès, etc). Aussi, la protection déclinée au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme permet d'inscrire des règles qualitatives qui tout en permettant des interventions sur les alignements, sont adaptées à leur pérennité sur le territoire.

Les arbres remarquables

Les arbres remarquables sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'intérêt patrimonial. La préservation de ces individus est assurée grâce à des mesures interdisant tout abattage des arbres ainsi qu'une marge de recul des constructions autour de ces individus. Lorsqu'un individu doit être supprimé, des mesures compensatoires doivent être réalisées.

La mise en place de cette protection permet de s'insérer dans la perspective des orientations de l'axe 4 du PADD qui vise le maintien des éléments de patrimoine naturel marqueur du territoire dont les arbres remarquables font partie.

Leur définition se base sur les recensements d'arbres préalablement protégés au sein des documents d'urbanisme communaux précédents mais aussi après concertation avec l'ensemble des élus lors d'ateliers de travail, d'arbres remarquables qui ne faisaient l'objet d'aucune protection. La protection est désormais harmonisée au sein du PLUi et permet de protéger ces éléments de paysage et de patrimoine tout en assurant leur entretien.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les vergers

Les vergers présents sur le territoire font partie intégrante du paysage typique cauchois. A ce titre, une prescription graphique a été ajoutée pour assurer leur protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Pour ce faire, tout verger doit être préservé en maintenant une distance minimale de 5m avec les constructions et tout arrachage du verger est interdit sauf pour l'entretien et lors d'un état phytosanitaire menaçant les populations.

Le maintien de ces espaces de boisement sur le territoire répond à plusieurs enjeux du PADD notamment de l'axe 4.1 qui définit la préservation des éléments de patrimoine naturels du territoire mais aussi pour maintenir les caractéristiques du pays cauchois.

Aux précédents documents d'urbanisme, seule la commune de Saint-Clair-sur-les-Monts déclinait une protection sur certains vergers de son territoire. Etant donné le caractère paysager remarquable et l'intérêt écologique de ces espaces, un recensement par photographie aérienne affiné par la connaissance de terrains des élus et acteurs du territoire (PNR notamment) a été effectué. Il a permis d'inscrire une prescription graphique sur l'ensemble des vergers présentant un réel intérêt. Aussi, ce sont 76 hectares de vergers pour 93 entités qui sont dès lors protégés au présent PLUi.

Les mares

Le territoire de la Communauté de Communes est marqué par la présence d'une multitude de mares notamment du fait de l'organisation de son territoire en clos-masures et en raison de l'absence de cours d'eau permanent. L'ensemble de ces mares permet le développement d'une trame écologique aquatique participant de la richesse de la biodiversité sur le territoire, à la fois en tant que réservoirs que comme espaces relais favorisant les déplacements des espèces faunistiques notamment.

Pour assurer le maintien des mares identifiées sur le plan de zonage, tout remblais ou comblement est interdit, les constructions doivent nécessairement maintenir un espace tampon de 10m autour des mares permettant de maintenir les propriétés écologiques de ces espaces. Les travaux nécessaires à la restauration des mares sont cependant autorisés de manière à maintenir leur qualité écologique.

Le développement de ces prescriptions graphiques au sein du règlement assure la traduction de l'axe 4.1 du PADD favorisant la biodiversité sur le territoire mais aussi l'axe 3.1 puisque les mares participent à la rétention de l'eau sur les parcelles et limitent donc les ruissellements très présents sur le territoire de la Communauté de Communes.

Leur définition a été effectuée par croisements des données existantes issues des précédents documents d'urbanisme en vigueur

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

mais aussi par les données issues des syndicats de bassin versant et du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine normande. Comme pour les autres prescriptions, des échanges avec les élus et autres acteurs connaissance finement le territoire ont permis d'affiner le recensement.

Ainsi, ce sont 433 mares qui bénéficient de la présente prescription graphique, qui interdit toute intervention potentiellement dégradante et autorise l'entretien nécessaire à leur pérennité.

Si les précédents documents d'urbanisme les plus anciens ne disposaient pas de règles permettant la protection de ces éléments sur le territoire, les plus récents déclinaient assurément des prescriptions au titre de l'article L151-23 ou L151-19 du code de l'urbanisme. La PLUi permet ainsi d'harmoniser la protection des mares sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Les corridors de biodiversité

Le secteur de corridor de biodiversité traduit l'emprise schématique du corridor écologique régional du SRCE à restaurer et qu'il s'agit de maintenir afin de valoriser et conforter la trame verte et bleue du territoire. Pour rappel, ce corridor majeur au niveau régional permet de relier les espaces naturels et écologiques remarquables des vallées affluentes de la Seine, aux espaces écologiques de la vallée du Vert Buisson reliant plus au nord le littoral. Il a ainsi été défini sur la base du tracé issu du SRCE, affiné par les connaissances des acteurs locaux et élus lors d'ateliers.

L'ensemble des parcelles identifiées par cette prescription pour traduire ce corridor le sont donc afin de préserver des possibilités de déplacements pour les espèces entre les grands réservoirs de biodiversité que sont le Val au Cesne au sud et la vallée du Vert Buisson au nord du territoire intercommunal. Au total, ce sont 534,9 hectares du territoire qui font l'objet de cette prescription.

Si aujourd'hui la fonctionnalité de ce corridor n'est pas toujours optimale en raison notamment de la présence d'infrastructures fragmentantes (autoroute A29, RD6015 et voie ferrée), ainsi que d'espaces urbanisés, la déclinaison de cette prescription spécifique vise à ne pas obérer des possibilités de restauration à termes et à maintenir la fonctionnalité des espaces qui le sont d'ores et déjà.

C'est face à ce constat que deux sections de ce corridor ont été définies au plan de zonage, permettant « d'ouvrir » deux voies possibles. Cela permet d'augmenter les possibilités pour les espèces de s'affranchir des contraintes et ruptures qui sont nombreuses dans ce secteur du territoire.

Ainsi, les constructions sont interdites et seules sont autorisées :

- Les constructions nécessaires aux activités agricoles à condition qu'elles se situent dans un périmètre de 100 mètres de tout bâtiment appartenant au siège d'exploitation.

En soutien à cette prescription graphique, l'OAP thématique prévoit également des orientations dont le but est de favoriser la restauration du corridor (par exemple en mettant en place des dispositifs d'écologie routière lors des requalifications et des futurs projets d'infrastructures). Aussi, lors du passage du corridor en zone urbaine, la prescription stipule que les règles d'emprise au sol et de

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

coefficient d'espaces verts de pleine terre sont modifiés afin de rendre le plus perméable ces espaces bâtis.

Le corridor de biodiversité permet ainsi de répondre aux orientations du PADD en participant à l'orientation 1 de l'axe 4 du PADD « préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux ». En effet, ce secteur permet de préserver ces espaces de nouvelles constructions, tout en maintenant et confortant la trame verte et bleue sur le territoire dans l'espace agricole.

Ces mesures permettent le maintien de ces espaces nécessaires aux déplacements des espèces et leur protection et les règles inscrites sur ces zones permettent de favoriser le développement de support nécessaires à la biodiversité.

Les cônes de vue

Du fait de la présence de patrimoine remarquable sur le territoire, il a été défini une prescription graphique visent à maintenir les qualités paysagères de ces espaces à enjeux patrimoniaux en assurant le maintien des cônes de vue. Ces espaces sont localisés du fait de la mise en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural du paysage.

Au sein de ces espaces, les constructions sont interdites afin d'assurer le maintien de la perspective sur les éléments de patrimoine.

Deux cônes de vue ont été inscrit au présent PLUi : un cône de vue, précédemment décliné au PLU de la commune de Saint-Clair-sur-les-Monts ainsi qu'un cône de vue sur la commune d'Ecalles-Alix.

Cette prescription traduit dans le règlement des orientations du PADD liées à la mise en valeur des espaces paysagers propres au territoire au sein de l'orientation 4.1 « Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti ».

Secteur de majoration du volume constructible pour l'exemplarité énergétique

Pour assurer le développement de l'exemplarité des bâtiments notamment dans les futures constructions du territoire, il a été défini sur la totalité des zones AU, un bonus de volume constructible pour les bâtiments exemplaires énergétiquement.

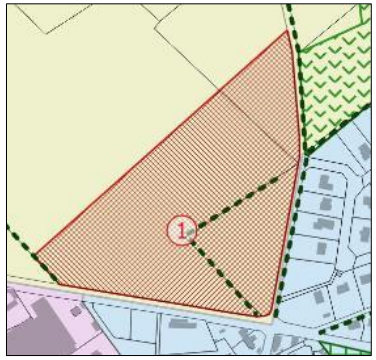
En effet, cette prescription autorise une majoration de 10% de la surface de plancher pour les opérations intégrant des dispositifs d'énergie renouvelable.

Cette mesure permettra de favoriser le développement de ces types d'approvisionnement énergétique et de réduire la dépendance du territoire en énergies fossiles.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Les autres prescriptions graphiques

Emplacements réservés (L151-41 du Code de l'urbanisme)



Outil de planification urbaine mis en œuvre dans le cadre du PLUi permettant la création d'équipements / aménagements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

La liste des emplacements réservés a été mise à jour en fonction des acquisitions déjà effectuées et des besoins identifiés.

Les emplacements réservés sont repérables sur le document graphique par une trame quadrillée rouge et le numéro affecté à chacun d'eux renvoie à la liste qui figure en annexe du règlement, indiquant la localisation de l'emplacement réservé, l'entité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien.

81 emplacements réservés sont inscrits au plan de zonage du présent PLUi et visent 4 objectifs :

- amélioration du réseau viaire (élargissement, création),
- création d'ouvrage public (hydraulique, ouvrage de gestion des eaux pluviales, etc.),
- optimisation et création d'équipements,
- identification d'éléments à mettre en valeur (cônes de vues, mares, etc.).

4. La prise en compte des risques

En annexe au plan de zonage, plusieurs cartographies des risques sont reportées concernant les cavités et les ruissellements.

Pour les cavités, l'ensemble des données issues des études techniques a été reporté au plan général et décliné en atlas communal. Cependant, les dossiers techniques constituent une donnée indispensable à tout élément complémentaire de connaissance nécessaire à la bonne compréhension du risque en présence (fiches d'indices, etc).

Les données sont issues des études techniques comme suit :

Commune	Année de l'étude	Bureau d'études
Allouville Bellefosse	2019	EXPLORE
Autretot – Les Hauts de Caux	2019	EXPLORE
Auzebosc	2010	IDDEA
Baons-le-Comte	2019	EXPLORE
Betteville	2008	INGETEC

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Bois-Himont	2019	EXPLORE
Carville la Folletière	2008	INGETEC
Croixmare	2019	EXPLORE
Ecalles Alix	2013	ALIZE
Ecretteville-lès-Baons	2004 – mis à jour en 2009	INGETEC
Fréville – St Martin de l'If	2019	EXPLORE
Hautot-le-Vatois	2019	EXPLORE
Hautot-Saint-Sulpice	2019	EXPLORE
La Folletière – St Martin de l'If	2017	INGETEC
Mesnil-Panneville	2003 mise à jour en 2019	EXPLORE
Mont de l'If – St Martin de l'If	2010	INGETEC
Rocquefort	2012	INGETEC
Saint Clair sur les Monts	2014	ALISE
Sainte-Marie-des-Champs	2013	CETE/INGETEC
Touffreville la Corbeline	2000, mise à jour 2015	INGETEC
Valliquerville	2004, mise à jour en 2016	INGETEC
Veauville-lès-Baons	2017	INGETEC
Yvetot	2019	EXPLORE

Concernant le risque de ruissellement, une carte est annexée au plan de zonage. Cette dernière identifie les axes de ruissellement et pour les secteurs concernés, les périmètres des PPRi. En effet, dans l'attente de l'approbation de ces derniers, c'est l'article R111-2 du Code de l'urbanisme qui s'applique lors des autorisations d'urbanisme. Cependant, l'état de connaissance des aléas sur les périmètres des PPRi est disponible en annexe du rapport de présentation sans portée réglementaire au sein d'un atlas cartographique.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

VIII. Les grands principes d'élaboration du règlement

1. Destination des constructions, usages des sols et naturels d'activités

Pour les dispositions communes à toutes les zones :

		Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Vocation Art. 1 et 2	Dispositions communes à toutes les zones	Le règlement rappelle ici la définition des différentes destinations et sous-destinations encadrées par le décret du 10 novembre 2016, visant à préciser les conditions d'application des articles 1 et 2 du règlement inscrit dans chaque zone du PLUI. L'article 2 vise à interdire le changement de destination des locaux commerciaux ou des locaux artisanaux le long des linéaires commerciaux afin de garantir la préservation du commerce de proximité, notamment dans les centres-villes.	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pour les zones urbaines :

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Vocation Art. 1 et 2	Commun à toute la zone UA	La zone UA correspond aux secteurs de centralité, pour lesquels il est recherché une **mixité des fonctions urbaines**. Cette recherche de mixité a pour objectif l'animation des centres-villes et permet au plus grand nombre d'accéder à une grande diversité de services. Dans cette même perspective, le règlement soutient la **préservation du commerce de proximité** et d'animation des centres-villes en interdisant le changement de destination le long des linéaires commerciaux identifiés au plan. Le règlement interdit aussi les surfaces commerciales de plus de 800 m², afin de privilégier l'implantation d'un commerce de proximité et le maintien du tissu commercial existant. Peu de destinations ou sous-destinations sont donc interdites au sein de la zone UA et ses deux secteurs UAa et UA1, le règlement laissant un maximum de fonctions urbaines s'implanter au sein de la zone. Seules les fonctions urbaines compatibles avec la fonction résidentielle peuvent être autorisées, dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances ou de risques pour la sécurité.	**Objectif 1.1. Mettre en œuvre un scénario de développement équilibré** *Le pôle urbain majeur concentre un haut niveau d'équipements et de services, qu'il convient de maintenir et développer.* **Objectif 1.5. Œuvrer en faveur de l'offre commerciale** *Assurer un équilibre entre le développement des commerces de proximité et celui des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS)* *Conforter l'offre commerciale existante en particulier en :* o valorisant les commerces existants en centre-ville d'Yvetot et en centre-bourgs, notamment dans les polarités commerciales secondaires d'Allouville-Bellefosse, Saint-Martin-de-l'If et Croix-Mare.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		Ainsi, le règlement de ces zones vient interdire ou limiter très fortement les utilisations du sol et l'implantation d'activités qui ne seraient pas complémentaires avec la fonction d'habiter ou **inappropriées au sein d'un milieu urbain**, comme les exploitations forestières, les entrepôts, les campings. De même, il s'agit de prévenir ces secteurs urbains **contre les utilisations du sol génératrices de nuisances (sonores, visuelles, olfactives)**, comme les dépôts de véhicules à l'air libre, les décharges. Le règlement entend également **prévenir contre les risques**, afin de protéger les populations dans ces milieux plus densément peuplés, en encadrant les constructions soumises au risque inondation ou aux cavités souterraines. D'autres types de travaux ou installations sont encadrés et soumis à conditions particulières, comme les affouillements et exhaussements de sol, les installations classées pour la protection de l'environnement, les constructions à usage d'artisanat, de manière à les **insérer au mieux dans le milieu urbain** et les quartiers d'habitations. Le secteur UAa fait figure d'exception, car le règlement y autorise l'industrie ainsi que les constructions artisanales de faible emprise. Il s'agit en effet de **prendre en compte les activités existantes présentes** dans le centre-ville reconstruit	**Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé** *Assurer la réduction des nuisances* *Développer le territoire en prenant en compte le risque lié aux mouvements de terrain* *Encadrer l'urbanisation des secteurs impactés par le risque lié aux cavités* *Prévenir l'urbanisation des secteurs impactés pour limiter la vulnérabilité* *Maintenir les éléments végétalisés du patrimoine naturel (haies, talus…) et obliger à la végétalisation des parcelles pour favoriser la perméabilité des sols* **Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		et de **favoriser ici encore la mixité des fonctions urbaines**, en garantissant néanmoins le fait qu'elles ne généreront pas de gênes ou de nuisances pour le quartier. Dans ses articles 1 et 2, le règlement émet des dispositions destinées à **encadrer l'évolution du bâti** en précisant que les conditions d'édification des extensions, surélévations et pose de containers, ceci afin d'offrir des possibilités d'implantation, tout en **garantissant une certaine qualité architecturale**.	*Assurer le développement et la bonne intégration dans leur environnement des entreprises déjà présentes sur le territoire ;* **Objectif 1.2. Œuvrer pour la diversité de l'offre de logements** *Préserver l'attractivité territoriale en assurant l'intégration des nouvelles constructions dans l'espace rural afin de conserver les caractéristiques paysagères du Pays de Caux et poursuivre la politique de densification en milieu urbain tout en respectant l'environnement bâti existant.*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
	Commun à toute la zone UM	La zone UM correspond aux tissus de densité intermédiaire, marquant la transition entre les espaces de centre-ville et les secteurs pavillonnaires. Cette zone à dominante d'habitat se caractérise par une **mixité des fonctions (habitat, équipements, activités) que le règlement entend conforter** afin de préserver son caractère et sa multifonctionnalité. Comme dans les secteurs centraux ou résidentiels, peu de destinations ou sous-destinations sont interdites au sein de la zone UM, le règlement laissant un maximum de fonctions urbaines s'implanter au sein de la zone. Pour être cohérent avec la philosophie du SCoT Pays Plateau de Caux Maritime en matière d'implantation de commerces et d'artisanat, la zone autorise cette sous-destination en conditionnant la surface de vente maximale et cible la commune concernée. Seules les fonctions urbaines compatibles avec la fonction résidentielle peuvent être autorisées, dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances ou de risques pour la sécurité. Ainsi, le règlement de ces zones vient interdire ou limiter très fortement les utilisations du sol et l'implantation d'activités qui ne seraient pas complémentaires avec la fonction d'habiter ou **inappropriées au sein d'un milieu urbain**, comme les	**Objectif 1.2. Œuvrer pour la diversité de l'offre de logements** *Assurer une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire entre les différents types d'habitat pour permettre d'améliorer la mixité sociale et intergénérationnelle* **Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique** *Assurer le développement et la bonne intégration dans leur environnement des entreprises déjà présentes sur le territoire* *Veiller à la qualité urbaine et environnementale des zones d'activités*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		exploitations forestières, les entrepôts (sauf directement liés à une activité déjà présente sur le terrain), les campings. De même, il s'agit de prévenir ces secteurs urbains **contre les utilisations du sol génératrices de nuisances (sonores, visuelles, olfactives)** comme les dépôts de véhicules à l'air libre, les décharges, les alignements de garages, souvent peu esthétiques et consommateurs d'espaces en milieu urbain. D'autres types de travaux ou installations sont encadrés et soumis à conditions particulières, comme les affouillements et exhaussements de sol ou les installations classées pour la protection de l'environnement, de manière à les **insérer au mieux dans le milieu urbain** et les quartiers d'habitations. Le règlement vise aussi **à protéger les populations** contre les risques liés aux cavités souterraines en encadrant l'évolution des constructions dans les secteurs concernés. Par ailleurs, dans ses articles 1 et 2, le règlement émet des dispositions destinées à **encadrer l'évolution du bâti** en précisant que les conditions d'édification des extensions, surélévations et pose de containers, ceci afin d'offrir des possibilités d'implantation, tout en **garantissant une certaine qualité architecturale**.	**Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé** *Assurer la réduction des nuisances* *Encadrer l'urbanisation des secteurs impactés par le risque lié aux cavités* *Prévenir l'urbanisation des secteurs impactés pour limiter la vulnérabilité* **Objectif 1.4. Promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique** *Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti et naturel, socle du développement touristique local* **Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs** *Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des projets de construction, aussi bien en termes d'aspect, d'implantation, de formes urbaines…*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Vocation Art. 1 et 2	Commun à toute la zone UP	La zone UP et ses secteurs UP1 et UP2, correspondent aux secteurs pavillonnaires de la communauté de communes. À ce titre, ils disposent d'un degré de mixité fonctionnelle relativement faible, intégrant ponctuellement des services, commerces et équipements permettant la vie de quartier. Ils n'ont pas vocation à être du même niveau de fonctions que les secteurs centraux, qui eux assurent toutes les fonctions structurantes de l'agglomération. Ainsi, le règlement du PLUI vise à maintenir et développer le degré de mixité fonctionnelle propre aux quartiers résidentiels, afin de donner aux habitants une offre de proximité liée à leurs besoins quotidiens, tout en interdisant les fonctions plus rares et structurantes (cinéma, centres de congrès et d'exposition), davantage réservées aux secteurs centraux, qui doivent maintenir leur rôle de première centralité. Dans cette même logique, les activités de bureaux sont limitées en surface dans ces secteurs résidentiels, de façon à les privilégier dans les secteurs centraux. Pour être cohérent avec la philosophie du SCoT Pays Plateau de Caux Maritime en matière d'implantation de commerces et d'artisanat, la zone autorise cette sous-destination en conditionnant la surface de vente maximale et cible la commune concernée. Comme dans les secteurs centraux ou mixtes, le règlement des zones UP vient interdire ou limiter très fortement les utilisations du sol et l'implantation d'activités qui ne seraient pas **appropriées au sein d'un milieu résidentiel**, comme les exploitations forestières, les entrepôts (sauf directement liés à une activité déjà présente sur le terrain), le commerce de gros. Il s'agit également de prévenir ces secteurs urbains **contre les utilisations du sol génératrices de nuisances (sonores, visuelles, olfactives)** comme les dépôts de véhicules à l'air	**Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé** *Développer le territoire en prenant en compte le risque lié aux mouvements de terrain* *Prendre en compte le risque inondation lié aux ruissellements des eaux pluviales et aux remontées de nappe sur l'ensemble du territoire* *Assurer la réduction des nuisances*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		libre, les décharges, les alignements de garages, souvent peu esthétiques et consommateurs d'espaces en milieu urbain. D'autres types de travaux ou installations sont encadrés et soumis à conditions particulières, comme les affouillements et exhaussements de sol, les installations classées pour la protection de l'environnement, les constructions à usage de bureaux, de manière à les **insérer au mieux dans le milieu urbain** et les quartiers d'habitations. Le règlement vise aussi **à protéger les populations** contre les risques liés aux cavités souterraines en encadrant l'évolution des constructions dans les secteurs concernés. Dans ses articles 1 et 2, le règlement émet des dispositions destinées à **encadrer l'évolution du bâti** en précisant que les conditions d'édification des extensions, surélévations et pose de containers, ceci afin d'offrir des possibilités d'implantation, tout en **garantissant une certaine qualité architecturale**.	**Objectif 1.4. Promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique** *Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti et naturel, socle du développement touristique local* **Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs** *Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des projets de construction, aussi bien en termes d'aspect, d'implantation, de formes urbaines…*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Vocation Art. 1 et 2	Commun à toute la zone UH	La zone UH et son secteur UH1 correspondent aux secteurs pavillonnaires faiblement urbanisés de la communauté de communes, qui regroupent d'anciens hameaux en dehors ou en limite de l'enveloppe urbaine. De ce fait, ils disposent d'un degré de mixité fonctionnelle faible. Le règlement vise à y favoriser l'implantation de services, commerces et équipements nécessaires à la vie quotidienne, sans toutefois introduire le même niveau de fonctions structurantes que les quartiers centraux. Pour être cohérent avec la philosophie du SCoT Pays Plateau de Caux Maritime en matière d'implantation de commerces et d'artisanat, la zone autorise cette sous-destination en conditionnant la surface de vente maximale et cible la commune concernée. Ainsi, comme dans les zones UP, le règlement exclut les fonctions plus rares et structurantes que sont les cinémas, les centres de congrès et d'exposition. Dans cette même logique, les activités de bureaux sont limitées en surface dans ces secteurs résidentiels, de façon à les privilégier dans les secteurs centraux. Comme dans les autres zones urbaines où l'habitat est prédominant, le règlement des zones UH vient interdire ou limiter très fortement les utilisations du sol et l'implantation d'activités qui ne seraient pas **appropriées au sein d'un milieu résidentiel**, comme les exploitations forestières, les entrepôts ou le commerce de gros. Il s'agit également de prévenir ces secteurs urbains **contre les utilisations du sol génératrices**	**Objectif 1.2. Œuvrer pour la diversité de l'offre de logements** *Préserver l'attractivité territoriale en assurant l'intégration des nouvelles constructions dans l'espace rural afin de conserver les caractéristiques paysagères du Pays de Caux et poursuivre la politique de densification en milieu urbain tout en respectant l'environnement bâti existant.* **Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé** *Développer le territoire en prenant en compte le risque lié aux mouvements de terrain* *Prendre en compte le risque inondation lié aux ruissellements des eaux pluviales et aux remontées de nappe sur l'ensemble du territoire* *Assurer la réduction des nuisances*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		de nuisances (sonores, visuelles, olfactives) comme les dépôts de véhicules à l'air libre, les décharges, les alignements de garages, souvent peu esthétiques et consommateurs d'espaces en milieu urbain. D'autres types de travaux ou installations sont encadrés et soumis à conditions particulières, comme les affouillements et exhaussements de sol et les installations classées pour la protection de l'environnement de manière à les **insérer au mieux dans le milieu urbain** et les quartiers d'habitations. Le règlement vise aussi **à protéger les populations** contre les risques liés aux cavités souterraines en encadrant l'évolution des constructions dans les secteurs concernés. Dans ses articles 1 et 2, le règlement émet des dispositions destinées à **encadrer l'évolution du bâti** en précisant que les conditions d'édification des extensions, surélévations et pose de containers, ceci afin d'offrir des possibilités d'implantation, tout en **garantissant une certaine qualité architecturale**.	**Objectif 1.4. Promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique** *Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti et naturel, socle du développement touristique local* **Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs** *Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des projets de construction, aussi bien en termes d'aspect, d'implantation, de formes urbaines…* **Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
			Assurer la réduction des nuisances *Développer le territoire en prenant en compte le risque lié aux mouvements de terrain* Encadrer l'urbanisation des secteurs impactés par le risque lié aux cavités

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Vocation Art. 1 et 2	Commun à toute la zone UI	La zone UI correspond aux secteurs de grandes zones d'activités. Le règlement vise à orienter la spécificité de la zone vers une vocation économique en excluant l'habitat et certains équipements destinés à être localisés dans des secteurs plus centraux et plus accessibles, comme les salles d'art ou de spectacle, ou les établissements d'enseignement. Les logements et hébergements sont toutefois autorisés quand ils sont nécessaires à l'activité, afin de pouvoir par exemple assurer une fonc Pour être cohérent avec la philosophie du SCoT Pays Plateau de Caux Maritime en matière d'implantation de commerces et d'artisanat, la zone autorise cette sous-destination en conditionnant la surface de vente maximale et cible la commune concernée. tion de gardiennage ou héberger des actifs. Certaines occupations du sol sont interdites car consommatrices d'espaces et donnant une image peu qualitative de la zone comme les dépôts de véhicule ou les décharges. Les campings et stationnements de caravanes, qui n'ont pas vocation à être implantés dans des secteurs d'activités au regard des potentiels conflits d'usage que cela pourrait générer. D'autres types de travaux ou installations sont encadrés et soumis à conditions particulières, comme les affouillements et exhaussements de sol, les installations classées pour la	**Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique** *Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques* ○ en densifiant, développant et créant des zones d'activités. ○ Intégrant des équipements d'accueil innovants (hôtel d'entreprises, espaces de co-working…), *Assurer le maintien et le développement des activités existantes :* ○ Assurer le développement et la bonne intégration dans leur environnement des entreprises déjà présentes sur le territoire; ○ Permettre une spécialisation des zones d'activités existantes ○ Veiller à la qualité urbaine et environnementale des zones d'activités *Favoriser le déploiement des activités tertiaires :* ○ Œuvrer en faveur du développement des services à destination des salariés (accueil petite enfance, restauration,…). **Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		protection de l'environnement, de manière à les **insérer au mieux dans le milieu urbain**.	*Assurer la réduction des nuisances* *Développer le territoire en prenant en compte le risque lié aux mouvements de terrain*
		Le règlement vise aussi **à protéger les populations** contre les risques liés aux cavités souterraines en encadrant l'évolution des constructions dans les secteurs concernés.	Encadrer l'urbanisation des secteurs impactés par le risque lié aux cavités **Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs**
		Dans ses articles 1 et 2, le règlement émet des dispositions destinées à **encadrer l'évolution du bâti** en précisant que les conditions d'édification des extensions, surélévations et la pose de containers, ceci afin d'offrir des possibilités d'implantation, tout en **garantissant une certaine qualité architecturale**.	*Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des projets de construction, aussi bien en termes d'aspect, d'implantation, de formes urbaines…*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Vocation Art. 1 et 2	Commun à toute la zone UE	La zone UE correspond aux secteurs de grands équipements du territoire. Le règlement vient spécifier cette vocation en interdisant toutes les constructions qui ne sont pas à destination d'équipement. Il s'agit en outre d'autoriser les logements et l'hébergement dans un but de gardiennage, afin de garantir la sécurité de ces équipements. Les commerces de restauration liés à ces équipements sont également autorisés pour fournir certains services aux usagers et aux actifs de la zone. D'autres types de travaux ou installations sont encadrés et soumis à conditions particulières, comme les affouillements et exhaussements de sol, les installations classées pour la protection de l'environnement, de manière à les **insérer au mieux dans le milieu urbain**. Le règlement vise aussi **à protéger les populations** contre les risques liés aux cavités souterraines en encadrant l'évolution des constructions dans les secteurs concernés. Dans ses articles 1 et 2, le règlement émet des dispositions destinées à **encadrer l'évolution du bâti** en précisant que les conditions d'édification des extensions et surélévations, ceci	**Objectif 1.6. Veiller à l'amélioration de l'offre en équipements et services** *Le maintien de la présence des équipements et des services à la population ainsi que le développement de l'offre, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, sur l'ensemble du territoire de la CCYN est une condition fondamentale pour la préservation de la qualité de vie.* **Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé** *Assurer la réduction des nuisances* *Développer le territoire en prenant en compte le risque lié aux mouvements de terrain* o Encadrer l'urbanisation des secteurs impactés par le risque lié aux cavités **Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs** *Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des projets de construction, aussi bien en termes d'aspect, d'implantation, de formes urbaines…*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		afin d'offrir des possibilités d'implantation, tout en **garantissant une certaine qualité architecturale**.	

Pour les zones à urbaniser

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Vocation Art. 1 et 2	Commun à toute la zone AU	La zone AU est destinée à accueillir des projets d'urbanisation nouvelle. Elle dispose de trois secteurs, le secteur AUm à vocation mixte, et les secteurs AUi / AUi1, à vocation principale d'activités. Pour être cohérent avec la philosophie du SCoT Pays Plateau de Caux Maritime en matière d'implantation de commerces et d'artisanat, la zone autorise cette sous-destination en conditionnant la surface de vente maximale et cible la commune concernée. Les zones AU non indicées n'ont pas de vocation prédéfinie. C'est pourquoi le règlement vise à autoriser un maximum de destinations afin de n'écarter aucune fonction dans les futurs projets d'urbanisation, dans une logique de mixité fonctionnelle. Les secteurs AUm, à vocation mixte, n'ont ni vocation à accueillir de l'industrie ni des entrepôts, jugés incompatibles avec la fonction d'habiter et pouvant générer des nuisances ou conflits d'usage dans ces nouveaux quartiers. Ce type d'activités aura davantage sa place dans les zones AUi / AUi1, dédiées à l'activité économique, zones AUi / AUi1 dans lesquelles sont interdits l'habitat et l'hébergement, de manière à aussi y éviter les conflits d'usage et la cohabitation entre vocations incompatibles.	Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique *Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques* ○ en densifiant, développant et créant des zones d'activités. Intégrant des équipements d'accueil innovants (hôtel d'entreprises, espaces de co-working…). **Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs** *Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des projets de construction, aussi bien en termes d'aspect, d'implantation, de formes urbaines…* **Objectif 3.2 S'engager dans un développement respectueux des ressources**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		D'autres types de travaux ou installations sont encadrés et soumis à conditions particulières, comme les affouillements et exhaussements de sol, les installations classées pour la protection de l'environnement, de manière à les **insérer au mieux dans le milieu urbain**. Dans les zones AU et secteur AUm, AUi et AUi1, le règlement vise aussi **à protéger les populations** contre les risques liés aux cavités souterraines en encadrant l'évolution des constructions dans les secteurs concernés. Le règlement émet des dispositions destinées à **encadrer l'évolution du bâti** en précisant que les conditions d'édification des extensions et surélévations, ceci afin d'offrir des possibilités d'implantation, tout en **garantissant une certaine qualité architecturale**.	*Prendre en compte les capacités des réseaux existants et les programmes d'évolution associés dans le développement du territoire* Organiser le développement en s'assurant des capacités d'assainissement

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
			Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique *Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques* o en densifiant, développant et créant des zones d'activités. Intégrant des équipements d'accueil innovants (hôtel d'entreprises, espaces de co-working…) **Objectif 3.2 S'engager dans un développement respectueux des ressources** *Prendre en compte les capacités des réseaux existants et les programmes d'évolution associés dans le développement du territoire* o Organiser le développement en s'assurant des capacités d'assainissement

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pour les zones naturelles

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Vocation Art. 1 et 2	Secteur Nb N STECAL « v »	La zone Nb correspond aux zones de boisements du territoire pour lesquels la préservation de la zone et du milieu naturel est recherchée. Ces secteurs constituent en effet des réservoirs de biodiversité de la sous-trame boisée. Ils bénéficient également de ce classement au regard de leur intérêt paysager remarquables sur le territoire. Ils regroupent notamment les espaces majeurs de la vallée du Vert Buisson classés en partie en ZNIEFF de type 1, ainsi que les espaces boisés du Val au Cesne, site paysager classé. Dans cette perspective, dans les secteurs naturels boisés, sont autorisées les constructions à vocation en lien avec : - les exploitations forestières, - les aménagements liés à la gestion de l'espace naturel, - les installations nécessaires au services publics. Plusieurs autres aménagements sont autorisés pour les habitations déjà présentes :	**Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique** *Maintenir et valoriser les activités agricoles :* o Limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles et respecter les périmètres d'éloignement, o Valoriser les filières historiques (notamment la filière bois, en lien avec le PNR) et la production locale. **Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel** *Afin de limiter la consommation des espaces naturels, les conditions de développement suivantes sont posées :* o Eviter le développement des hameaux, hors densification et renouvellement, o En zone naturelle, n'autoriser le changement de destination que pour les constructions agricoles identifiées.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		- les annexes limitées à 50m² d'emprise au sol, avec 3 annexes par unités foncières et avec 40 m² d'emprise au sol maximum par annexe, - les extensions dans la limite de 35% de l'emprise au sol de la construction existante avec 50m² maximum. Le règlement de ces zones Nb vient interdire ou limiter très fortement les utilisations du sol et l'implantation de constructions autres que pour des usages liés à la forêt. Ces règles permettent ainsi d'assurer la pérennité de ces espaces écologiques et paysagers du territoire, tout en permettant leur entretien et valorisation. La zone N Stecal « v » correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage. Dans cette zone, seuls sont autorisés les aménagements d'intérêt public nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage. Ainsi, pour ce STECAL en zone N, le règlement interdit les utilisations du sol autre que pour des usages liés à l'accueil de gens du voyage.	**Objectif 3.3 Engager le territoire dans la transition énergétique pour améliorer les performances du territoire** *Solliciter les potentiels énergétiques locaux :* o Mettre en valeur la ressource locale disponible du bois-énergie et soutenir son utilisation sur le territoire. **Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux** *Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs pour leur intérêt écologique et paysager* o Protéger les grands espaces de biodiversité et paysagers que sont le Val au Cesne et la vallée du Vert Buisson, o Préserver les éléments de patrimoine naturel, arborés ou boisés qui maillent l'ensemble du territoire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pour les zones agricoles

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Vocation Art. 1 et 2	Secteur Ap et A A STECAL « ht » et A STECAL « t »	La **zone A** correspond aux zones agricoles principalement vouées à l'exploitation du sol par des exploitations agricoles. Ces zones ont vocation à assurer le maintien des espaces de culture pour préserver le potentiel agricole du territoire et la pérennité de l'activité économique qui en découle. Au-delà de ces enjeux, la préservation de ces espaces participe au maintien de paysage ouvert et préserve ainsi des vues, notamment sur les clos-masures qui ponctuent le territoire, et contient également l'urbanisation en préservant les sols d'une imperméabilisation entraînant potentiellement des désordres tels que les ruissellements particulièrement importants sur le territoire. Pour cela, dans les secteurs agricoles (A), ne sont autorisées que les constructions à vocation en lien avec : - les constructions, installations et aménagements directement nécessaires à l'activité agricole, - les logements de fonction de l'exploitant, pour les activités nécessitant la surveillance, dans un rayon de 100 m par rapport aux bâtiments d'activité, et dans la limite de 150 m² d'emprise au sol,	**Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique** *Maintenir et valoriser les activités agricoles :* o Limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles et respecter les périmètres d'éloignement. **Objectif 1.4. Promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique** Permettre le développement de l'offre d'hébergement et notamment avec une offre hôtelière et de restauration de qualité et une offre d'hébergement. **Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel** *Afin de limiter la consommation des espaces agricoles :* • Eviter le développement des hameaux, hors densification et renouvellement, • Interdire les développements urbains conduisant à un mitage agricole,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		- les locaux de diversification de l'activité dans un rayon de 100 m par rapport aux bâtiments existants, et dans la limite de 250 m² d'emprise au sol. Les **zones Ap**, sous-secteur de la zone A correspondent aux zones à dominante agricole mais disposant d'un intérêt patrimonial et paysager lié au site classé du Val au Cesne présent au sud du territoire de la Communauté de Communes. Ces espaces ont pour vocation de maintenir les qualités paysagères de ces espaces de prairies en creux de vallées et entourés de boisements. Dans les zones Ap, seuls sont autorisés : - les constructions, aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles à condition qu'ils se situent dans un rayon de 100 mètres en tout point d'un des bâtiments formant le corps d'exploitation d'agricole, - les aménagements légers directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public, - les constructions d'abris et d'annexes nécessaires aux activités agricoles dans la limite de 100 m² d'emprise au sol. L'implantation des constructions liée aux activités agricoles est ainsi réglementée de manière à préserver les vues ouvertes sur les espaces de prairies et éviter le mitage de ces espaces	• En zone agricole, n'autoriser le changement de destination que pour les constructions agricoles identifiées tout en veillant au respect des périmètres agricoles. • Préserver les sites d'exploitation agricole existants. **Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux** *Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs pour leur intérêt écologique et paysager* • Soutenir les actions de préservation des prairies.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		paysagers remarquables par ailleurs classé comme site paysager. Dans **les zones A et Ap**, plusieurs autres aménagements sont autorisés pour les habitations déjà présentes : - les annexes limités à 50m² d'emprise au sol, avec 3 annexes par unités foncières et avec 40 m² d'emprise au sol maximum par annexe, - les extensions dans la limite de 35% de l'emprise au sol de la construction existante avec 50m² maximum. Ces dispositions permettent ainsi d'assurer les évolutions des constructions déjà bâties tout en les encadrant de manière à limiter la consommation d'espace en zone agricole. Les zones **A Stecal « ht »** correspondent à des secteurs ciblés pour accueillir des petites activités de développement touristique permettant la découverte du territoire. Dans cette perspective, seules sont autorisées les constructions à vocation	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		d'hébergement touristique dans la limite de 10% de l'emprise foncière du Stecal ; Les développements autorisés sont ainsi fortement encadrés afin de limiter la consommation d'espace dans une zone qui reste majoritairement agricole. La zone A Stecal « s » correspond au domaine du lycée agricole d'Auzebosc. Cette zone a pour vocation de maintenir les éléments du lycée et de permettre son évolution lors d'un agrandissement par exemple. Dans cette perspective, le règlement de la zone autorise seulement les aménagements et nouvelles constructions propres à cet établissement. Le maintien de la vocation de la zone est donc assuré tout en permettant des évolutions nécessaires au développement des activités scolaires. Les zones **A Stecal « t »** correspondent aux zones à vocation touristique dans lesquels il est nécessaire de permettre le développement de construction pour le tourisme mais sans vocation d'habitation, dans la limite de 10% de l'emprise foncière du Stecal. Ces espaces représentent principalement des musées ou le développement d'espaces de découverte touristique. Dans ce sens, seuls sont autorisés :	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		- les constructions nécessaires aux activités touristiques et de loisirs avec une emprise au sol de la construction ne dépassant pas 50m², - les aménagements et travaux liés aux activités touristiques et de loisirs - les aménagements légers directement nécessaires à la gestion de l'espace touristique et de loisirs et de la fréquentation du public. Le règlement permet ainsi sur ces espaces restreints le développement d'activités de loisirs et touristiques qui devront permettre d'amplifier les possibilités de découverte et de loisirs du territoire cauchois ainsi que ses ressources patrimoniales remarquables. Les **zones A Stecal « a »** correspondent à la partie des aménagements liés à l'aérodrome d'Yvetot. Ces secteurs sont voués à l'aménagement de l'espace touristique déjà présent sur le site. C'est pourquoi le règlement n'autorise que les constructions et aménagements liés au développement de l'aérodrome, dans la limite de 20% de l'emprise foncière du Stecal. La vocation de ces espaces est donc préservée grâce au règlement mais permet aussi leur développement futur.	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		Les **zones A Stecal « r »** correspondent aux secteurs de l'aire d'autoroute d'Ecretteville-lès-Baons. Pour assurer cette vocation de la zone, le règlement définit que seuls sont autorisés les aménagements liés au développement et à l'évolution de l'aire d'autoroute, dans la limite de 5% de l'emprise foncière du Stecal. Grace au règlement, la zone A STECAL « r » restera donc dans sa vocation initiale.	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Caractéristiques urbaine, architecturales, environnementale et paysagère

Pour les dispositions communes à toutes les zones :

		Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Morphologies urbaines Art.3	Dispositions communes à toutes les zones	Le règlement applicable à toutes les zones en matière d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques vise à rappeler les conditions d'application de la loi Barnier et de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme sur le territoire.	**Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs** *Assurer l'intégration des infrastructures* ○ *Poursuivre les efforts de requalification de la D6015 pour atténuer l'effet de la coupure urbaine* *Etudier, en lien avec les partenaires de projet, l'intégration optimale des grandes infrastructures dans le territoire*
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Art.4	Dispositions communes à toutes les zones	Plusieurs principes généraux sont détaillés dans le règlement et visent dans un premier temps l'insertion paysagère des constructions dans leur environnement urbain ou vis-à-vis d'une échelle plus large du grand paysage. L'article R111-27 du Code de l'Urbanisme est ainsi rappelé. L'état initial de l'environnement a mis en avant la qualité et la diversité des paysages de la CCYN tout comme la richesse de son patrimoine bâti. Dès lors, le règlement souligne cette nécessité de prendre en compte les **spécificités locales et la protection du patrimoine bâti**	**Objectif 1.4. Promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique** *Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti et naturel, socle du développement touristique local* **Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs** *Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		pour apprécier de l'opportunité des projets de construction. À l'échelle du projet, le règlement met l'accent sur l'harmonie à rechercher dans les différentes composantes architecturales (matériaux, façades, extensions, devantures, toitures) et sur la préservation des caractéristiques de l'architecture locale. Un point particulier sur l'intégration des **éléments techniques** est développé. La présence de ces éléments, qui répondent à diverses fonctionnalités du bâtiment, ne doit pas prendre le pas sur la lisibilité générale du bâtiment et leur foisonnement ne doit pas venir dégrader l'harmonie des façades et des épannelages, ayant un impact sur le paysage de la rue et sur la silhouette des îlots ou des villages. Le règlement précise les règles relatives aux **matériaux**. Plusieurs objectifs sont poursuivis : garantir la durabilité du bâtiment en évitant toute marque de dégradation dans le temps par l'emploi de matériaux et de mises en œuvre de bonne qualité, assurer une bonne lisibilité architecturale, en prêtant attention à l'architecture des annexes et des extensions, qui ne doivent pas constituer les parents pauvres des projets et contribuer à l'harmonie d'ensemble.	○ *Protéger le patrimoine reconnu au titre des monuments historiques et le mettre en valeur par un environnement urbain et paysager de qualité* ○ *Identifier les éléments typiques du patrimoine cauchois, les éléments de petit patrimoine mais aussi ceux d'architecture contemporaine et les préserver* ○ *Valoriser les ensembles architecturaux de qualité d'après-guerre, témoins de l'histoire récente du territoire*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		La CCYN est caractérisée par un patrimoine bâti historique urbain et rural de grande qualité, que le PLUI se doit de préserver et de mettre en valeur. Le règlement met donc l'accent sur la qualité des **façades**, tant sur leur composition que sur l'emploi de matériaux destinés à être pérennes et à bien s'insérer dans l'existant. A travers des prescriptions relatives aux **devantures commerciales**, il est également rappelé combien la devanture participe de la composition d'ensemble du bâtiment et de la lisibilité de la façade. Des règles concernant les **toitures** sont aussi émises, et sont complétées par la suite dans chacune des zones du règlement par des indications concernant les pentes de toitures. Ces règles ont pour objectif la meilleure intégration possible des différents dispositifs qui composent la toiture (éléments techniques, ouvertures, etc.), mais aussi de s'inscrire dans le respect de l'architecture locale à travers des dispositions concernant les teintes et matériaux à employer pour ces toitures. Il s'agit également de voir les futures constructions s'intégrer au paysage, par des teintes sobres, moins visibles de loin.	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		Enfin, des règles concernant la qualité des **clôtures** sont émises, en complément des règles édictées pour chaque zone sur les hauteurs maximales permises en la matière. La qualité des clôtures participe de la qualité paysagère de la rue et à l'identité du quartier, ce à quoi le règlement répond en préconisant une harmonie avec la construction édifiée sur le terrain, la rue et le quartier, ainsi qu'en se référant aux essences locales en cas de clôtures végétalisées. Il est également recherché une sobriété esthétique des clôtures, à travers l'interdiction des couleurs trop vives ou brillantes, et des matériaux démontrant une faible qualité.	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Art.5	Dispositions communes à toutes les zones	Dans le but d'éviter le développement d'espèces envahissantes sur le territoire qui pourraient entraîner une perte de biodiversité par leur prolifération, les essences locales seront à privilégier. Dans le but d'assurer l'infiltration des eaux de pluie, un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié. Cette disposition permettra ainsi de réduire les phénomènes de ruissellement qui impacte tout particulièrement le territoire de manière générale.	**Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé** *Assurer la réduction des nuisances* *Développer le territoire en prenant en compte le risque lié aux mouvements de terrain* *Encadrer l'urbanisation des secteurs impactés par le risque lié aux cavités*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		Le PLUi définit les coefficients de végétalisation suivants pour les espaces verts complémentaires tout en favorisant les surfaces de pleine terre : o 1 pour les espaces verts de pleine terre ; o 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…), o 0 pour les surfaces imperméabilisées. Aussi, dans les zones dans lesquelles ce coefficient est mis en place, des espaces majoritairement urbanisés, des possibilités nouvelles de végétalisation sont ainsi offertes, assurant l'insertion de supports pour la biodiversité dans des espaces parfois contraints. Pour les zones d'équipement dans toutes les zones hors UE, au moins 5% de la surface de l'unité foncière doit être traité en espace libre.	
Stationnement Art.6	Dispositions communes à toutes les zones	Les normes de stationnement définies se sont en premier lieu appuyées sur les dispositions du Code de l'Urbanisme, qui restreint le nombre de places exigibles dans les secteurs situés à proximité des stations de transport collectif en site propre ainsi que pour les logements aidés. En dehors de ces cas spécifiques, les normes de stationnement pour les véhicules motorisés ont été édictées dans la perspective de réduire le stationnement	**Objectif 1.7. Optimiser le fort potentiel de modes de transports existants** *Promouvoir l'accessibilité du territoire par le réseau ferré, tout particulièrement les liaisons avec Rouen, le Havre et Paris, et conforter le caractère multimodal de la gare régionale d'Yvetot en :* o *optimisant les possibilités de stationnement voiture (conditions tarifaires, parcs relais, nouvelles places de stationnement…)*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		des véhicules sur l'espace public, en prévoyant deux places par logement sur chaque parcelle. Les normes sont assouplies pour les commerces de petite surface, de manière à encourager le développement du commerce de proximité. Pour les autres types d'activités, les normes exigées sont calibrées pour répondre au mieux aux besoins de chaque type.	○ *encourageant les déplacements cyclables (développement des pistes cyclables, améliorer le franchissement de la voie ferrée, développer le stationnement vélos,…)* *Développer les transports alternatifs à la voiture individuelle :* ○ *prévoir, sur l'ensemble du territoire de la CCYN, des parcs de stationnement pour les vélos dans les espaces publics, à proximité des équipements, des services et des commerces ainsi que dans les opérations de construction nouvelle, en fonction de leur proximité avec les transports en communs.*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pour les zones urbaines :

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Morphologies urbaines Art.3	Commun à toute la zone UA	La zone UA et ses deux secteurs UAa et UA1 correspondent aux tissus centraux de l'agglomération : le secteur UAa correspondant au centre-ville reconstruit d'Yvetot et le secteur UA1 correspondant aux centres-bourgs des pôles secondaires. Ces tissus sont caractérisés par une morphologie urbaine dense et compacte, qui se manifeste par un bâti le plus souvent aligné sur les voies et implanté en mitoyenneté. Malgré ces spécificités communes, les secteurs UA/UAa et UA1 disposent de morphologies différentes : • la zone UAa du centre reconstruit d'Yvetot est caractérisée par une densité et une compacité du bâti plus grande ainsi qu'une régularité du parcellaire et des implantations. Le gabarit des constructions est également homogène à l'échelle de la zone, avec des immeubles à R+2+c (sans toits terrasse) ; • la zone UA qui englobe les tissus de centre-ville, par un tissu dense, mais parfois irrégulier, avec des immeubles à R+3 ou R+2+c • la zone UA1, qui regroupe les centres-bourgs des pôles secondaires, par une densité moindre, et un tissu plus irrégulier, avec des immeubles à R+3 ou R+2+c. Le règlement vise à conforter ces formes bâties à travers les dispositions qu'il met en place sur l'implantation des	**Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel** *Afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, les conditions de développement suivantes sont posées :* ○ *Densifier les tissus bâtis du pôle urbain et des centre-bourgs, dans le respect des caractéristiques du bâti environnant,* ○ *Permettre la requalification de l'habitat en l'adaptant aux évolutions démographiques* **Objectif 1.2. Œuvrer pour la diversité de l'offre de logements** *Assurer une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire entre les différents types d'habitat pour permettre d'améliorer la mixité sociale et intergénérationnelle*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques, des limites séparatives, de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, des emprises au sol et des hauteurs. Ainsi, un gradient est instauré entre les trois types de secteurs, allant du plus dense (UAa) au moins dense (UA1) : • En zone UAa, le règlement impose : un alignement strict, mitoyenneté des constructions les unes par rapport aux autres, emprise au sol possible à 100%, hauteur à R+2+c • En zone UA : alignement ou recul de 3m, mitoyenneté non obligatoire, emprise au sol maximale à 70%, hauteur à R+3 ou R+2+C • En zone UA1 : alignement ou recul, mitoyenneté non obligatoire, emprise au sol maximale à 50 %, hauteur à R+3 ou R+2+C. En outre, plusieurs dispositions plus particulières sont ajoutées pour permettre d'assouplir les normes d'implantation ou de volumétrie sur les constructions nécessaires aux services publics et pour l'intégration des éléments techniques indispensables à la fonctionnalité des constructions. Il s'agit aussi de prendre en compte certaines circonstances locales comme la présence d'un arbre ou d'une haie ou d'un élément de patrimoine, dont il convient d'assurer la préservation. Ces dispositions supplémentaires visent également à encadrer les extensions des constructions existantes et l'implantation d'annexes.	*Adapter l'offre de logement au plus grand nombre en suivant les évolutions socio-démographiques de la population :* ○ *Développer dans toutes les communes, y compris dans les centres-bourgs, de l'habitat collectif locatif intégrant mixité générationnelle et/ou sociale,* *Préserver l'attractivité territoriale en assurant l'intégration des nouvelles constructions dans l'espace rural afin de conserver les caractéristiques paysagères du Pays de Caux et poursuivre la politique de densification en milieu urbain tout en respectant l'environnement bâti existant.*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Morphologies urbaines Art.3	Commun à toute la zone UM	La zone UM se compose à la fois d'équipements publics, d'activités, d'habitat collectif, mais aussi de quelques îlots d'habitat individuel. À ce titre, elle est caractérisée par des morphologies urbaines très hétérogènes du point de vue de l'implantation des constructions comme de leurs gabarits. D'un point de vue global, les constructions sont bien souvent en retrait des voies et des limites séparatives, sauf le long de certains axes structurants, comme le long de la RD6015 à Yvetot, qui comporte des alignements de fait sur certaines portions. Le règlement prend en compte cet état de fait en émettant des dispositions permettant d'englober ces différents cas de figure, par des règles d'implantation relativement souples : • Alignement à la voie si alignement de fait existant, et retrait d'un minimum de 5m • Implantation en mitoyenneté ou en retrait des limites séparatives. Les distances et prospects imposés en cas de non mitoyenneté visent à encadrer les vis-à-vis, de manière à préserver l'intimité des habitants et favoriser l'ensoleillement des constructions. • Emprise au sol maximale de 50 % • Hauteur à R+2+c.	**Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel** *Afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, les conditions de développement suivantes sont posées :* o *Maintenir un pôle urbain ayant comme spécificité de regrouper les principaux commerces et services/équipements structurants*
Morphologies urbaines	Commun à toute la zone UP		**Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Art.3		La zone UP correspond aux tissus pavillonnaires de l'agglomération. Elle englobe plusieurs types de tissus, plus ou moins denses, auxquels s'ajoutent deux secteurs : UP1 : correspondant à une emprise au sol autorisée plus faible UP2 : correspondant à une emprise au sol et des hauteurs autorisées plus faibles. Le règlement du PLUi vise à **conforter la diversité de ces types de tissus** tout en recherchant une grande souplesse des règles de manière à **ne pas empêcher la densification** de ces quartiers. Ainsi, les implantations peuvent s'effectuer : • à l'alignement ou en retrait de 5 m • les constructions ont la possibilité de s'implanter en mitoyenneté ou en retrait des limites séparatives. Les distances et prospects imposés en cas de non mitoyenneté visent à encadrer les vis-à-vis, de manière à préserver l'intimité des habitants et favoriser l'ensoleillement des constructions. Un gradient de densité est ainsi instauré, entre la zone UP, le secteur UP1 et le secteur UP2 : UP : 40 %, hauteur maximale à 12 m UP1 : 30 %, hauteur maximale à 12 m UP2 : 30%, hauteur maximale à 8 m.	**consommation de l'espace agricole et naturel** *Afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, les conditions de développement suivantes sont posées :* ○ *Maintenir et renforcer l'identité fédératrice des bourgs* ○ *Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager* **Objectif 1.2. Œuvrer pour la diversité de l'offre de logements** *Un regard particulier devra être porté sur la diversité et la répartition de l'offre de logements entre les différentes communes, dans le respect des caractéristiques locales. Pour ce faire, les objectifs sont les suivants :* ○ *Répondre aux besoins des familles en permettant l'optimisation des terrains pour l'habitat individuel (division foncière, densification…) tout particulièrement en centre-bourg.*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Morphologies urbaines Art.3	Commun à toute la zone UH	La zone UH correspond aux tissus pavillonnaires de faible densité et englobe les hameaux du territoire. Un secteur UH1 a été créé pour prendre en compte les secteurs où la hauteur des constructions est plus faible et ainsi s'inscrire dans les caractéristiques paysagères du secteur. Le règlement du PLUi recherche une grande souplesse des règles de manière à ne pas empêcher l'évolution de ces tissus, tout en prenant en compte leurs caractéristiques peu denses. Ainsi, les implantations peuvent s'effectuer : • à l'alignement ou en retrait de 5 m • les constructions ont la possibilité de s'implanter en mitoyenneté ou en retrait des limites séparatives. Les distances et prospects imposés en cas de non mitoyenneté visent à encadrer les vis-à-vis, de manière à préserver l'intimité des habitants et favoriser l'ensoleillement des constructions. • Une emprise au sol maximale de 25% • Une hauteur maximale à 12m et 8,5m dans le secteur UH1.	**Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel** *Afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, les conditions de développement suivantes sont posées :* o *Préserver les hameaux en tant qu'entité distincte,* o *Eviter le développement des hameaux, hors densification et renouvellement*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Morphologies urbaines Art.3	Commun à toute la zone UI	La zone UI correspond aux secteurs d'activités, caractérisés par un parcellaire protéiforme et de grande taille et une implantation des constructions en retrait par rapport aux voies et limites séparatives. Le règlement vise à faciliter l'implantation des entreprises par un règlement souple, tout en cherchant à amoindrir l'impact des bâtiments vis-à-vis de l'environnement proche et vis-à-vis de la voie, les bâtiments d'activités étant souvent caractérisés par des gabarits imposants. Ainsi, le règlement préconise des implantations en retrait des voies et des limites séparatives. Il conforte également ces tissus d'activités en s'inscrivant dans les emprises au sol et hauteurs existantes : 60 % d'emprise au sol et hauteur de 15 m maximum. La règle de hauteur maximale est majorée à 40m dans le secteur UI1, afin de tenir compte des spécificités de l'entreprise Linex Panneaux, disposant déjà de constructions de grande hauteur.	**Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique** *Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques :* *Assurer le maintien et le développement des activités existantes :* ○ *Assurer le développement et la bonne intégration dans leur environnement des entreprises déjà présentes sur le territoire;* ○ *Œuvrer sur le développement des filières* ○ *Encourager les pôles d'activités structurants et structurés* ○ *Permettre une spécialisation des zones d'activités existantes* ○ *Veiller à la qualité urbaine et environnementale des zones d'activités* *Une attention particulière sera portée sur l'optimisation du foncier disponible au sein des zones d'activités existantes afin de limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels.* **Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs** *Définir une insertion paysagère qualitative des zones d'activités*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Morphologies urbaines Art.3	Commun à toute la zone UE	La zone UE correspond à des secteurs d'équipements. De ce fait, les implantations et les gabarits des constructions sont très hétérogènes, car souvent calibrés selon la fonction de l'équipement. Ces équipements sont généralement implantés en retrait de l'alignement des voies et au sein de grandes parcelles, permettant d'accueillir des gabarits parfois imposants nécessités par la fonction de l'équipement. Le règlement du PLUI conforte cette morphologie de façon à maintenir la présence d'équipements sur son territoire, et à autoriser leurs évolutions ou développements. Ainsi, le règlement préconise des implantations en retrait des voies et des limites séparatives. Il conforte également ces tissus d'activités en s'inscrivant dans les emprises au sol et hauteurs existantes : 60 % d'emprise au sol et hauteur de 15 m maximum.	**Objectif 1.6. Veiller à l'amélioration de l'offre en équipements et services** Le maintien de la présence des équipements et des services à la population ainsi que le développement de l'offre, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, sur l'ensemble du territoire de la CCYN est une condition fondamentale pour la préservation de la qualité de vie. Le PLUi est ainsi l'occasion de : ○ **Favoriser le regroupement des équipements structurants** ○ **Maintenir l'offre de proximité existante dans les autres communes**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pour les zones urbaines :

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Art.4	Commun à toute la zone UA	La zone UA englobe les tissus centraux de l'agglomération et donc les tissus urbains les plus anciens. Elle est ainsi marquée par la présence d'un patrimoine bâti historique dont les caractéristiques sont préservées dans le règlement à travers l'article 4, venant compléter les dispositions communes à toutes les zones sur cette thématique. L'accent est mis en particulier sur la forme des toitures, qui doit se rapprocher des pentes des toitures existantes. Les centres-villes étant majoritairement composés d'un habitat à R+1+C, il est souhaité en préserver la morphologie. Les toitures terrasses sont en outre interdites sauf pour l'habitat collectif et les constructions inférieures R+1, qui doivent disposer de davantage de souplesse architecturale ; La hauteur des clôtures est par ailleurs encadrée, de manière à concilier sécurisation des propriétés, recherche d'intimité, et moindre impact sur le paysage de la rue. C'est pourquoi la hauteur maximale est suffisamment élevée pour pouvoir dissuader les intrusions dans la parcelle, mais les clôtures occultantes sont limitées en hauteur afin de ne pas générer un effet couloir à l'échelle de la rue. Les murs traditionnels ne sont toutefois pas concernés car il s'agit de prolonger leurs caractéristiques, dans un objectif de préservation du patrimoine et de mise en valeur du paysage urbain auquel ils participent.	**Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel** *Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysage* **Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux** *Mettre en valeur la multifonctionnalité des éléments de la Trame verte et bleue :* ○ *Engager et soutenir les dynamiques de préservation du patrimoine naturel et bâti dans l'attractivité culturelle et paysagère du territoire* *Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti* ○ *Protéger le patrimoine reconnu au titre des monuments historiques et le mettre en valeur par un environnement urbain et paysager de qualité* ○ *Identifier les éléments typiques du patrimoine cauchois, les éléments de petit patrimoine mais aussi ceux d'architecture contemporaine et les préserver*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
			○ *Valoriser les ensembles architecturaux de qualité d'après-guerre, témoins de l'histoire récente du territoire*
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Art.4	Commun à toute la zone UM	La zone UM englobe les tissus mixtes de l'agglomération. Elle côtoie un patrimoine bâti historique et s'inscrit dans une morphologie générale où l'habitat collectif, très présent, ne s'est pas toujours bien inséré dans ce contexte et dans le paysage urbain. En complétant les dispositions communes à toutes les zones de l'article 4 sur les questions relatives aux toitures et aux clôtures, le règlement de la zone UM a pour objectif de venir mieux insérer les constructions dans leur environnement. Il s'agit en effet de venir encadrer la forme des toitures, qui doit se rapprocher des pentes des toitures dominantes dans le centre et rompre avec la forme de l'habitat collectif des années 70-80 en limitant les toitures terrasses. La hauteur des clôtures est par ailleurs encadrée, de manière à concilier sécurisation des propriétés, recherche d'intimité, et moindre impact sur le paysage de la rue. C'est pourquoi la hauteur maximale est suffisamment élevée pour pouvoir dissuader les intrusions dans la parcelle, mais les clôtures occultantes sont limitées en hauteur afin de ne pas générer un effet couloir à l'échelle de la rue. Les murs traditionnels ne sont toutefois pas concernés car il s'agit de prolonger leurs caractéristiques, dans un objectif de préservation du patrimoine et de mise en valeur du paysage urbain auquel ils participent.	**Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel** *Densifier les tissus bâtis du pôle urbain et des centre-bourgs, dans le respect des caractéristiques du bâti environnant,* *Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysage*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Art.4	Commun à toute la zone UP	La zone UP englobe les tissus pavillonnaires de l'agglomération. Ces derniers sont caractérisés par un tissu de maisons individuelles à un étage et des combles (R+1+C). En complétant les dispositions communes à toutes les zones de l'article 4 sur les questions relatives aux toitures et aux clôtures, le règlement de la zone UP vient conforter la morphologie en place. Il s'agit en effet de venir encadrer la forme des toitures, qui doit se rapprocher des pentes des toitures dominantes dans ces quartiers pavillonnaires, en limitant fortement la présence de toits-terrasses, sauf pour les constructions de petite taille. La hauteur des clôtures est par ailleurs encadrée, de manière à concilier sécurisation des propriétés, recherche d'intimité, et moindre impact sur le paysage de la rue. C'est pourquoi la hauteur maximale est suffisamment élevée pour pouvoir dissuader les intrusions dans la parcelle, mais les clôtures occultantes sont limitées en hauteur afin de ne pas générer un effet couloir à l'échelle de la rue. Les murs traditionnels ne sont toutefois pas concernés car il s'agit de prolonger leurs caractéristiques, dans un objectif de préservation du patrimoine et de mise en valeur du paysage urbain auquel ils participent.	**Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel** *Densifier les tissus bâtis du pôle urbain et des centre-bourgs, dans le respect des caractéristiques du bâti environnant,* *Maintenir et renforcer l'identité fédératrice des bourgs* *Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysage*
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Commun à toute la zone UH	La zone UH englobe les tissus pavillonnaires ou de hameaux peu denses de l'agglomération. Ces derniers sont caractérisés par un tissu ancien ou plus récent de maisons individuelles à un étage et des combles (R+1+C). En complétant les dispositions communes à toutes les zones de l'article 4 sur les questions relatives aux toitures et aux	**Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Art.4		clôtures, le règlement de la zone UH vient conforter la morphologie en place. Il s'agit en effet de venir encadrer la forme des toitures, qui doit se rapprocher des pentes des toitures dominantes dans ces quartiers pavillonnaires, en limitant fortement la présence de toits-terrasses, sauf pour les constructions de petite taille. La hauteur des clôtures est par ailleurs encadrée, de manière à concilier sécurisation des propriétés, recherche d'intimité, et moindre impact sur le paysage de la rue. C'est pourquoi la hauteur maximale est suffisamment élevée pour pouvoir dissuader les intrusions dans la parcelle, mais les clôtures occultantes sont limitées en hauteur afin de ne pas générer un effet couloir à l'échelle de la rue. Les murs traditionnels ne sont toutefois pas concernés car il s'agit de prolonger leurs caractéristiques, dans un objectif de préservation du patrimoine et de mise en valeur du paysage urbain auquel ils participent.	*Préserver les hameaux en tant qu'entité distincte,* *Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager,* *Eviter le développement des hameaux, hors densification et renouvellement*
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Art.4	Commun à toute la zone UI	En complétant les dispositions communes à toutes les zones de l'article 4 sur les questions relatives aux clôtures, le règlement de la zone UI vient encadrer la hauteur de celles-ci de manière à assurer la sécurisation des activités de la zone tout en garantissant un paysage qualitatif de la rue. Il s'agit en effet de pouvoir dissuader les intrusions dans la parcelle, mais les clôtures occultantes sont interdites afin de ne pas générer un effet couloir à l'échelle de la rue et à trouver une harmonie d'ensemble à l'échelle de la zone.	***Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique*** *Veiller à la qualité urbaine et environnementale des zones d'activités*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		Les murs traditionnels ne sont toutefois pas concernés car il s'agit de prolonger leurs caractéristiques, dans un objectif de préservation du patrimoine et de mise en valeur du paysage urbain auquel ils participent.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Art.4	Commun à toute la zone UE	En complétant les dispositions communes à toutes les zones de l'article 4 sur les questions relatives aux clôtures, le règlement de la zone UE vient encadrer la hauteur de celles-ci de manière à assurer la sécurisation des équipements de la zone tout en garantissant un paysage qualitatif de la rue. Il s'agit en effet de pouvoir dissuader les intrusions dans la parcelle, mais les clôtures occultantes sont interdites afin de ne pas générer un effet couloir à l'échelle de la rue et à trouver une harmonie d'ensemble à l'échelle de la zone. Les murs traditionnels ne sont toutefois pas concernés car il s'agit de prolonger leurs caractéristiques, dans un objectif de préservation du patrimoine et de mise en valeur du paysage urbain auquel ils participent.	**Objectif 1.6. Veiller à l'amélioration de l'offre en équipements et services** *Le maintien de la présence des équipements et des services à la population ainsi que* ***le développement de l'offre, d'un point de vue quantitatif et qualitatif****, sur l'ensemble du territoire de la CCYN est une condition fondamentale pour la préservation de la qualité de vie.*

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour les zones urbaines :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Art.5	Commun à toute la zone UA	Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m² de terrain et les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur d'un arbre, ou un bosquet pour 6 places de stationnement permettant d'assurer des espaces de nature sur la parcelle. En **zone UA**, 20% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante : - 15% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre. - 5% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément. En **zone UAa**, 5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément. En **zone UA1**, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces	**Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé** *Prendre en compte le risque inondation lié aux ruissellements des eaux pluviales et aux remontées de nappe sur l'ensemble du territoire* ○ Prévenir l'urbanisation des secteurs impactés pour limiter la vulnérabilité ○ Maintenir les éléments végétalisés du patrimoine naturel (haies, talus…) et obliger à la végétalisation des parcelles pour favoriser la perméabilité des sols ○ Favoriser la résilience des espaces en trouvant de nouveaux usages : éléments de la trame verte et bleue… **Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux** *Préserver des espaces de nature au cœur des espaces habités* ○ Préserver les espaces de nature en ville et assurer les conditions nécessaires au maintien des continuités écologiques : espaces publics, jardins partagés…

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante : - 30% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre. - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément. La déclinaison de ces règles permettra d'assurer la réalisation d'espaces support pour la biodiversité dans un milieu particulièrement urbanisé. Au-delà des bénéfices écologiques, cela participera également de la qualité paysagère, participera à l'infiltration des eaux pluviales, etc. Cas particulier : pour l'extensions des commerces et services existants, le ratio minimum d'espaces verts est abaissé à 5%.	○ Inscrire des éléments de la trame verte et bleue au sein des nouveaux projets urbains afin de contribuer à la constitution d'un réseau écologique continu *Mettre en valeur la multifonctionnalité des éléments de la Trame verte et bleue* Préserver le rôle dans la gestion des eaux pluviales des différents éléments naturels : prairies, haies, boisements, mares, fossés et talus
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Art.5	Commun à toute la zone UM	Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m² de terrain et les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur d'un arbre, ou un bosquet pour 6 places de stationnement permettant d'assurer des espaces de nature sur la parcelle. En zone UM, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante : - 30% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre. - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément. Il a été choisi de maintenir des espaces végétalisés dans les espaces entre les centres villes et les espaces pavillonnaires en imposant 40% d'espaces verts sur les parcelles.	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Art.5	Commun à toute la zone UP	Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 200m² de terrain et les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur d'un arbre, ou un bosquet pour 4 places de stationnement permettant d'assurer des espaces de nature sur la parcelle. En zone UP, 50% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante : - 40% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		- 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément. Les coefficients de plantation des espaces libres déclinés au sein de cette zone permettront d'assurer la préservation du cadre paysager de ces quartiers pavillonnaires tout en assurant de fait un support de nature et notamment de relais pour les déplacements de la faune en milieu urbanisé.	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Art.5	Commun à toute la zone UH	Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 200m² de terrain et les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur d'un arbre, ou un bosquet pour 4 places de stationnement permettant d'assurer des espaces de nature sur la parcelle. En zone UH, 60% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante : - 50% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre. - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément.	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		Au regard des possibilités d'emprise au sol plus faibles qu'au sein des autres zones, le coefficient d'espaces verts est augmenté dans ces zones de hameaux peu denses souvent au contact de zones agricoles et naturelles. Le coefficient est décliné de telle manière à permettre un maintien prioritaire d'espaces de pleine terre et d'ouvrir la possibilité au développement de nouveaux supports de végétalisation au sein des projets de construction.	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Art.5	Commun à toute la zone UI	Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m² de terrain et les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur d'un arbre, ou un bosquet pour 6 places de stationnement permettant d'assurer des espaces de nature sur la parcelle. En zone UI correspondant aux zones d'activités, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts pour assurer le maintien d'espaces verts dans ces zones à tendance minérale. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante : - 20% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre. - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément. Cas particulier : dans le secteur UI1 lié à l'entreprise Linex Panneaux d'Allouville-Bellefosse, actuellement construit de manière très dense, le ratio minimum d'espaces verts est abaissé à 5%.	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		La déclinaison du coefficient de biotope permet d'assurer, au regard de l'emprise au sol, le maintien d'espaces de nature, supports de biodiversité, permettant l'infiltration des eaux pluviales et participant également à la qualité paysagère.	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Art.5	Commun à toute la zone UE	Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m² de terrain et les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur d'un arbre, ou un bosquet pour 6 places de stationnement permettant d'assurer des espaces de nature sur la parcelle. En zone UE, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante : - 20% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre. - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément. La déclinaison du coefficient de biotope permet d'assurer, au regard de l'emprise au sol, le maintien d'espaces de nature, supports de biodiversité, permettant l'infiltration des eaux pluviales et participant également à la qualité paysagère.	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pour les zones à urbaniser

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Morphologies urbaines Art.3	Commun à toute la zone AU	Ces zones correspondent à des secteurs devant connaître une urbanisation prochaine à vocation mixte ou à dominante d'habitat, à travers différents projets à réaliser à court ou moyen terme en cours. Comme le parti d'aménagement sur ces secteurs n'est pas défini, les règles de morphologie urbaine sont très souples afin de faciliter la mise en œuvre des futurs projets.	**Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs** *Assurer des transitions paysagères de qualité sur les franges d'urbanisation dans les opérations existantes et à venir* *Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des projets de construction, aussi bien en termes d'aspect, d'implantation, de formes urbaines…*
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Art.4	Commun à toute la zone AU	Le règlement de la zone AU complète les dispositions communes à toutes les zones de l'article 4 sur les questions relatives aux toitures et aux clôtures. Il vise à intégrer au mieux les futures constructions dans l'environnement urbain en venant encadrer la forme des toitures, qui doit se rapprocher des pentes des toitures dominantes dans le centre et rompre avec la forme de l'habitat collectif des années 70-80 en limitant les toitures terrasses. La hauteur des clôtures est par ailleurs encadrée, de manière à concilier sécurisation des propriétés, recherche d'intimité, et moindre impact sur le paysage de la rue. C'est pourquoi la hauteur maximale est suffisamment élevée pour pouvoir dissuader les intrusions dans la parcelle, mais les clôtures occultantes sont limitées en hauteur afin de ne pas générer un effet couloir à l'échelle de la rue. Les murs traditionnels ne sont toutefois pas concernés car il s'agit de prolonger leurs caractéristiques, dans un objectif de	**Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs** *Assurer des transitions paysagères de qualité sur les franges d'urbanisation dans les opérations existantes et à venir* *Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des projets de construction, aussi bien en termes d'aspect, d'implantation, de formes urbaines…*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		préservation du patrimoine et de mise en valeur du paysage urbain auquel ils participent.	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Art.5	Commun à toute la zone AU	Dans le but d'éviter le développement d'espèces envahissantes sur le territoire qui pourraient entraîner une perte de biodiversité par leur prolifération, les essences locales seront à privilégier. Dans le but d'assurer l'infiltration des eaux de pluie, un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié. Cette disposition permettra ainsi de réduire les phénomènes de ruissellement qui impacte tout particulièrement le territoire de manière générale. Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m² de terrain. Pour assurer une interface paysagère de qualité et une insertion harmonieuse des nouvelles constructions entre les nouvelles zones urbaines et les zones agricoles et naturelles, les lisières seront plantées. Au-delà de l'évitement d'impacts paysagers, cela permettra de créer également de nouveaux supports de déplacements pour la faune.	**Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé** *Prendre en compte le risque inondation lié aux ruissellements des eaux pluviales et aux remontées de nappe sur l'ensemble du territoire* o Prévenir l'urbanisation des secteurs impactés pour limiter la vulnérabilité o Maintenir les éléments végétalisés du patrimoine naturel (haies, talus…) et obliger à la végétalisation des parcelles pour favoriser la perméabilité des sols o Favoriser la résilience des espaces en trouvant de nouveaux usages : éléments de la trame verte et bleue… **Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux** *Préserver des espaces de nature au cœur des espaces habités* o Préserver les espaces de nature en ville et assurer les conditions nécessaires au maintien des continuités écologiques : espaces publics, jardins partagés…

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		En zones AU et AUm, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante : - 30% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre. - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément En zone AUi / AUi1, 20% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts et permettront d'assurer la gestion des eaux pluviales ainsi que des espaces relais pour la biodiversité en ville. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante : - 10% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre. - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément. Le PLUi définit les coefficients de végétalisation suivants pour les espaces libres favorisant les surfaces de pleine terre : ○ 1 pour les espaces verts de pleine terre ; ○ 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures	○ Inscrire des éléments de la trame verte et bleue au sein des nouveaux projets urbains afin de contribuer à la constitution d'un réseau écologique continu *Mettre en valeur la multifonctionnalité des éléments de la Trame verte et bleue* Préserver le rôle dans la gestion des eaux pluviales des différents éléments naturels : prairies, haies, boisements, mares, fossés et talus

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Justification des dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…), ○ 0 pour les surfaces imperméabilisées. Le règlement offre ainsi des possibilités ouvertes de végétalisation, assurant l'insertion de supports pour la biodiversité et de qualité paysagère des ensembles prochainement bâtis.	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pour les zones naturelles

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Morphologies urbaines Art.3	Commun à toute la zone N	Dans la zone N se composant d'espace naturel, l'objectif ici est de limiter la densification des tissus existants mais aussi de ne pas dénaturer les éléments de paysage de ces espaces naturels. Ainsi, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ont été portées à 10m vis-à-vis de l'emprise publique permettant d'assurer des espaces de visibilité depuis l'emprise publique et les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec une distance minimale de 5 mètres. Pour toute la zone, l'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus basse avec un minimum de : - 8 mètres si les deux façades comportent une ouverture ; - 6 mètres si une des deux façades comporte une ouverture ; - 4 mètres si les deux façades sont aveugles.	**Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique** *Maintenir et valoriser les activités agricoles :* ○ Valoriser les filières historiques (notamment la filière bois, en lien avec le PNR) et la production locale. **Objectif 3.3 Engager le territoire dans la transition énergétique pour améliorer les performances du territoire** *Solliciter les potentiels énergétiques locaux :* ○ Mettre en valeur la ressource locale disponible du bois-énergie et soutenir son utilisation sur le territoire. **Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux** *Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs pour leur intérêt écologique et paysager*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		Ces mesures permettent d'assurer la réduction des vis-à-vis sur une même parcelle. L'emprise au sol n'est pas réglementée du fait que les extensions et nouvelles constructions et annexes soient déjà très réglementées à l'article 1. Plusieurs hauteurs sont définies au sein de la zone selon les occupations vouées à ces sous-secteurs : - la hauteur des extensions est limitée à l'acrotère et au faitage à la hauteur de la construction existante ; - la hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit - la hauteur des constructions, aménagements et installations nécessaires aux exploitations forestières est limitée à 10 mètres au faîtage en secteur Nb - la hauteur maximale des constructions est fixée à 6m au faîtage dans le sous-secteur N STECAL « v ». Ces différenciations permettent de limiter au maximum, selon la finalité de la zone, les impacts dans le paysage.	○ Protéger les grands espaces de biodiversité et paysagers que sont le Val au Cesne et la vallée du Vert Buisson, ○ Préserver les éléments de patrimoine naturel, arborés ou boisés qui maillent l'ensemble du territoire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Art.4	Commun à toute la zone N	Pour assurer la cohérence des zones N et des constructions actuelles du territoire ainsi que de perpétuer les qualités architecturales du pays Cauchois, les pentes de toiture sont comprises entre 30° et 50°. Les toitures monopente sont autorisées uniquement pour les bâtiments agricoles et pour les extensions et les annexes contiguës à une construction principale existante. Pour assurer le passage des espèces ainsi que de permettre l'évacuation des eaux de pluie dans les zones naturelles et limiter les ruissellements, les clôtures pleines ne sont pas autorisées sauf dans le cas de réalisation d'un muret traditionnel. En sus, sont autorisés : - les grillages sans muret de soubassement s'ils sont doublés d'une haie côté emprise publique, - les haies végétales, - les clôtures agricoles (barbelés, câbles, grillages mailles progressives, poteaux, bois, …).	**Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux** *Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs pour leur intérêt écologique et paysager* ○ Protéger les grands espaces de biodiversité et paysagers que sont le Val au Cesne et la vallée du Vert Buisson, ○ Préserver les éléments de patrimoine naturel, arborés ou boisés qui maillent l'ensemble du territoire. *Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti* ○ Identifier les éléments typiques du patrimoine cauchois, les éléments de petit patrimoine mais aussi ceux d'architecture contemporaine et les préserver.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		En limite séparative, la hauteur des clôtures est définie à 1,6m maximum et à 1,8m maximum en cas de haie végétale. En cas de limite avec l'emprise publique, la hauteur des clôtures est définie à 1,5m maximum et à 1,5m maximum en cas de haie végétale. Ces mesures assurent le maintien des perspectives sur les paysages.	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Art.5	Commun à toute la zone N	Dans le but d'éviter le développement d'espèces envahissantes sur le territoire qui pourraient entraîner une perte de biodiversité par leur prolifération, les essences locales seront à privilégier. Dans le but d'assurer l'infiltration des eaux de pluie, un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié. Cette disposition permettra ainsi de réduire les phénomènes de ruissellement qui impacte tout particulièrement le territoire de manière générale. Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 100m² de terrain et les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur d'un arbre, ou un bosquet pour 2 places de stationnement permettant d'assurer des espaces de nature sur la parcelle. Aucune part minimale des surfaces non imperméabilisées n'est définie puisque les possibilités de constructions sur les zones N sont très limitées et fortement encadrées.	**Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé** *Prendre en compte le risque inondation lié aux ruissellements des eaux pluviales et aux remontées de nappe sur l'ensemble du territoire* ○ Prévenir l'urbanisation des secteurs impactés pour limiter la vulnérabilité ○ Maintenir les éléments végétalisés du patrimoine naturel (haies, talus…) et obliger à la végétalisation des parcelles pour favoriser la perméabilité des sols ○ Favoriser la résilience des espaces en trouvant de nouveaux usages : éléments de la trame verte et bleue… **Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux** *Préserver des espaces de nature au cœur des espaces habités* ○ Préserver les espaces de nature en ville et assurer les conditions nécessaires au maintien des continuités écologiques : espaces publics, jardins partagés… ○ Inscrire des éléments de la trame verte et bleue au sein des nouveaux projets urbains

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
			afin de contribuer à la constitution d'un réseau écologique continu *Mettre en valeur la multifonctionnalité des éléments de la Trame verte et bleue* o Préserver le rôle dans la gestion des eaux pluviales des différents éléments naturels : prairies, haies, boisements, mares, fossés et talus

Article 6 : Stationnement

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Stationnement Art.6	Commun à toute la zone N	Non réglementé	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pour les zones agricoles

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Morphologies urbaines Art.3	Commun à toute la zone A	De même que pour la zone N, l'objectif de la zone A est de limiter la l'implantation de nouvelles constructions et de regrouper les aménagements agricoles limitant l'impact sur le grand paysage. Ainsi, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ont été portées à 10m vis-à-vis de l'emprise publique permettant d'assurer des espaces de visibilité depuis l'emprise publique et les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec une distance minimale de 3 mètres pour la zone A et 5 mètres pour la zone Ap. Pour toute la zone, l'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus basse avec un minimum de : - 8 mètres si les deux façades comportent une ouverture ; - 6 mètres si une des deux façades comporte une ouverture ; - 4 mètres si les deux façades sont aveugles.	**Objectif 1.4. Promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique** *Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti et naturel, socle du développement touristique local* **Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel** *Afin de limiter la consommation des espaces agricoles :* o Préserver les sites d'exploitation agricole existants. **Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux** *Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs pour leur intérêt écologique et paysager* o Soutenir les actions de préservation des prairies.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		Ces mesures permettent d'assurer la réduction des vis-à-vis sur une même parcelle. L'emprise au sol n'est pas réglementée du fait que les extensions et nouvelles constructions et annexes soient déjà très réglementées à l'article 1. Plusieurs hauteurs sont définies au sein de la zone selon les occupations vouées à ces sous-secteurs : - la hauteur des extensions est limitée à l'acrotère et au faitage à la hauteur de la construction existante ; - la hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit - la hauteur des constructions nécessaires aux activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage en secteur A et à 12 mètres au faîtage en zones Ap, - la hauteur maximale construction d'abris et d'annexes nécessaires aux activités agricoles est limitée à 6 mètres au faitage en zones Ap, - la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faitage soit R+1+C dans les zones A STECAL « ht »,	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		- la hauteur des constructions nécessaires aux activités touristiques et de loisirs est limitée à 6 mètres au faitage dans les zones A STECAL « t », - la hauteur des constructions nécessaires aux activités touristiques et de loisirs sur l'aérodrome est limitée à 8 mètres au faitage dans les zones A STECAL « a », - la hauteur des constructions nécessaires aux aménagements de l'air d'autoroute est limitée à 6 mètres au faitage dans les zones A STECAL « r ». Ces différenciations permettent de limiter au maximum, selon la finalité de la zone, les impacts dans le paysage et notamment sur la partie du Val au Cesne classé en zone Ap.	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Art.4	Commun à toute la zone A	Pour assurer la cohérence des zones A et des constructions actuelles du territoire ainsi que de perpétuer les qualités architecturales du pays Cauchois, les pentes de toiture comprises entre 30° et 50°. Les toitures monopente sont autorisées uniquement pour les bâtiments agricoles et pour les extensions et les annexes contiguës à une construction principale existante. Pour assurer le passage des espèces ainsi que de permettre l'évacuation des eaux de pluie dans les zones naturelles, les clôtures pleines ne sont pas autorisées sauf dans le cas de réalisation d'un muret traditionnel. En sus, sont autorisés : - les grillages sans muret de soubassement s'ils sont doublés d'une haie côté emprise publique, - les haies végétales, - les clôtures agricoles (barbelés, câbles, grillages mailles progressives, poteaux, bois, …).	**Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux** *Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs pour leur intérêt écologique et paysager* o Protéger les grands espaces de biodiversité et paysagers que sont le Val au Cesne et la vallée du Vert Buisson, o Préserver les éléments de patrimoine naturel, arborés ou boisés qui maillent l'ensemble du territoire. *Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti* o Identifier les éléments typiques du patrimoine cauchois, les éléments de petit patrimoine mais aussi ceux d'architecture contemporaine et les préserver.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Pour permettre le passage des espèces, dans les zones de corridors inscrits au plan de zonage, les clôtures doivent se composer de haies seules. En cas de limite séparative, la hauteur des clôtures est définie à 1,6m maximum et à 1,8m maximum en cas de haie végétale. En cas de limite avec l'emprise publique, la hauteur des clôtures est définie à 1,5m maximum et à 1,5m maximum en cas de haie végétale. Ces mesures assurent le maintien des perspectives sur les paysages.	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Art.5	Commun à toute la zone A	Dans le but d'éviter le développement d'espèces envahissantes sur le territoire qui pourraient entraîner une perte de biodiversité par leur prolifération, les essences locales seront à privilégier. Dans le but d'assurer l'infiltration des eaux de pluie, un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié. Cette disposition permettra ainsi de réduire les phénomènes de ruissellement qui impacte tout particulièrement le territoire de manière générale. Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 100m² de terrain et les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur d'un arbre, ou un bosquet pour 2 places de stationnement permettant d'assurer des espaces de nature sur la parcelle. Aucune part minimale des surfaces non imperméabilisées n'est définie puisque la part des surfaces bâties est très limitée sur toutes les zones A.	**Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé** *Prendre en compte le risque inondation lié aux ruissellements des eaux pluviales et aux remontées de nappe sur l'ensemble du territoire* o Prévenir l'urbanisation des secteurs impactés pour limiter la vulnérabilité o Maintenir les éléments végétalisés du patrimoine naturel (haies, talus…) et obliger à la végétalisation des parcelles pour favoriser la perméabilité des sols o Favoriser la résilience des espaces en trouvant de nouveaux usages : éléments de la trame verte et bleue… **Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux** *Préserver des espaces de nature au cœur des espaces habités* o Préserver les espaces de nature en ville et assurer les conditions nécessaires au maintien des continuités écologiques : espaces publics, jardins partagés… o Inscrire des éléments de la trame verte et bleue au sein des nouveaux projets urbains

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
			afin de contribuer à la constitution d'un réseau écologique continu *Mettre en valeur la multifonctionnalité des éléments de la Trame verte et bleue* Préserver le rôle dans la gestion des eaux pluviales des différents éléments naturels : prairies, haies, boisements, mares, fossés et talus

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Equipement et réseau

Pour les dispositions communes à toutes les zones :

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Desserte par les voies publiques ou privées Art.7	Toutes les zones	Les dispositions de cet article visent à assurer la sécurité des usagers et habitants en permettant aux véhicules de secours d'accéder à tous les secteurs habités, tout comme aux véhicules des autres services urbains d'assurer leur service, comme le ramassage des ordures ménagères par exemple, dans un objectif de salubrité publique. Il s'agit également de satisfaire les besoins de la circulation automobile et d'assurer une certaine fluidité du trafic tout en recherchant une sécurisation des accès, en limitant leur multiplication sur les voies et en garantissant une bonne visibilité des carrefours. Dans cette même perspective, il est préconisé la mise en place d'entrées charretières (recul du portail de 5 m par rapport à la voie), cette disposition ne s'appliquant pas à la zone UAa, de façon à ne pas rompre les alignements bâtis existants au sein de ce tissu de centre historique. En outre, cet article préconise le développement des modes doux sur les voies nouvellement créées de plus de 50m de longueur dans un objectif de développement des mobilités plus durables au sein de l'agglomération.	**Objectif 1.7. Optimiser le fort potentiel de modes de transports existants** *Promouvoir, au-delà de la CCYN, la très bonne desserte routière et autoroutière existante* *Développer les liaisons douces sur l'ensemble du territoire de la CCYN en créant un réseau de voies partagées et des pistes cyclables structuré autour* **Objectif 3.2 S'engager dans un développement respectueux des ressources** *Rechercher l'exemplarité dans la gestion des déchets et poursuivre le développement de bonnes pratiques*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		Le règlement émet également des prescriptions destinées à assurer un bon service de collecte des déchets ménagers. Des prescriptions sont en effet édictées de manière à faciliter le dépôt et la collecte de chaque construction. Les locaux doivent ainsi permettre la bonne mise en œuvre du tri sélectif et inciter les habitants à trier le plus efficacement leurs déchets, par une accessibilité optimale de chaque local.	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Article 8 : Desserte par les réseaux

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
Desserte par les réseaux Art.8	Toutes les zones	Les dispositions contenues dans cet article relatif visent plusieurs objectifs. En matière d'eau potable, il s'agit d'assurer un accès à l'eau potable pour tous et une distribution dans de bonnes conditions d'hygiène et de salubrité publique. En matière d'assainissement des eaux, les prescriptions du règlement visent en premier lieu à lutter contre la pollution des eaux et des cours d'eau, en s'inscrivant dans le règlement du Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central et du règlement sanitaire départemental, ainsi qu'en veillant au respect du caractère séparatif du réseau et en assurant un pré-traitement de l'eau pour les activités. En ce qui concerne les dispositions relatives à l'assainissement des eaux pluviales, le règlement vise à lutter contre le risque inondation en limitant le ruissellement et à privilégier l'infiltration naturelle au rejet dans le réseau collecteur, qui pourrait être sujet à saturation. Dans cette même optique, il s'agit également d'encourager à la récupération des eaux de pluies. En outre, le règlement a pour objectif de limiter la pollution des eaux générée par l'écoulement des eaux pluviales et sa pollution par les hydrocarbures, en réaffirmant le caractère séparatif	**Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé** *Prendre en compte le risque inondation lié aux ruissellements des eaux pluviales et aux remontées de nappe sur l'ensemble du territoire* **Objectif 3.2 S'engager dans un développement respectueux des ressources** *Assurer la préservation de la ressource en eau, en qualité comme en quantité* *Prendre en compte les capacités des réseaux existants et les programmes d'évolution associés dans le développement du territoire* ○ Assurer un approvisionnement en eau potable suffisant ○ Assurer la sécurité vis-à-vis de la défense incendie ○ Prendre en compte la desserte par les réseaux électriques et numériques des terrains ○ Organiser le développement en s'assurant des capacités d'assainissement ○ Mettre en avant les solutions alternatives aux réseaux

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Zones/ secteurs/ sous-secteurs	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
		du réseau et la nécessité d'assurer un pré-traitement au niveau des parkings. Des prescriptions relatives aux autres types de réseaux (électricité, télécommunication) sont édictées pour rechercher une intégration paysagère maximale en préconisant leur enfouissement.	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

4. Les règles alternatives

Afin de tenir compte de circonstances locales contraignantes, telles que les constructions situées à l'angle de deux voies, les unités foncières bordées de plusieurs voies ainsi que celles marquées par une topographie contraignante, les règles d'implantation, de surfaces non imperméabilisées ou encore celles de hauteur des clôtures peuvent ne pas être respectées.

Dans le cadre d'environnements urbains marqués par une architecture qualitative ou présentant une dimension végétale importante, des règles alternatives permettent de déroger aux limites d'implantation ou de hauteur, dans un souci de qualité urbaine. Ces dérogations peuvent également être justifiées par des enjeux de sécurité ou de réduction de nuisances, afin de limiter de potentiels conflits d'usage et la bonne tenue des différentes activités.

Enfin, des règles alternatives peuvent également être utilisées pour des éléments techniques, tels que des objets de faible emprise (souches de cheminées, machineries d'ascenseur…) ou les éléments nécessaires au fonctionnement des services publics. En plus de répondre aux besoins techniques des constructions, ces dérogations permettent de faciliter la bonne tenue des équipements publics et s'inscrivent ainsi dans une logique de mixité fonctionnelle.

5. Les règles différentes entre constructions existantes et constructions nouvelles

Des règles alternatives permettent de déroger à certaines règles selon la date de construction, les constructions existantes et les constructions futures n'étant pas soumises aux mêmes contraintes règlementaires et morphologiques.

Ainsi, les règles d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques peuvent ne pas être prise en compte dans le cas de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. Cette dérogation peut également porter sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, et vise ainsi à faciliter l'évolution morphologique des constructions existantes.

L'emprise au sol maximale des constructions peut également être dépassée pour les constructions dont la règlementation du PLUi ne permet plus aucune extension. Limité, ce dépassement peut toutefois répondre à un besoin d'évolution des logements, dans le cas d'une restructuration du profil du ménage.

La règlementation portant sur l'aspect extérieur des bâtiments peut ne pas être respectée dans le cadre de travaux visant à reconstruire à l'identique l'état de la construction avant l'entrée en vigueur du PLUi, afin de garantir aux particuliers la faisabilité technique et financière d'une reconstruction et de conserver un bon état général du bâti.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 6 : Articulation avec les documents supra communaux

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre règlementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur, définis au sein de l'article L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme **sont compatibles** avec :

1°Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2°Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3°Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4°Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5°Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Les plans locaux d'urbanisme **prennent en compte** le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Le PLUi de la Communauté de Commune Yvetot Normandie est concerné dans un rapport de compatibilité par :

- SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime ;
- SCoT Pays des Hautes Falaises ;
- Le SRADDET de la Région Normandie qui sera approuvé en 2019.

Il devra aussi assurer la prise en compte et la compatibilité des documents suivant :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie, 2016/2021 ;
- Le SAGE des 6 vallées est en cours de réalisation ;
- Plan de Gestion des Risques Inondations Bassin Seine Normandie ;
- Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région de Haute Normandie ;
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Haute-Normandie ;
- Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

I. Les SCoT

Documents supra-communaux	Etat d'avancement et objet à la date d'arrêt du PLUi	Déclinaison des orientations et objectifs supra-communaux au sein du PLUi de la CCYN
SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime a été arrêté le 23 juin 2013	**Structurer un territoire équilibré, attractif et solidaire qui repose sur une croissance interne maîtrisée**	

	➢ **Une armature urbaine structurée pour accueillir environ 71 000 habitants en 2025**
	
	14 communes de la CCYN comprises dans le périmètre du SCoT se répartissent de la manière suivante :
	
	• Groupe 1 : Les pôles urbains majeurs
	  ○ Yvetot
	  ○ Sainte-Marie-des-Champs
	  ○ Valliquerville
	• Groupe 2 : Les pôles structurants
	
	Aucune commune de la CCYN ne fait partie du groupe 2.
	
	• Groupe 3 : Les pôles secondaires
	  ○ Allouville-Bellefosse
	• Groupe 4 : Les communes rurales en développement
	  ○ Auzebosc
	  ○ Autretot
	  ○ Saint-Clair-sur-les-Monts
	  ○ Touffreville-la-Corbeline
	  ○ Veauville-les-Baons
	• Groupe 5 : Les communes rurales
	  ○ Ecretteville-les-Baons
	  ○ Hautot-Saint-Sulpice
	  ○ Bois-Himont
	  ○ Baons-le-Comte
		<u>PADD</u>
		
		L'objectif 1 de l'axe 1 du PADD s'inscrit dans les objectifs du SCoT en fixant une ambition de 30 300 habitants à l'horizon 2030.
		
		Au global, l'évolution programmée est de 203 logements supplémentaires/an à l'horizon 2030.
		
		<u>OAP</u>
		
		Certaines OAP identifient des secteurs à dominante résidentielle en habitat collectif et individuel.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Hautot-le-Vatois

Le SCoT définit des objectifs de développement prévus à l'horizon 2025 répartis par groupe de communes dans le respect du tableau ci-dessous (DOO, p.8) :

SCOT DU PAYS DU PLATEAU DE CAUX MARITIME
localisation de la construction et de la croissance démographique 2011-2025

	pop municipale 2011	en % du PPCM	OBJECTIFS CONSTRUCTION NEUVE /an	projection population mun.2025	en % du PPCM	var.population 2011-2025 /an	var.pop. en % du PPCM	évolution démo. 2011-2025 en % par an
GROUPE 1	18859	28%	**145**	**20421**	29%	112	**42%**	0,57%
GROUPE 2	9904	15%	**71**	**10694**	15%	56	**21%**	0,55%
GROUPE 3	4524	7%	**29**	**4818**	7%	21	**8%**	0,45%
GROUPE 4	12181	18%	**72**	**12792**	18%	44	**16%**	0,35%
GROUPE 5	22031	33%	**93**	**22498**	32%	33	**13%**	0,15%
TOTAL PPCM	67499	100%	**410**	**71223**	100%	266	**100%**	0,38%

Le groupe 1 permettra le développement d'une offre en équipements complète : pôle santé, enseignement : écoles maternelles, primaire, collèges et lycées et formation professionnelle, tourisme (notamment Saint-Valery-en-Caux), culture, sports et loisirs…

Le groupe 3 permettra le développement d'offre en équipements suivante : enseignement (maternelles et primaires), tourisme, culture, sports et loisirs…

PADD

Le maintien de la présence des équipements et des services à la population ainsi que le développement de l'offre, d'un point de vue quantitatif et qualitatif est une condition inscrite dans l'objectif 1.6 de l'axe 1 du PADD pour la préservation de la qualité de vie.

OAP

Les OAP sectorielles ont été définies sur des secteurs privilégiés de densification de la commune. En compatibilité avec le SCoT, les OAP inscrivent des orientations concernant le développement de programmes mixtes alliant activités, logements et équipements.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

<table>
<tr><td></td><td></td><td><u>Règlement et zonage</u>

Le PLUi permet le développement de l’offre en équipements notamment à travers la création de la zone UE spécifiquement dédiée aux équipements.</td></tr>
<tr><td></td><td>Il convient de restaurer à l’horizon 2025 un taux de locatif social d’au moins 19% des résidences principales, ce qui représente environ 80 logements locatifs sociaux à réaliser annuellement (hors structures d’hébergement spécifique). Ce volume pourra être affiné et décliné territorialement dans le cadre des Programmes Locaux de l’Habitat. Afin d’assurer une réelle diversité de l’habitat, toutes les communes de ces groupes 1, 2 et 3 devront disposer en 2025 d’au moins 10% de logements locatifs sociaux. (DOO, p.14).</td><td><u>PADD</u>

L’objectif 1.2 de l’axe 1 du PADD prescrit un rythme de production de logements et insiste sur la nécessité d’assurer une diversification du parc de logements, une répartition équilibrée sur l’ensemble du territoire ainsi que d’adapter l’offre de logements au plus grand nombre.</td></tr>
<tr><td></td><td>Il appartiendra aux PLU et cartes communales de n’autoriser la construction en extension urbaine qu’après identification des espaces disponibles à la construction en milieux déjà urbanisés mais tout en prenant en compte la rétention foncière.

Ces objectifs de limitation des consommations foncières sont déclinés ci-dessous par groupes de communes et non pour chaque commune. (DOO, p.15)

LES OBJECTIFS DE CONSOMMATIONS FONCIÈRES NETTES 2012-2025

SCOT PPCM - OBJECTIFS DE CONSOMMATIONS FONCIERES NETTES

<table><tr><th></th><th>Nombre habitants en 2011</th><th>Taux de construction (nombre logements / an / 1 000 habitants</th><th></th><th>Nombre de logements à construire / an</th><th>en %</th><th>Densité nette moyenne en logements / Ha</th><th>Consommations foncières nettes / an en Ha</th></tr><tr><td rowspan="4">Total Pays</td><td rowspan="4">67 509</td><td rowspan="4">6,1</td><td>Individuels purs libres</td><td>108</td><td>26%</td><td>10,5</td><td>10,3</td></tr><tr><td>Individuels groupés + lotissements + intermédiaires</td><td>212</td><td>52%</td><td>16,0</td><td>13,3</td></tr><tr><td>Collectifs</td><td>90</td><td>22%</td><td>42,6</td><td>2,1</td></tr><tr><td>Total</td><td>410</td><td>100%</td><td>16,0</td><td>25,7</td></tr><tr><td rowspan="4">Groupe 1</td><td rowspan="4">18 859</td><td rowspan="4">7,7</td><td>Individuels purs libres</td><td>13</td><td>9%</td><td>15,0</td><td>0,9</td></tr><tr><td>Individuels groupés + lotissements + intermédiaires</td><td>52</td><td>36%</td><td>25,0</td><td>2,1</td></tr><tr><td>Collectifs</td><td>80</td><td>55%</td><td>45,0</td><td>1,8</td></tr><tr><td>Total</td><td>145</td><td>100%</td><td>30,7</td><td>4,7</td></tr></table></td><td><u>Diagnostic</u>

Le diagnostic fait état de la consommation foncière de la CCYN et analyse les capacités de densification.

<u>PADD</u>

L’objectif 2.2 de l’axe 2 du PADD cible des secteurs privilégiés de densification : pôle urbain, centre-bourg, friches industrielles et commerciales.

A horizon 2030, le PLU fixe l’objectif de réduction de 40% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, observée sur les dix dernières années (160 ha en extension urbaine entre 2007 et 2017).

<u>OAP</u></td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Les futurs secteurs constructibles devront respecter au mieux les conditions suivantes : • Etre situés en zone urbanisée ou à proximité ; • Etre au plus près des équipements, services et commerces ; • Etre facilement raccordables aux différents réseaux (assainissement, eau potable, électricité, réseaux de communications électroniques…). De plus, lors de l'élaboration des PLU, une étude de densification des zones déjà urbanisées doit être engagée par les communes.	Des densités minimales sont inscrites dans les OAP afin de respecter les objectifs du SCoT. <u>Règlement et zonage</u> Le zonage n'intègre aucune zone 2AU. Un total de 82,4 ha de zones AU est comptabilisé sur l'ensemble du territoire.
	Les Plans Locaux d'Urbanisme devront identifier les éléments de patrimoine intéressants mais sous-utilisés et mal entretenus qui pourraient faire l'objet d'opérations d'amélioration ou de transformation d'usage : anciens presbytères, fermes et granges, usines désaffectées. (DOO, p.16)	<u>PADD</u> Le PADD du PLUi de la CCYN prend en compte les éléments de patrimoine présents sur le territoire comme marqueur de la région et du pays de Caux. En effet, l'objectif 2 de l'axe 2 assure la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti du territoire. Cette thématique est reprise au sein de l'orientation 1 de l'axe 4 qui assure la mise en valeur du patrimoine commun du territoire. <u>OAP</u> Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sur la majeure partie des communes ainsi qu'une OAP thématique Paysage sur tout le territoire. Les OAP sectorielles assure la prise en compte du patrimoine grâce à l'identification des éléments de patrimoine à préserver ou à conforter. Dans un même temps, l'OAP thématique identifie les clos masures d'intérêt sur le territoire et assure des orientations sur

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		ces espaces afin de contraindre et de préserver au maximum le patrimoine. <u>Règlement et zonage</u> Le zonage décline une prescription graphique qui identifie les éléments de patrimoine remarquable à protéger. Le règlement induit des mesures précises au sein de l'article 4.5 pour encadrer les travaux potentiels sur ces bâtiments. Les éléments de patrimoine devront au maximum être maintenus et la démolition sera le dernier recours. Le PLUi répond donc bien à l'exigence d'identification et de maintien du patrimoine bâti défini au sein du SCoT.
	➢ **S'inscrire dans une démarche d'organisation durable de la mobilité (doo, p.16)** • Proposer une offre globale et cohérente de services à la mobilité • Développer les modes de déplacements complémentaires voir alternatifs à la voiture ➢ **Valoriser des dessertes en transport en commun vers les pôles urbains externes** • Réaffirmer la gare d'Yvetot comme pôle multimodal structurant ➢ **Promouvoir les modes alternatifs à la voiture** • Promouvoir des modes doux à l'échelle du territoire	<u>PADD</u> L'objectif 3.3 de l'axe 3 du PADD encourage le développement d'une mobilité durable sur le territoire. A travers cette volonté, celui-ci accorde une importance à favoriser les liaisons douces, soutenir les solutions alternatives aux déplacements motorisés individuels ainsi que l'implantation de bornes de recharge pour véhicules motorisés. <u>OAP</u> Une partie des OAP identifient la localisation de cheminements doux à créer, maintenir, ou mettre en valeur. Les OAP déterminent également une orientation afin de faciliter l'accès aux arrêts de bus.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Zonage et règlement Les zones situées près de la gare d'Yvetot, en centre-ville et à proximité des commerces et services de certaines communes comportent des densités plus importantes.
	Protéger et valoriser les espaces et sites du pays plateau de Caux Maritime pour conforter l'identité rurale et la qualité du cadre de vie	
	➢ **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et leurs fonctionnalités** • Protéger ces espaces présentant un intérêt écologique majeur • Prévoir des coupures d'urbanisation, espaces de respiration paysagère et écologique en particulier dans les vallées, incluant leurs coteaux boisés. (DOO, p.28) • Porter une attention sur les réseaux de mares et de prairies de la zone d'Yvetot, notamment pour la qualité et la quantité de ces espaces, soumis à de fortes pressions et perturbations. (DOO, p.29)	PADD Le PADD détaille dans l'orientation 1 de l'axe 4 des éléments assurant la préservation et la valorisation des espaces naturels. En effet, ces espaces ayant un intérêt écologique et paysager nécessite une protection pour assurer leur fonctionnalité. Les éléments boisés ainsi que les alignements d'arbres (présents dans les clos masures par exemple), les talus, les haies, les vergers, les bosquets, les arbres isolés seront préservés puisqu'ils assureront le déplacement des espèces. Dans la même perspectives, les mares sont préservées puisqu'elle assure le réseau écologique et multifonctionnel de la trame bleue. Le réseau de nature en ville est maintenu puisqu'ils participent à assurer des corridors urbains et des coupures urbaines. OAP Les OAP sectorielles prennent en compte dans leur aménagement la présence d'éléments de nature (arbres, alignements, talus, mares, …) ce qui permettra de les protéger et d'assurer le maintien des éléments de corridors entre les entités de réservoirs. Des espaces de boisements sont aussi prévus sur certaines parcelles.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Concernant l'OAP thématique, les éléments de la trame verte et bleue (corridors et réservoirs) sont identifiés ce qui permettra leur protection. Les éléments de ruptures sont aussi représentés sur l'OAP permettant ainsi de les résorber à plus long terme. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline plusieurs zones permettant de protéger ces espaces. En effet, les zones naturelles et agricoles permettent de limiter les constructions dans ces espaces et d'assurer leur protection. Des prescriptions graphiques viennent en complément du zonage à savoir : - le maintien des espaces de bosquets, - le maintien des espaces verts paysagers en milieu urbain, - l'identification des jardins familiaux, - l'identification des alignements d'arbres présents sur le territoire, - les arbres remarquables et la protection des vergers, - l'identification des mares. La mise en place de ces différentes prescriptions permet leur préservation sur le territoire puisqu'ils assurent des rôles d'espaces relais pour le déplacement des espèces. Un espace de corridors de biodiversité est aussi défini au plan de zonage. Cet espace reprend le tracé global effectué au sein du SRCE et permet de limiter fortement l'utilisation de ces

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		espaces. La prescription assure le maintien de cet espace de déplacement. Le PLUi traite donc bien le sujet des continuités écologiques sur le territoire au travers de toutes ces pièces.
	➢ **Protéger les sols et la ressource en eau** • Fixer dans les PLU les principes et les conformément au SAGE et au SDAGE.	<u>PADD</u> Le PADD traite de la problématique de la ressource en eau et à sa protection au sein de l'orientation 2 de l'axe 3. En effet, cette orientation fixe des directives afin d'assurer la préservation de la ressource (encourager les économies d'eau, engager des dynamiques de gestion alternatives, réhabiliter les dispositifs d'assainissement sur le territoire, …). Dans un même temps, l'approvisionnement est assuré par l'étude des capacités lors de la création de nouveaux espaces d'aménagements. <u>OAP</u> Les projets d'OAP sur le territoire ont été étudiés en fonction de leur approvisionnement en réseau et de leur capacité. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline au sein de l'article 8 l'approvisionnement en eau potable et l'assainissement des nouvelles constructions. Le débit de fuite sur la parcelle ne devra pas excéder 2l/s/ha. Des systèmes de gestions des eaux pluviales

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		à la parcelle, comme favorisé dans les SAGE et SDAGE, sont privilégiés dans le règlement. Le sujet de l'approvisionnement en eau définit dans le SCoT est bien pris en compte au sein du PLUi de la CCYN.
	➢ **Se donner les moyens de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la maîtrise d'énergie** • Respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées (notamment la RT 2012…)	<u>PADD</u> Le territoire de la CCYN s'engage dans la transition énergétique grâce à l'orientation 3 de l'axe 3 de son PADD. En effet, il détaille des orientations permettant d'améliorer les performances énergétiques du parc bâti en favorisant les réhabilitations thermiques, mais aussi la mise en valeur de ressource locale et durable comme le solaire thermique par exemple. Dans un même temps, le territoire promeut de nouveaux types de mobilités plus durables permettant de réduire les émissions de GES. <u>OAP</u> Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielles qui prend en compte la problématique de la réduction des émissions de gaz à effet de serre. En effet, les OAP favorisent la mise en place de cheminements doux sur les nouvelles parcelles permettant d'orienter préférentiellement ces modes de transports moins émetteurs de GES. <u>Règlement et zonage</u>

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Le règlement décline plusieurs mesures permettant de s'assurer de la maitrise des consommations énergétiques ainsi que des émissions. En effet, le règlement favorise les dispositifs d'isolation par l'extérieur pour les constructions déjà réalisée en permettant l'isolation dans les marges de recul ou en dehors de la limite de l'emprise publique. Dans un même temps, il favorise à l'article 4.2 l'utilisation d'énergie renouvelable moins émettrices de GES. Enfin, bonus de constructibilité pour les constructions intégrant un dispositif d'énergie renouvelable sont définis pour les zones de projet. Le PLUi de la CCYN prend donc bien en compte la transition énergétique et les objectifs du SCoT sur le sujet.
	➢ **Préserver les paysages naturels et urbains** • Protection spécifique de l'ensemble des haies, bosquets, arbres têtards pour pérenniser ces atouts paysagers et écologiques qu'ils représentent. (DOO, p35)	<u>PADD</u> Le territoire ayant un patrimoine paysager de très forte qualité, le PADD reprend ces éléments au sein de son orientation 2 de l'axe 4. En effet, les orientations du PADD impliquent la prise en compte du paysage pour les éléments d'urbanisation et notamment le maintien des franges de qualité aux abords des zones d'urbanisation. Les infrastructures, les zones d'activités et les entrées de villes seront soignées pour assurer l'attractivité du territoire. Dans un même temps, le PADD assure la protection des éléments de nature au sein de l'orientation 1 de l'axe 4. Ces éléments participent de manière indirecte à préserver les ambiances paysagères du territoire. <u>OAP</u> L'ensemble des éléments de paysage et de nature sont repris au sein des OAP sectorielles grâce à la mise en place et au maintien de cône de vue sur les espaces à aménager mais aussi grâce à la localisation des différents éléments de nature

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		présent ou à créer sur ces espaces. La transition paysagère entre la zone urbanisée et les espaces naturels alentour est aussi traitée. L'OAP thématique assure la prise en compte des éléments de paysage et naturels sur le territoire et permet leur entretien et leur protection. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline plusieurs zones permettant de protéger les espaces paysagers et de nature du territoire. En effet, les zones naturelles et agricoles permettent de limiter les constructions dans ces espaces et d'assurer leur protection. L'écrin du Val au Cesne en tant que paysage typique du territoire est préservé grâce au zonage Np. Des prescriptions graphiques viennent en complément du zonage à savoir : - le maintien des espaces de bosquets, - le maintien des espaces verts paysagers en milieu urbain, - l'identification des jardins familiaux, - l'identification des alignements d'arbres présents sur le territoire, - les arbres remarquables et la protection des vergers, - l'identification des mares.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		La mise en place de ces différentes prescriptions permet leur préservation sur le territoire puisqu'ils assurent un rôle paysager de mise en valeur du territoire. Une prescription graphique liée au cône de vue vient assurer le maintien des perspectives remarquables sur le territoire. Le projet de PLUi permet bien de traiter le maintien des éléments de paysage propre au territoire et au pays cauchois.
	➢ **Prendre en compte et réduire les risques** • Compléter les inventaires existants des zones à risques en poursuivant le recensement systématique des cavités souterraines dans les communes (DOO, p.37) • Préserver les zones d'écoulement préférentiel et limiter le ruissellement. (DOO, p.37) • Ne pas augmenter les rejets dans le milieu naturel en favorisant les initiatives de rétention sur la parcelle. Favoriser les solutions de gestion alternative des eaux pluviales. (DOO, p.37)	PADD Le territoire de la Communauté de Commune Yvetot Normandie est concernée par des risques naturels ou anthropiques. Le PADD prend en compte les risques de mouvement de terrain liés aux cavités et les risques d'inondation lié au ruissellement au sein de l'objectif 1 de l'axe 3. L'urbanisation est, au maximum, évitée dans ces zones à risques. De plus, le PADD promeut l'aménagement d'espaces végétalisés sur la parcelle permettant de favoriser la perméabilité des sols et l'infiltration à la parcelle. OAP Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielles permettant de prendre en compte les différents axes d'écoulements des eaux de pluie. Dans un même temps, des aménagements sont réalisés sur les secteurs d'OAP pour permettre la gestion des eaux pluviales sur la parcelle par la mise en place de secteur de récupérateur d'eaux de pluie. Le maintien des mares et de la végétation sur ces secteurs permet aussi de limiter les ruissellements.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Règlement et zonage Le règlement décline, conformément aux doctrines de l'état des mesures pour protéger au maximum les habitations des risques liées aux cavités, aux ruissellements et aux remontées de nappes (article 4.4). Dans un même temps, le maintien des éléments de nature (mares, haies, alignements, espaces verts, …) permet de lutter contre les risques d'inondation et de participer à leur prise en compte. Les différents documents du PLUi reprennent donc bien les objectifs du SCoT sur la prise en compte des risques de toute nature sur le territoire.
	➢ **Réduire les émissions et rejets de polluants** • Assurer la gestion des déchets et limiter les émissions de polluants autres que les gaz à effet de serre	PADD Le territoire de la Communauté de Commune Yvetot Normandie prend en compte la gestion des déchets au sein de l'orientation 2 de l'axe 3. En effet, il promeut la gestion durable des déchets en assurant la réduction des quantités de déchets et en assurant des filières optimales pour le traitement des déchets. De nouvelle forme de recyclage et de réutilisation sont aussi incitées. Règlement et zonage Le règlement décline, à l'article 7.2 des éléments afin d'assurer la bonne collecte des déchets et leur traitement. Des aménagements sont effectués pour permettre le stockage des déchets.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Les différents documents du PLUi reprennent donc bien les objectifs du SCoT sur la prise en compte de la gestion des déchets.
	Promouvoir une stratégie partagée du développement des activités économiques sur le territoire	
	➢ **Le développement d'une offre en zones d'activités diversifiée et hiérarchisée** • Répondre à la demande interne • Répondre à la demande externe • Maitriser le foncier en 3 niveaux	PADD L'objectif 1.3 de l'axe 1 du PADD définit 4 orientations afin d'accroître le dynamisme du développement économique du territoire. Parmi celles-ci, il s'agit de développer les conditions d'attractivité en organisant et hiérarchisant l'offre que propose le territoire. OAP Certaines OAP identifient des secteurs à dominante d'activités et spécifient des secteurs dédiés à l'artisanat ou l'industrie.
	➢ **Les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal**	PADD L'objectif 1.5 de l'axe 1 du PADD préconise le développement de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire. L'objectif recommande d'assurer l'équilibre entre le développement des commerces de proximité et celui des Grandes et Moyennes Surfaces, de conforter l'offre existante mais aussi de porter une attention particulière sur la qualité de l'offre ainsi que sur des secteurs identifiés. OAP

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Certaines OAP identifient des secteurs à dominante d'activités et spécifient des secteurs dédiés à l'artisanat. Zonage Identification de linéaires commerciaux à préserver dans le secteur de centralité identifié par le SCoT. Règlement Art.2, règlementation associée aux linéaires commerciaux.
	➢ **Les conditions de préservation et de valorisation des pratiques agricoles durables** • Définir précisément les espaces agricoles à protéger • Intégrer l'agriculture dans les réflexions d'urbanisme • Gérer l'espace de manière économe • Préserver l'activité et les espaces agricoles • Concilier agriculture et urbanisation	PADD Le PADD définit des orientations permettant de limiter au maximum l'extension urbaine sur les zones agricoles au sein de l'objectif 2 de l'axe 2. L'orientation 3 de l'axe 1 permet de développer des mesures de densification du tissu urbain pour limiter le grignotage et le mitage des espaces agricole et la valorisation des activités agricoles en assurant la diversification des activités. OAP Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielle et une OAP thématique sur le paysage. L'OAP thématique identifie les espaces naturels et agricole du territoire et assure des orientations sur ces espaces afin de les préserver au maximum.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Les OAP sectorielles privilégie les espaces en dents creuses pour le développement de logements permettant de réduire le mitage des zones agricoles. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline une zone agricole reprenant les zones actuellement agricoles. Il définit des mesures limitant fortement la constructibilité de ces zones tout en assurant le maintien des activités agricoles. En effet, seul sont autorisées les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole. Le PLUi prend bien en compte la préservation des zones agricoles ainsi que le maintien de l'agriculture comme défini au sein du SCoT.
	➢ **Les conditions pour conforter l'innovation énergétique tout en maitrisant son développement** • Possibilité de l'implantation d'éoliennes et de panneaux photovoltaïques	<u>PADD</u> Le PADD définit au sein de l'objectif 3 de l'axe 3 des mesures permettant d'étudier les opportunités d'exploiter l'énergie éolienne et photovoltaïque présentes sur le territoire. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement assure la possibilité d'implantation d'éoliennes de moins de 12m et de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les constructions des particuliers au sein des articles 4.2 et 4.3.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Le PLUi prend bien en compte les exigences du SCoT concernant l'innovation énergétique.
SCoT Pays des Hautes Falaises a été approuvé en mars 2014	**Renforcer l'attractivité et le développement économique des hautes falaises dans l'estuaire en visant l'excellence environnementale**	
	➢ **Organiser l'accueil des nouveaux habitants et des visiteurs, réduire la consommation d'espace :** • Assurer les grands équilibres territoriaux et mieux repartir l'offre de logements • Produire pour tous • Construire sans remettre en cause notre environnement, notre paysage et notre agriculture	**Habitat** PADD L'objectif 1 de l'axe 1 du PADD s'inscrit dans les objectifs du SCoT en fixant une ambition de 12 661 habitants d'ici 2025. Le scénario de développement vise ainsi une augmentation démographique de 0,8% pour atteindre environ 30 200 habitants à l'horizon 2030. Au global, l'évolution programmée est de 203 logements supplémentaires/an à horizon 2030. OAP Certaines OAP identifient des secteurs à dominante résidentielle en habitat collectif. **Maitrise de la consommation foncière** Diagnostic Le diagnostic fait état de la consommation foncière de la CCYN et analyse les capacités de densification.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		PADD L'objectif 2.2 de l'axe 2 du PADD cible des secteurs privilégiés de densification : pôle urbain, centre-bourg, friches industrielles et commerciales. A horizon 2030, le PLU fixe l'objectif de réduction de 40% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, observée sur les dix dernières années (160 ha en extension urbaine entre 2007 et 2017). **Assainissements et gestion des rejets** PADD Le PADD traite de l'assainissement au sein de l'orientation 2 de l'axe 3. En effet, cette orientation fixe des directives afin d'engager des dynamiques de gestion alternatives, de réhabilitation les dispositifs d'assainissement sur le territoire, …. Dans un même temps, l'approvisionnement est assuré par l'étude des capacités lors de la création de nouveaux espaces d'aménagements. OAP Les projets d'OAP sur le territoire ont été étudiés en fonction de leur approvisionnement en réseau et de leur capacité.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Règlement et zonage Le règlement décline au sein de l'article 8 l'approvisionnement en eau potable et l'assainissement des nouvelles constructions. Le débit de fuite sur la parcelle ne devra pas excéder 2l/s/ha. Des systèmes de gestions des eaux pluviales à la parcelle, comme favorisé dans les SAGE et SDAGE, sont privilégiés dans le règlement.
	➢ **Inscrire notre stratégie de développement économique dans l'excellence environnementale** • Valoriser la mer et offrir des conditions de développement durable au tourisme • Renforcer les filières structurantes en respectant notre cadre de vie • Hiérarchiser les besoins fonciers du pays pour développer les activités économiques et mobiliser les friches industrielles	**Renforcer les filières structurantes en respectant notre cadre de vie** PADD L'objectif 1.3 de l'axe 1 du PADD définit 4 orientations afin d'accroître le dynamisme du développement économique du territoire. Parmi celles-ci, il s'agit de développer les conditions d'attractivité en organisant et hiérarchisant l'offre que propose le territoire, et d'assurer un équilibre entre les TPE/PME et grands établissements. **Hiérarchiser les besoins fonciers du pays pour développer les activités économiques et mobiliser les friches industrielles** PADD L'objectif 1.3 de l'axe 1 du PADD définit une volonté portée sur la valorisation des friches au bénéfice des activités tertiaires, mais également sur l'optimisation du foncier disponible. **Développement des énergies renouvelables**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		PADD Le territoire de la CCYN s'engage dans la transition énergétique grâce à l'orientation 3 de l'axe 3 de son PADD. En effet, il détaille des orientations permettant d'améliorer les performances énergétiques du parc bâti en favorisant les réhabilitations thermiques, mais aussi la mise en valeur de ressource locale et durable comme le solaire thermique par exemple. Dans un même temps, le territoire promeut de nouveaux types de mobilités plus durables permettant de réduire les émissions de GES. Le PADD définit au sein de l'objectif 3 de l'axe 3 des mesures permettant d'étudier les opportunités d'exploiter l'énergie éolienne et photovoltaïque présentes sur le territoire. OAP Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielles qui va prendre en compte la problématique de la réduction des émissions de gaz à effet de serre. En effet, les OAP favorisent la mise en place de cheminements doux sur les nouvelles parcelles permettant d'orienter préférentiellement ces modes de transports moins émetteurs de GES. Règlement et zonage Le règlement décline plusieurs mesures permettant de s'assurer de la maitrise des consommations énergétiques ainsi que des émissions. En effet, le règlement favorise les dispositifs d'isolation par l'extérieur pour les constructions déjà réalisée en permettant l'isolation dans les marges de recul ou

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		en dehors de la limite de l'emprise publique. Dans un même temps, il favorise à l'article 4.2 l'utilisation d'énergie renouvelable moins émettrices de GES. Enfin, bonus de constructibilité pour les constructions intégrant un dispositif d'énergie renouvelable sont définis pour les zones de projet. Le règlement assure la possibilité d'implantation d'éoliennes de moins de 12m et de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les constructions des particuliers au sein des articles 4.2 et 4.3. **Valoriser le paysage et le patrimoine présents sur le territoire (clos masure)** <u>PADD</u> Le PADD du PLUi de la CCYN prend en compte les éléments de patrimoine présents sur le territoire comme marqueur de la région et du pays de Caux. En effet, l'objectif 2 de l'axe 2 assure la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti du territoire. Cette thématique est reprise au sein de l'orientation 1 de l'axe 4 qui assure la mise en valeur du patrimoine commun du territoire. <u>OAP</u> Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sur la majeure partie des communes ainsi qu'une OAP thématique Paysage sur tout le territoire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Les OAP sectorielles assurent la prise en compte du patrimoine grâce à l'identification des éléments de patrimoine à préserver ou à conforter. Dans un même temps, l'OAP thématique identifie les clos masures d'intérêt sur le territoire et assure des orientations sur ces espaces afin de contraindre et de préserver au maximum le patrimoine. <u>Règlement et zonage</u> Le zonage décline une prescription graphique qui identifie les éléments de patrimoine remarquable à protéger. Le règlement induit des mesures précises au sein de l'article 4.5 pour encadrer les travaux potentiels sur ces bâtiments. Les éléments de patrimoine sont au maximum être maintenus et la démolition sera le dernier recours. **Développement de l'agriculture, réduction de la consommation d'espace et du mitage** <u>PADD</u> Le PADD définit des orientations permettant de limiter au maximum l'extension urbaine sur les zones agricoles au sein de l'objectif 2 de l'axe 2. L'orientation 3 de l'axe 1 permet de développer des mesures de densification du tissu urbain pour limiter le grignotage et le mitage des espaces agricole et la valorisation des activités agricoles en assurant la diversification des activités.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		OAP Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielle et une OAP thématique sur le paysage. L'OAP thématique identifie les espaces naturels et agricole du territoire et assurer des orientations sur ces espaces afin de les préserver au maximum. Les OAP sectorielles privilégient les espaces en dents creuses pour le développement de logements permettant de réduire le mitage des zones agricoles. Règlement et zonage Le règlement décline une zone agricole reprenant les zones actuellement agricoles. Il définit des mesures limitant fortement la constructibilité de ces zones tout en assurant le maintien des activités agricoles. En effet, seul sont autorisées les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole.
	Préserver le cadre de vie entre terre et mer : miser sur le paysage et l'environnement	
	➢ **Définir une stratégie paysagère et environnementale valorisant le cadre de vie littoral et rural : falaises et plateau de Caux** • Maintenir le cadre de vie de qualité attractif avec une stratégie paysagère et environnementale • Optimiser la gestion des ressources environnementales, des déchets et promouvoir une gestion exemplaire des risques • Construire la trame verte et bleue : capitaliser le patrimoine environnemental et valoriser les espaces naturels sensibles	**Paysage et Cadre de vie** PADD Le territoire ayant un patrimoine paysager de très forte qualité, le PADD reprend ces éléments au sein de son orientation 2 de l'axe 4. En effet, les orientations du PADD impliquent la prise en compte du paysage pour les éléments d'urbanisation. Dans un même temps, le PADD assure la protection des éléments de nature au sein de l'orientation 1 de l'axe 4. Ces éléments participent de manière indirecte à préserver les ambiances paysagères du territoire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		<u>OAP</u> L'ensemble des éléments de paysage et de nature sont repris au sein des OAP sectorielles grâce à la mise en place et au maintien de cône de vue sur les espaces à aménager mais aussi grâce à la localisation des différents éléments de nature présent ou à créer sur ces espaces. La transition paysagère entre la zone urbanisée et les espaces naturels alentour est aussi traitée. L'OAP thématique assure la prise en compte des éléments de paysage et naturels sur le territoire et permet leur entretien et leur protection. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline plusieurs zones permettant de protéger les espaces paysagers et de nature du territoire. En effet, les zones naturelles et agricoles permettent de limiter les constructions dans ces espaces et d'assurer leur protection. L'écrin du Val au Cesne en tant que paysage typique du territoire est préservé grâce au zonage Np. Des prescriptions graphiques viennent en complément du zonage à savoir : - le maintien des espaces de bosquets, - le maintien des espaces verts paysagers en milieu urbain, - l'identification des jardins familiaux,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		- l'identification des alignements d'arbres présents sur le territoire, - les arbres remarquables et la protection des vergers, - l'identification des mares. La mise en place de ces différentes prescriptions permet leur préservation sur le territoire puisqu'ils assurent un rôle paysager de mise en valeur du territoire. Une prescription graphique liée au cône de vue vient assurer le maintien des perspectives remarquables sur le territoire. **Risques** PADD Le territoire de la Communauté de Commune Yvetot Normandie est concernée par des risques naturels ou anthropiques. Le PADD prend en compte les risques de mouvement de terrain liés aux cavités et les risques d'inondation lié au ruissellement au sein de l'objectif 1 de l'axe 3. L'urbanisation est, au maximum, évitée dans ces zones à risques. De plus, le PADD promeut l'aménagement d'espaces végétalisés sur la parcelle permettant de favoriser la perméabilité des sols et l'infiltration à la parcelle. OAP Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielles permettant de prendre en compte

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		les différents axes d'écoulements des eaux de pluie. Dans un même temps, des aménagements sont réalisés sur les secteurs d'OAP pour permettre la gestion des eaux pluviales sur la parcelle par la mise en place de secteur de récupérateur d'eaux de pluie. Le maintien des mares et de la végétation sur ces secteurs permet aussi de limiter les ruissellements. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline, conformément aux doctrines de l'état des mesures pour protéger au maximum les habitations des risques liées aux cavités, aux ruissellements et aux remontées de nappes (article 4.4). Dans un même temps, le maintien des éléments de natures (mares, haies, alignements, espaces verts, …) permet de lutter contre les risques d'inondation et de participer à leur prise en compte. **Gestions des déchets et des ressources** <u>PADD</u> Le territoire de la Communauté de Commune Yvetot Normandie prend en compte la gestion des déchets au sein de l'orientation 2 de l'axe 3. En effet, il promeut la gestion durable des déchets en assurant la réduction des quantités de déchets et en assurant des filières optimales pour le traitement des déchets. De nouvelle forme de recyclage et de réutilisation sont aussi incitées. Le PADD traite aussi de la problématique de la ressource en eau et à sa protection au sein de l'orientation 2 de l'axe 3. En effet, cette orientation fixe des directives afin d'assurer la préservation de la ressource (encourager les économies

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		d'eau, engager des dynamiques de gestion alternatives, réhabiliter les dispositifs d'assainissement sur le territoire, …). Règlement et zonage Le règlement décline, à l'article 7.2 des éléments afin d'assurer la bonne collecte des déchets et leur traitement. Des aménagements sont effectués pour permettre le stockage des déchets. Le règlement décline au sein de l'article 8 l'approvisionnement en eau potable des nouvelles constructions. **Trame verte et bleue** PADD Le PADD détaille dans l'orientation 1 de l'axe 4 des éléments assurant la préservation et la valorisation des espaces naturels. En effet, ces espaces ayant un intérêt écologique et paysager nécessite une protection pour assurer leur fonctionnalité. Les éléments boisés ainsi que les alignements d'arbres (présents dans les clos masures par exemple), les talus, les haies, les vergers, les bosquets, les arbres isolés sont préservés puisqu'ils assurent le déplacement des espèces. Dans la même perspectives, les mares sont préservées puisqu'elles assurent le réseau écologique et multifonctionnel de la trame bleue. Le réseau de nature en ville est maintenu puisqu'il participe à assurer des corridors urbains et des coupures urbaines.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		<u>OAP</u> Les OAP sectorielles prennent en compte dans leur aménagement la présence d'éléments de nature (arbres, alignements, talus, mares, …) ce qui permettra de les protéger et d'assurer le maintien des éléments de corridors entre les entités de réservoirs. Des espaces de boisements sont aussi prévus sur certaines parcelles. Concernant l'OAP thématique, les éléments de la trame verte et bleue (corridors et réservoirs) sont identifiés ce qui permettra leur protection. Les éléments de ruptures sont aussi représentés sur l'OAP permettant ainsi de les résorber à plus long terme. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline plusieurs zones permettant de protéger ces espaces. En effet, les zones naturelles et agricoles permettent de limiter les constructions dans ces espaces et d'assurer leur protection. Des prescriptions graphiques viennent en complément du zonage à savoir : - le maintien des espaces de bosquets, - le maintien des espaces verts paysagers en milieu urbain, - l'identification des jardins familiaux, - l'identification des alignements d'arbres présents sur le territoire, - les arbres remarquables et la protection des vergers,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		- l'identification des mares. La mise en place de ces différentes prescriptions permet leur préservation sur le territoire puisqu'ils assurent des rôles d'espaces relais pour le déplacement des espèces. Un espace de corridors de biodiversité est aussi défini au plan de zonage. Cet espace reprend le tracé global effectué au sein du SRCE et permet de limiter fortement l'utilisation de ces espaces. La prescription assurera le maintien de cet espace de déplacement.
	➢ **Le littoral des hautes falaises : une spécificité à préserver et valoriser** • Loi littorale et urbanisme • La capacité d'accueil • Typologie des coupures d'urbanisation • Les espaces proches du rivage	**Cônes de vue et coupures d'urbanisation** <u>PADD</u> Le territoire ayant un patrimoine paysager de très forte qualité, le PADD reprend ces éléments au sein de son orientation 2 de l'axe 4. En effet, les orientations du PADD impliqueront la prise en compte du paysage pour les éléments d'urbanisation et notamment le maintien des franges de qualité aux abords des zones d'urbanisation. Les infrastructures, les zones d'activités et les entrées de villes devront être soignées pour assurer l'attractivité du territoire. <u>OAP</u> L'ensemble des éléments de paysage et de nature sont repris au sein des OAP sectorielles grâce à la mise en place et au maintien de cône de vue sur les espaces à aménager. La transition paysagère entre la zone urbanisée et les espaces naturels alentour est aussi traitée.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Règlement et zonage La mise en place de différentes prescriptions pour assurer le maintien des éléments typiques de la région permet leur préservation sur le territoire puisqu'ils assurent un rôle paysager de mise en valeur du territoire. Une prescription graphique liée au cône de vue vient assurer le maintien des perspectives remarquables sur le territoire.
	Un territoire solidaire qui se structure et élargit son rayonnement dans l'axe seine et objectifs du document d'aménagement commercial et volet commerce du DOO	
	➢ **Une organisation de l'espace multipolaire et solidaire pour renforcer la qualité de vie, le volet commerce du DOO** • Organisation multipolaire du territoire en pôles de vie et orientations commerciales stratégiques générales • Renforcer le maillage des pôles de vie et orientations commerciales déclinées en fonction des centralités • Qualité de vie, solidarité, accessibilité : les principes pour guider l'évolution de l'offre en services et équipements	PADD L'objectif 2.1 de l'axe 1 du PADD définit une armature urbaine sur l'ensemble du territoire de la CCYN, permettant ainsi d'affirmer à la fois la diversité et la complémentarité des communes.
	➢ **Des réseaux de transport et de communication fluides qui facilitent les échanges sur les Hautes Falaises** • Améliorer l'accessibilité et la desserte du pays : renforcer le maillage et les centralités • Proposer une alternative en mobilité douce inscrite dans la trame verte et bleue : développer les modes actifs (vélo, marche à pied) • Connecter les réseaux du pays des hautes falaises a ceux des territoires voisins et a l'axe seine, construire une gouvernance pérenne autour des projets de transports	PADD L'objectif 3.3 de l'axe 3 du PADD encourage le développement d'une mobilité durable sur le territoire. A travers cette volonté, celui-ci accorde une importance à favoriser les liaisons douces, soutenir les solutions alternatives aux déplacements motorisés individuels ainsi que l'implantation de bornes de recharge pour véhicules motorisés. OAP Une partie des OAP identifient la localisation de cheminements doux à créer, maintenir, ou mettre en valeur.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Les OAP déterminent également une orientation afin de faciliter l'accès aux arrêts de bus.
	➢ **Des outils d'aménagement et de planification pour anticiper les besoins en foncier des Hautes Falaises**	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. Les documents à prendre en compte

Documents supra-communaux	Etat d'avancement et objet à la date d'arrêt du PLUi	Déclinaison des orientations et objectifs supra-communaux au sein du PLUi de la CCYN
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie devrait être approuvé en novembre 2019	Ce Schéma définit les principaux objectifs de la Région en matière d'aménagement du territoire et intègre, notamment, les préconisations du Schéma régional climat air énergies et Schéma régional de cohérence écologique. Le SRADDET de Normandie fixe des grandes orientations qui déclinent elles-mêmes des sous-orientations. Des objectifs transversaux liés à l'environnement. Des objectifs transversaux liés à l'environnement sont définis comme suit : **-Un schéma prospectif : Être en capacité d'anticiper et de répondre aux tendances lourdes** S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE PAR LA RESILIENCE 1. Prendre en compte les effets du changement climatique 2. Agir pour réduire les impacts du changement climatique 3. Traiter plus particulièrement les risques naturels liés à l'eau 4. Planifier l'aménagement et l'urbanisme à moyen et long terme, en anticipant sur les conséquences du changement climatique **-Le maillage de la Normandie est garant de l'équilibre des territoires** RENFORCER LES POLARITES NORMANDES POUR UN MAILLAGE EQUILIBRE 1. Privilégier le renouvellement urbain ainsi que la réutilisation du bâti existant (intramuros)	Bien que le SRADDET ne soit pas encore approuvé, le PLUi de la CCYN a développé l'ensemble des pièces (PADD, zonage, règlement, OAP) en cohérence avec ses orientations. **Anticiper le changement climatique avec la prise en compte des risques** <u>PADD</u> Le territoire de la Communauté de Commune Yvetot Normandie est concernée par des risques naturels ou anthropiques. Le PADD prend en compte les risques de d'inondation lié au ruissellement au sein de l'objectif 1 de l'axe 3. L'urbanisation est, au maximum, évitée dans ces zones à risques. De plus, le PADD promeut l'aménagement d'espaces végétalisés sur la parcelle permettant de favoriser la perméabilité des sols et l'infiltration à la parcelle. <u>OAP</u> Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielles permettant de prendre en compte les différents axes d'écoulements des eaux de pluie. Dans un même temps, des aménagements sont réalisés sur les secteurs d'OAP pour permettre la gestion des eaux pluviales sur la parcelle par la mise en place de secteur de récupérateur d'eaux de pluie. Le

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	2. Concilier la densification urbaine avec la préservation d'éléments et des milieux naturels (vergers, espaces verts…) en ville PROMOUVOIR LES COMPLEMENTARITES ENTRE TERRITOIRES URBAINS ET RURAUX 1. Mettre en évidence les continuités existantes pour tisser les liens entre les différents types d'espaces 2. Tisser les complémentarités entre espaces urbains et ruraux en se fondant sur les trames existantes 3. Préserver les espaces agricoles 4. Préserver les paysages, et le patrimoine architectural et culturel 5. Lutter contre les effets des aléas climatiques (érosion sols, recul du trait de côte…) 6. Réussir la transition énergétique **-Améliorer le cadre de vie** CADRE DE VIE ET ATTRACTIVITE DES POLES URBAINS 1. Eviter la banalisation des "paysages ordinaires" **-Développer l'éducation au développement durable** POUR TOUS LES PUBLICS : « DECIDEURS » ET PARTICULIERS 1. Participer à la protection réglementaire des réservoirs de biodiversité 2. Prendre en compte la fonctionnalité des habitats naturels et des espèces à fort enjeu patrimonial dans les projets d'aménagement 3. Développer les outils de préservation des paysages 4. Favoriser la biodiversité au sein même des aménagements urbains et des constructions 5. Identifier et résorber progressivement les ruptures de continuités écologiques liées aux aménagements 6. Promouvoir une gestion durable des aménagements et de leurs abords 7. Contribuer à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes	maintien des mares et de la végétation sur ces secteurs permet aussi de limiter les ruissellements. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline, conformément aux doctrines de l'état des mesures pour protéger au maximum les habitations des risques liées aux ruissellements et aux remontées de nappes (article 4.4). Dans un même temps, le maintien des éléments de natures (mares, haies, alignements, espaces verts, …) permet de lutter contre les risques d'inondation et de participer à leur prise en compte. **Maitrise de la consommation foncière** <u>PADD</u> L'objectif 2.2 de l'axe 2 du PADD cible des secteurs privilégiés de densification : pôle urbain, centre-bourg, friches industrielles et commerciales. A horizon 2030, le PLU fixe l'objectif de réduction de 40% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, observée sur les dix dernières années (160 ha en extension urbaine entre 2007 et 2017). Le PADD définit aussi des orientations permettant de limiter au maximum l'extension urbaine sur les zones agricoles au sein de l'objectif 2 de l'axe 2. L'orientation 3 de l'axe 1 permet de développer des mesures de densification du tissu urbain pour limiter le grignotage et le mitage des espaces agricole et la valorisation des activités agricoles en assurant la diversification des activités. <u>OAP</u>

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	8. Etudier et développer la trame noire SUR LES TROIS PILIERS : SOCIAL, ECONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTAL 1. Contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux de réduction des émissions des principaux polluants atmosphériques 2. Diminuer le niveau d'exposition des populations aux polluants atmosphériques 3. Diminuer la précarité énergétique des normands 4. Améliorer le bilan carbone des activités économiques 5. Réduire les émissions de GES de la Normandie 6. Mobiliser et concerter les acteurs du territoire autour de la reconquête des ressources en eau de la Normandie 7. Améliorer la gestion et la qualité de l'eau, en l'envisageant à une échelle cohérente et intégratrice des enjeux de la Terre et de la Mer : petit cycle de l'eau, grand cycle de l'eau, littoral et milieu marin 8. Planifier l'aménagement du territoire pour favoriser la préservation de la qualité de la ressource en eau, aujourd'hui et demain 9. Restaurer les milieux humides anthropisés afin de retrouver les services rendus par la nature qu'ils peuvent nous apporter 10. Poursuivre les actions visant à rétablir les fonctionnalités des continuités écologiques des cours d'eau **-Elargir les continuités écologiques à la biodiversité** LES MILIEUX SINGULIERS 1. Assurer la préservation des caractères hydrauliques, physiques ou chimiques des cours d'eau et des linéaires identifiés comme corridors écologiques 2. Assurer la conservation et la restauration des réservoirs aquatiques et humides 3. Poursuivre les actions visant à rétablir les fonctionnalités des continuités écologiques des cours d'eau 4. Favoriser les pratiques agricoles compatibles avec la préservation des cours d'eau et leur qualité écologique 5. Préserver les zones humides et restaurer leur fonctionnalité 6. Assurer des liaisons entre les vallées	Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielle et une OAP thématique sur le paysage. L'OAP thématique identifie les espaces naturels et agricole du territoire et assurer des orientations sur ces espaces afin de les préserver au maximum. Les OAP sectorielles privilégient les espaces en dents creuses pour le développement de logements permettant de réduire le mitage des zones agricoles. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline une zone agricole reprenant les zones actuellement agricoles. Il définit des mesures limitant fortement la constructibilité de ces zones tout en assurant le maintien des activités agricoles. En effet, seul sont autorisées les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole. **Maintien et mise en évidence des continuités écologiques** <u>PADD</u> Le PADD détaille dans l'orientation 1 de l'axe 4 des éléments assurant la préservation et la valorisation des espaces naturels. En effet, ces espaces ayant un intérêt écologique et paysager nécessite une protection pour assurer leur fonctionnalité. Les éléments boisés ainsi que les alignements d'arbres (présents dans les clos masures par exemple), les talus, les haies, les vergers, les bosquets, les arbres isolés seront préservés puisqu'ils assureront le déplacement des espèces. Dans la même perspective, les mares sont préservées puisqu'elle assure le réseau écologique et multifonctionnel de la trame bleue. Le réseau de nature en ville

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	7. Assurer la continuité biologique pour chaque type de milieu au niveau des vallées de chaque affluent 8. Prendre en compte et préserver, voire restaurer, les continuités transversales entre le milieu aquatique et le milieu terrestre de l'Estuaire de la Seine et de sa basse vallée 9. Préserver les espaces boisés de la fragmentation et maintenir leur fonctionnalité 10. Assurer la conservation et/ou la restauration des réservoirs boisés 11. Identifier des zones naturelles forestières bénéficiant d'une gestion adaptée dans le cadre de l'élaboration des plans simples de gestion. 12. Maintenir l'intégrité des petits bois et bosquets contribuant aux corridors écologiques et permettre leur développement 13. Maintenir un réseau fonctionnel de haies en portant une attention particulière à leurs différents rôles (abri, ralentissement des ruissellements, production de bois…) 14. Préserver et limiter les impacts sur les différents habitats associés au bocage 15. Encourager les initiatives permettant aux haies jouant un rôle fonctionnel important, de bénéficier d'un statut de protection défini au sein des PLU, dans le cadre d'une concertation locale 16. Encourager la restauration du bocage notamment en voie de dégradation et favoriser la mise en œuvre de plan de gestion 17. Préserver la typicité de paysages bocagers spécifiques à la Normandie 18. Préserver les milieux naturels réservoirs de biodiversité calcicoles et leur fonctionnalité 19. Maintenir et restaurer ces milieux et leur rôle de corridors écologiques 20. Encourager l'usage et la gestion durable de ces milieux calcicoles 21. Préserver les milieux naturels singuliers réservoirs de biodiversité et restaurer leur fonctionnalité 22. Eviter tout type de dégradation (hydraulique, physique ou chimique) sur ces milieux rares 23. Encourager l'usage et la gestion durable des milieux singuliers **-Repenser le climat, l'air et l'énergie à l'échelle normande** PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE, STOCKAGE ET DEVELOPPEMENT DES RESEAUX ADAPTES A CES SOURCES D'ENERGIE	est maintenu puisqu'ils participent à assurer des corridors urbains et des coupures urbaines. Le territoire ayant un patrimoine paysager de très forte qualité, le PADD reprend ces éléments au sein de son orientation 2 de l'axe 4. En effet, les orientations du PADD impliquent la prise en compte du paysage pour les éléments d'urbanisation et notamment le maintien des franges de qualité aux abords des zones d'urbanisation. Les infrastructures, les zones d'activités et les entrées de villes seront soignées pour assurer l'attractivité du territoire. Dans un même temps, le PADD assure la protection des éléments de nature au sein de l'orientation 1 de l'axe 4. Ces éléments participent de manière indirecte à préserver les ambiances paysagères du territoire. <u>OAP</u> Les OAP sectorielles prennent en compte dans leur aménagement la présence d'éléments de nature (arbres, alignements, talus, mares, …) ce qui permettra de les protéger et d'assurer le maintien des éléments de corridors entre les entités de réservoirs. Des espaces de boisements sont aussi prévus sur certaines parcelles. Concernant l'OAP thématique, les éléments de la trame verte et bleue (corridors et réservoirs) sont identifiés ce qui permettra leur protection. Les éléments de ruptures sont aussi représentés sur l'OAP permettant ainsi de les résorber à plus long terme. L'ensemble des éléments de paysage et de nature sont repris au sein des OAP sectorielles grâce à la mise en place et au maintien de cône de vue sur les espaces à aménager mais aussi grâce à la localisation des différents éléments de nature présent ou à créer sur ces espaces. La transition paysagère

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	1. Développer la production photovoltaïque 2. Développer la production de carburants bio-sourcés POLLUTION DE L'AIR 1. En matière d'urbanisme, pour l'ensemble du territoire : Réduire l'exposition de la population, notamment la population sensible 2. Favoriser le développement de solutions alternatives au brûlage des déchets verts à l'air libre 3. Sensibiliser les acteurs de la filière agricole pour mettre en œuvre des pratiques adaptées en matière de qualité de l'air **-Prévention et gestion des déchets** GESTION DES DECHETS 1. Contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux en matière de prévention et de gestion des déchets Décliner des objectifs spécifiques de recyclage et de valorisation des déchets pour la Normandie	entre la zone urbanisée et les espaces naturels alentour est aussi traitée. L'OAP thématique assure la prise en compte des éléments de paysage et naturels sur le territoire et permet leur entretien et leur protection. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline plusieurs zones permettant de protéger ces espaces. En effet, les zones naturelles et agricoles permettent de limiter les constructions dans ces espaces et d'assurer leur protection. L'écrin du Val au Cesne en tant que paysage typique du territoire est préservé grâce au zonage Ap. Des prescriptions graphiques viennent en complément du zonage à savoir : - le maintien des espaces de bosquets, - le maintien des espaces verts paysagers en milieu urbain, - l'identification des jardins familiaux, - l'identification des alignements d'arbres présents sur le territoire, - les arbres remarquables et la protection des vergers, - l'identification des mares. La mise en place de ces différentes prescriptions permet leur préservation sur le territoire puisqu'ils assurent des rôles d'espaces relais pour le déplacement des espèces mais aussi un rôle paysager de mise en valeur du territoire. Une

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		prescription graphique liée au cône de vue vient assurer le maintien des perspectives remarquables sur le territoire. Un espace de corridors de biodiversité est aussi défini au plan de zonage. Cet espace reprend le tracé global effectué au sein du SRCE et permet de limiter fortement l'utilisation de ces espaces. La prescription assure le maintien de cet espace de déplacement. **Valoriser le paysage et le patrimoine présents sur le territoire** PADD Le territoire ayant un patrimoine paysager de très forte qualité, le PADD reprend ces éléments au sein de son orientation 2 de l'axe 4. En effet, les orientations du PADD impliquent la prise en compte du paysage pour les éléments d'urbanisation. Dans un même temps, le PADD assure la protection des éléments de nature au sein de l'orientation 1 de l'axe 4. Ces éléments participent de manière indirecte à préserver les ambiances paysagères du territoire. OAP L'ensemble des éléments de paysage et de nature sont repris au sein des OAP sectorielles grâce à la mise en place et au maintien de cône de vue sur les espaces à aménager mais aussi grâce à la localisation des différents éléments de nature présent ou à créer sur ces espaces. La transition paysagère entre la zone urbanisée et les espaces naturels alentour est aussi traitée.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		L'OAP thématique assure la prise en compte des éléments de paysage et naturels sur le territoire et permet leur entretien et leur protection. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline plusieurs zones permettant de protéger les espaces paysagers et de nature du territoire. En effet, les zones naturelles et agricoles permettent de limiter les constructions dans ces espaces et d'assurer leur protection. L'écrin du Val au Cesne en tant que paysage typique du territoire est préservé grâce au zonage Np. Des prescriptions graphiques viennent en complément du zonage à savoir : - le maintien des espaces de bosquets, - le maintien des espaces verts paysagers en milieu urbain, - l'identification des jardins familiaux, - l'identification des alignements d'arbres présents sur le territoire, - les arbres remarquables et la protection des vergers, - l'identification des mares. La mise en place de ces différentes prescriptions permet leur préservation sur le territoire puisqu'ils assurent un rôle paysager de mise en valeur du territoire. Une prescription graphique liée au cône de vue vient assurer le maintien des perspectives remarquables sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Maintien des éléments de patrimoine marqueur du territoire PADD Le PADD du PLUi de la CCYN prend en compte les éléments de patrimoine présents sur le territoire comme marqueur de la région et du pays de Caux. En effet, l'objectif 2 de l'axe 2 assure la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti du territoire. Cette thématique est reprise au sein de l'orientation 1 de l'axe 4 qui assure la mise en valeur du patrimoine commun du territoire. OAP Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sur la majeure partie des communes ainsi qu'une OAP thématique Paysage sur tout le territoire. Les OAP sectorielles assure la prise en compte du patrimoine grâce à l'identification des éléments de patrimoine à préserver ou à conforter. Dans un même temps, l'OAP thématique identifie les clos masures d'intérêt sur le territoire et assure des orientations sur ces espaces afin de contraindre et de préserver au maximum le patrimoine. Règlement et zonage Le zonage décline une prescription graphique qui identifie les éléments de patrimoine remarquable à protéger. Le règlement induit des mesures précises au sein de l'article 4.5 pour encadrer les travaux potentiels sur ces bâtiments. Les éléments de patrimoine devront au maximum être maintenus et la démolition sera le dernier recours.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Energie et climat PADD Le territoire de la CCYN s'engage dans la transition énergétique grâce à l'orientation 3 de l'axe 3 de son PADD. En effet, il détaille des orientations permettant d'améliorer les performances énergétiques du parc bâti en favorisant les réhabilitations thermiques, mais aussi la mise en valeur de ressource locale et durable comme le solaire thermique par exemple. Dans un même temps, le territoire promeut de nouveaux types de mobilités plus durables permettant de réduire les émissions de GES. Le PADD définit au sein de l'objectif 3 de l'axe 3 des mesures permettant d'étudier les opportunités d'exploiter l'énergie éolienne et photovoltaïque présentes sur le territoire. OAP Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielles qui prend en compte la problématique de la réduction des émissions de gaz à effet de serre. En effet, les OAP favorisent la mise en place de cheminements doux sur les nouvelles parcelles permettant d'orienter préférentiellement ces modes de transports moins émetteurs de GES. Règlement et zonage Le règlement décline plusieurs mesures permettant de s'assurer de la maitrise des consommations énergétiques ainsi que des émissions. En effet, le règlement favorise les dispositifs d'isolation par l'extérieur pour les constructions déjà réalisée en permettant l'isolation dans les marges de recul ou

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		en dehors de la limite de l'emprise publique. Dans un même temps, il favorise à l'article 4.2 l'utilisation d'énergie renouvelable moins émettrices de GES. Enfin, bonus de constructibilité pour les constructions intégrant un dispositif d'énergie renouvelable sont définis pour les zones de projet. Le règlement assure la possibilité d'implantation d'éoliennes de moins de 12m et de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les constructions des particuliers au sein des articles 4.2 et 4.3. **Gestions des déchets** <u>PADD</u> Le territoire de la Communauté de Commune Yvetot Normandie prend en compte la gestion des déchets au sein de l'orientation 2 de l'axe 3. En effet, il promeut la gestion durable des déchets en assurant la réduction des quantités de déchets et en assurant des filières optimales pour le traitement des déchets. De nouvelle forme de recyclage et de réutilisation sont aussi incitées. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline, à l'article 7.2 des éléments afin d'assurer la bonne collecte des déchets et leur traitement. Des aménagements sont effectués pour permettre le stockage des déchets.
Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Haute-Normandie (SRCAE HN) a été approuvé le 21 mars 2013.	Approuvé le 21 mars 2013, le SRCAE Haute-Normandie présente la situation et les objectifs du territoire haut-normand dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ainsi que leurs perspectives d'évolution aux horizons 2020 et 2050. Les grandes orientations développées au sein du SRCAE sont les suivantes concernant le volet environnemental :	**S'inscrire dans la démarche d'économie d'énergie** <u>PADD</u>

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	- Sensibiliser et informer les utilisateurs à la sobriété énergétique (comportements et usages) et à la qualité de l'air - Améliorer la gestion énergétique des systèmes et des bâtiments (usage, maintenance et suivi) - Renforcer et généraliser le conseil pour une réhabilitation ambitieuse des bâtiments - Développer l'ingénierie financière pour une politique ambitieuse de réhabilitation - Former et qualifier les acteurs du bâtiment à la réhabilitation énergétique globale et performante - Lutter contre la précarité énergétique - Renforcer l'accompagnement pour l'intégration des EnR dans le bâtiment - Favoriser le renouvellement des systèmes individuels de bois domestiques par des systèmes performants contribuant à la préservation de la qualité de l'air - Construire et rénover des bâtiments performants et sobres en carbone intégrant les impacts de la conception à la fin de vie - Préserver les prairies, les espaces boisés et les espaces naturels - Développer des cultures énergétiques durables - Développer la stratégie et les pratiques managériales de gestion de l'énergie et des flux au sein des entreprises - Mobiliser efficacement le potentiel éolien terrestre - Développer des chaudières biomasse industrielles et collectives à haute performance environnementale - Structurer et développer les filières biomasse en région - Structurer une filière et valoriser le potentiel de méthanisation - Développer la production d'énergie électrique solaire - Développer la récupération et la mutualisation des énergies fatales - Observer et étudier les changements climatiques et leurs impacts sur le territoire - Coordonner et renforcer la coopération entre acteurs locaux et organiser la gestion des risques climatiques sur le territoire - Intégrer la composante 'Adaptation' dans les politiques locales et les documents d'aménagement	Le territoire de la CCYN s'engage dans la transition énergétique grâce à l'orientation 3 de l'axe 3 de son PADD. En effet, il détaille des orientations permettant d'améliorer les performances énergétiques du parc bâti en favorisant les réhabilitations thermiques, mais aussi la mise en valeur de ressource locale et durable comme le solaire thermique par exemple. Dans un même temps, le territoire promeut de nouveaux types de mobilités plus durables permettant de réduire les émissions de GES. Le PADD définit au sein de l'objectif 3 de l'axe 3 des mesures permettant d'étudier les opportunités d'exploiter l'énergie éolienne et photovoltaïque présentes sur le territoire. <u>OAP</u> Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielles qui prend en compte la problématique de la réduction des émissions de gaz à effet de serre. En effet, les OAP favorisent la mise en place de cheminements doux sur les nouvelles parcelles permettant d'orienter préférentiellement ces modes de transports moins émetteurs de GES. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline plusieurs mesures permettant de s'assurer de la maitrise des consommations énergétiques ainsi que des émissions. En effet, le règlement favorise les dispositifs d'isolation par l'extérieur pour les constructions déjà réalisée en permettant l'isolation dans les marges de recul ou en dehors de la limite de l'emprise publique. Dans un même temps, il favorise à l'article 4.2 l'utilisation d'énergie renouvelable moins émettrices de GES. Enfin, bonus de constructibilité pour les constructions intégrant un dispositif d'énergie renouvelable sont définis pour les zones de projet.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	- Promouvoir une culture du risque climatique en Haute-Normandie	Le règlement assure la possibilité d'implantation d'éoliennes de moins de 12m et de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les constructions des particuliers au sein des articles 4.2 et 4.3. **Promouvoir des mobilités durables** PADD L'objectif 3.3 de l'axe 3 du PADD encourage le développement d'une mobilité durable sur le territoire. A travers cette volonté, celui-ci accorde une importance à favoriser les liaisons douces, soutenir les solutions alternatives aux déplacements motorisés individuels ainsi que l'implantation de bornes de recharge pour véhicules motorisés. OAP Une partie des OAP identifient la localisation de cheminements doux à créer, maintenir, ou mettre en valeur. Les OAP déterminent également une orientation afin de faciliter l'accès aux arrêts de bus. Zonage et règlement Des emplacements réservés sont implantés au sein du zonage pour assurer la réalisation de voies cyclables ou de cheminements doux sur le territoire.
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie	Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux, déclinés autour d'objectifs qui concernent à la fois la gestion des risques liés à l'eau, et la préservation de la biodiversité.	**Assurer l'approvisionnement en eau** PADD Le PADD traite de la problématique de la ressource en eau et à sa protection au sein de l'orientation 2 de l'axe 3. En effet,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Arrêté le 20 décembre 2015, le SDAGE 2016-2021 fixait les objectifs 2016-2021. En raison de l'annulation du SDAGE 2016-2021 par le Tribunal administratif de Paris en janvier 2019, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique. L'élaboration du SDAGE 2022-2027 est d'ores et déjà en cours.	En raison de l'annulation du SDAGE 2016-2021 par le Tribunal administratif de Paris en janvier 2019, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique. Il comprend 33 orientations, déclinées en dispositions, qui recouvrent des obligations réglementaires ainsi que des recommandations et des incitations diverses. Elles sont regroupées selon 8 défis à relever : - Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques - Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques - Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses - Défi 4 : réduire les pollutions microbiologiques des milieux - Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future - Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides - Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau - Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation	cette orientation fixe des directives afin d'assurer la préservation de la ressource (encourager les économies d'eau, engager des dynamiques de gestion alternatives, réhabiliter les dispositifs d'assainissement sur le territoire, …). Dans un même temps, l'approvisionnement est assuré par l'étude des capacités lors de la création de nouveaux espaces d'aménagements. <u>OAP</u> Les projets d'OAP sur le territoire ont été étudiés en fonction de leur approvisionnement en réseau et de leur capacité. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline au sein de l'article 8 l'approvisionnement en eau potable et l'assainissement des nouvelles constructions. Le débit de fuite sur la parcelle ne devra pas excéder 2l/s/ha. Des systèmes de gestions des eaux pluviales à la parcelle, comme préconisé dans le SDAGE, sont privilégiés dans le règlement. **Assurer la résilience du territoire face aux risques liés à l'eau** <u>PADD</u> Le territoire de la Communauté de Commune Yvetot Normandie est concernée par des risques naturels. Le PADD prend en compte les risques d'inondation lié au ruissellement au sein de l'objectif 1 de l'axe 3. L'urbanisation est, au maximum, évitée dans ces zones à risques. De plus, le PADD promeut l'aménagement d'espaces végétalisés sur la parcelle

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		permettant de favoriser la perméabilité des sols et l'infiltration à la parcelle. OAP Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielles permettant de prendre en compte les différents axes d'écoulements des eaux de pluie. Dans un même temps, des aménagements sont réalisés sur les secteurs d'OAP pour permettre la gestion des eaux pluviales sur la parcelle par la mise en place de secteur de récupérateur d'eaux de pluie. Le maintien des mares et de la végétation sur ces secteurs permet aussi de limiter les ruissellements. Règlement et zonage Le règlement décline, conformément aux doctrines de l'état des mesures pour protéger au maximum les habitations des risques liées aux ruissellements et aux remontées de nappes (article 4.4). Dans un même temps, le maintien des éléments de nature (mares, haies, alignements, espaces verts, …) permet de lutter contre les risques d'inondation et de participer à leur prise en compte.
Le SAGE des 6 vallées est en cours de réalisation.	Actuellement en cours de réalisation, le SAGE des 6 Vallées est aujourd'hui porté par deux structures distinctes : le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Austreberthe et du Saffimbec et le Syndicat Mixte de Bassin Versant de Caux-Seine. Le diagnostic du SAGE des 6 Vallées est en cours de finition, il sera approuvé fin 2020 selon le calendrier d'études.	**Actuellement en cours de réalisation**
Plan de Gestion des Risques Inondations	Le Plan de Gestion des Risques Inondations approuvé en décembre 2015, fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021 : - 1. Réduire la vulnérabilité des territoires	PADD Le territoire de la Communauté de Commune Yvetot Normandie est concernée par des risques naturels. Le PADD

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

(PGRI) Bassin Seine Normandie Approuvé le 7 décembre 2015, le plan fixe les objectifs pour une période entre 2016 et 2021. Il vise à réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.	- 2. Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages - 3. Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés - 4. Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque Les 63 dispositions associées à ces quatre grands objectifs sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs, etc.	prend en compte les risques d'inondation lié au ruissellement au sein de l'objectif 1 de l'axe 3. L'urbanisation est, au maximum, évitée dans ces zones à risques. De plus, le PADD promeut l'aménagement d'espaces végétalisés sur la parcelle permettant de favoriser la perméabilité des sols et l'infiltration à la parcelle. <u>OAP</u> Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielles permettant de prendre en compte les différents axes d'écoulements des eaux de pluie. Dans un même temps, des aménagements sont réalisés sur les secteurs d'OAP pour permettre la gestion des eaux pluviales sur la parcelle par la mise en place de secteur de récupérateur d'eaux de pluie. Le maintien des mares et de la végétation sur ces secteurs permet aussi de limiter les ruissellements. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline, conformément aux doctrines de l'état des mesures pour protéger au maximum les habitations des risques liées aux ruissellements et aux remontées de nappes (article 4.4). Dans un même temps, le maintien des éléments de nature (mares, haies, alignements, espaces verts, …) permet de lutter contre les risques d'inondation et de participer à leur prise en compte.
Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région de Haute Normandie a été adopté le 18 novembre 2014.	L'objectif du SRCE est de contribuer à préserver la biodiversité en essayant d'identifier et de préserver les principaux milieux réservoirs et des corridors biologiques suffisants à l'échelle de la région, pour les différentes espèces de la flore et la faune. Il doit définir les conditions nécessaires au maintien, voire au rétablissement des continuités biologiques au niveau régional. Les enjeux du SRCE haut-normand sont :	**Limiter la consommation de l'espace** <u>PADD</u> A horizon 2030, le PLU fixe l'objectif de réduction de 40% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, observée sur les dix dernières années (160 ha en extension urbaine entre 2007 et 2017). L'orientation 3 de l'axe 1 permet de développer des mesures L'objectif 2.2 de l'axe 2 du PADD cible des secteurs privilégiés de densification : pôle urbain,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Il correspondant au niveau régional de la définition de la TVB nationale, il identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue régionale et développe des orientations pour la préservation des continuités écologiques.	1. Limiter la consommation de l'espace pour préserver les zones agricoles et naturelles (lutter contre l'étalement urbain et la périurbanisation) ; 2. Préserver et restaurer des réservoirs de biodiversité, dont certains sont très fragilisés : pelouses sablonneuses, marais, tourbières, prairies humides, pelouses calcaires ; 3. Préserver et restaurer des corridors écologiques aux échelles interrégionale, régionale et locale ; 4. Agir sur la fragmentation du territoire notamment en étudiant les discontinuités identifiées ; 5. Améliorer la connaissance sur la biodiversité et l'occupation du sol. L'élaboration des cartographies ont pris en compte les sous-trames aquatiques, sylvo-arborées, neutro-calcicoles, silicicoles et zones humides. Deux types de corridors ont ainsi été déterminés : - Un corridor, pour chaque sous-trame, pour les espèces à faible déplacement, - Un corridor unique pour les espèces à fort déplacement, quelle que soit la sous-trame. Deux objectifs principaux ont été définis dans le cadre de l'élaboration du plan d'action stratégique du SRCE de la Haute Normandie : - Préserver et restaurer les réservoirs et les corridors identifiés au niveau régional ou inter régional - Réduire la fragmentation et résorber les points noirs	centre-bourg, friches industrielles et commerciales. Ces orientations permettent de limiter au maximum l'extension urbaine sur les zones agricoles.de densification du tissu urbain pour limiter le grignotage et le mitage des espaces agricole et la valorisation des activités agricoles en assurant la diversification des activités. <u>OAP</u> Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielle et une OAP thématique sur le paysage. L'OAP thématique identifie les espaces naturels et agricole du territoire et assurer des orientations sur ces espaces afin de les préserver au maximum. Les OAP sectorielles privilégient les espaces en dents creuses pour le développement de logements permettant de réduire le mitage des zones agricoles. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline une zone agricole reprenant les zones actuellement agricoles. Il définit des mesures limitant fortement la constructibilité de ces zones tout en assurant le maintien des activités agricoles. En effet, seul sont autorisées les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole. **Préserver et restaurer les réservoirs et les corridors de biodiversité** <u>PADD</u> Le PADD détaille dans l'orientation 1 de l'axe 4 des éléments assurant la préservation et la valorisation des espaces

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		naturels. En effet, ces espaces ayant un intérêt écologique et paysager nécessite une protection pour assurer leur fonctionnalité. Les éléments boisés ainsi que les alignements d'arbres (présents dans les clos masures par exemple), les talus, les haies, les vergers, les bosquets, les arbres isolés sont préservés puisqu'ils assurent le déplacement des espèces. Dans la même perspectives, les mares sont préservées puisqu'elles assurent le réseau écologique et multifonctionnel de la trame bleue. Le réseau de nature en ville est maintenu puisqu'il participe à assurer des corridors urbains et des coupures urbaines. OAP Les OAP sectorielles prennent en compte dans leur aménagement la présence d'éléments de nature (arbres, alignements, talus, mares, …) ce qui permettra de les protéger et d'assurer le maintien des éléments de corridors entre les entités de réservoirs. Des espaces de boisements sont aussi prévus sur certaines parcelles. Concernant l'OAP thématique, les éléments de la trame verte et bleue (corridors et réservoirs) sont identifiés ce qui permettra leur protection. Les éléments de ruptures sont aussi représentés sur l'OAP permettant ainsi de les résorber à plus long terme. Règlement et zonage Le règlement décline plusieurs zones permettant de protéger ces espaces. En effet, les zones naturelles et agricoles permettent de limiter les constructions dans ces espaces et d'assurer leur protection. Des prescriptions graphiques viennent en complément du zonage à savoir : - le maintien des espaces de bosquets,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		- le maintien des espaces verts paysagers en milieu urbain, - l'identification des jardins familiaux, - l'identification des alignements d'arbres présents sur le territoire, - les arbres remarquables et la protection des vergers, - l'identification des mares. La mise en place de ces différentes prescriptions permet leur préservation sur le territoire puisqu'ils assurent des rôles d'espaces relais pour le déplacement des espèces. Un espace de corridors de biodiversité est aussi défini au plan de zonage. Cet espace reprend le tracé global effectué au sein du SRCE et permet de limiter fortement l'utilisation de ces espaces. La prescription assurera le maintien de cet espace de déplacement.
Charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Boucles de la Seine Normande Renouvelé le 19 décembre 2013, la Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande précise les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc.	Approuvé en fin 2013, la Charte fixe les objectifs d'orientation pour le parc pour une période de 2013 à 2025. Les objectifs du PNR s'organisent en 3 ambitions complétées par des objectifs stratégiques puis opérationnels à savoir : - <u>Ambition 1 :</u> Être garant des équilibres dans un territoire riche et respectueux de ses paysages, de sa biodiversité et de ses patrimoines naturels et culturels • Limiter l'artificialisation des sols • Préserver et valoriser le paysage • Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la trame verte et bleue (TVB) • Préserver et protéger les patrimoines naturels et culturels dans une approche globale et intégrée • Contribuer à une gestion équilibrée et durable des ressources naturelles • Organiser les pratiques de loisirs en milieu naturel et en particulier la pratique des sports motorisés • Prévenir les risques naturels et technologiques	**Limiter l'artificialisation des sols** <u>PADD</u> Le PADD définit des orientations permettant de limiter au maximum l'extension urbaine sur les zones agricoles au sein de l'objectif 2 de l'axe 2. L'orientation 3 de l'axe 1 permet de développer des mesures de densification du tissu urbain pour limiter le grignotage et le mitage des espaces agricole et la valorisation des activités agricoles en assurant la diversification des activités. <u>OAP</u> Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielle et une OAP thématique sur le paysage. L'OAP thématique identifie les espaces naturels et agricole du

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	- Ambition 2 : Coopérer pour un développement local, durable, innovant et solidaire • Développer les filières courtes innovantes et encourager la consommation des produits du territoire • Répondre aux besoins des habitants en diversifiant les services de proximité • Favoriser l'initiative en milieu rural notamment en développant l'économie sociale et solidaire • Garantir l'adéquation entre les activités et le territoire • Valoriser le territoire et ses savoir-faire en développant un tourisme et des loisirs durables • Limiter la consommation d'énergies fossiles et développer les énergies alternatives - Ambition 3 : Tisser des liens entre les habitants et leur territoire en construisant un sentiment d'appartenance et une culture commune • Développer la connaissance du territoire et mieux la diffuser • Mieux faire comprendre le territoire et sa mémoire • Développer une dynamique de territoire par l'échange et l'ouverture • Initier et développer une culture de la coopération, du local à l'international	territoire et assurer des orientations sur ces espaces afin de les préserver au maximum. Les OAP sectorielles privilégient les espaces en dents creuses pour le développement de logements permettant de réduire le mitage des zones agricoles. Règlement et zonage Le règlement décline une zone agricole reprenant les zones actuellement agricoles. Il définit des mesures limitant fortement la constructibilité de ces zones tout en assurant le maintien des activités agricoles. En effet, seul sont autorisées les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole. **Préserver et valoriser le paysage, assurer le maintien des éléments culturels et les cônes de vue sur ces espaces** PADD Le territoire ayant un patrimoine paysager de très forte qualité, le PADD reprend ces éléments au sein de son orientation 2 de l'axe 4. En effet, les orientations du PADD impliquent la prise en compte du paysage pour les éléments d'urbanisation. Dans un même temps, le PADD assure la protection des éléments de nature au sein de l'orientation 1 de l'axe 4. Ces éléments participent de manière indirecte à préserver les ambiances paysagères du territoire. Enfin, il identifie les éléments de patrimoine présents sur le territoire comme marqueur de la région et du pays de Caux. En effet, l'objectif 2 de l'axe 2

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		assure la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti du territoire. OAP L'ensemble des éléments de paysage et de nature sont repris au sein des OAP sectorielles grâce à la mise en place et au maintien de cône de vue sur les espaces à aménager mais aussi grâce à la localisation des différents éléments de nature présent ou à créer sur ces espaces. La transition paysagère entre la zone urbanisée et les espaces naturels alentour est aussi traitée. L'OAP thématique assure la prise en compte des éléments de paysage et naturels sur le territoire et permet leur entretien et leur protection. Les OAP sectorielles assure la prise en compte du patrimoine grâce à l'identification des éléments de patrimoine à préserver ou à conforter. Dans un même temps, l'OAP thématique identifie les clos masures d'intérêt sur le territoire et assure des orientations sur ces espaces afin de contraindre et de préserver au maximum le patrimoine. Règlement et zonage La mise en place de différentes prescriptions pour assurer le maintien des éléments typiques de la région permet leur préservation sur le territoire puisqu'ils assurent un rôle paysager de mise en valeur du territoire. Le zonage décline une prescription graphique qui identifie les éléments de patrimoine remarquable à protéger. Le règlement induit des mesures précises au sein de l'article 4.5 pour encadrer les travaux potentiels sur ces bâtiments. Les éléments de patrimoine devront au maximum être maintenus et la démolition sera le dernier recours. Une prescription

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		graphique complémentaire liée au cône de vue vient assurer le maintien des perspectives remarquables sur le territoire. **Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la trame verte et bleue** <u>PADD</u> Le PADD détaille dans l'orientation 1 de l'axe 4 des éléments assurant la préservation et la valorisation des espaces naturels. En effet, ces espaces ayant un intérêt écologique et paysager nécessite une protection pour assurer leur fonctionnalité. Les éléments boisés ainsi que les alignements d'arbres (présents dans les clos masures par exemple), les talus, les haies, les vergers, les bosquets, les arbres isolés sont préservés puisqu'ils assurent le déplacement des espèces. Dans la même perspectives, les mares sont préservées puisqu'elles assurent le réseau écologique et multifonctionnel de la trame bleue. Le réseau de nature en ville est maintenu puisqu'il participe à assurer des corridors urbains et des coupures urbaines. <u>OAP</u> Les OAP sectorielles prennent en compte dans leur aménagement la présence d'éléments de nature (arbres, alignements, talus, mares, …) ce qui permettra de les protéger et d'assurer le maintien des éléments de corridors entre les entités de réservoirs. Des espaces de boisements sont aussi prévus sur certaines parcelles. Concernant l'OAP thématique, les éléments de la trame verte et bleue (corridors et réservoirs) sont identifiés ce qui permettra leur protection. Les éléments de ruptures sont aussi

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		représentés sur l'OAP permettant ainsi de les résorber à plus long terme. <u>Règlement et zonage</u> Le règlement décline plusieurs zones permettant de protéger ces espaces. En effet, les zones naturelles et agricoles permettent de limiter les constructions dans ces espaces et d'assurer leur protection. Des prescriptions graphiques viennent en complément du zonage à savoir : - le maintien des espaces de bosquets, - le maintien des espaces verts paysagers en milieu urbain, - l'identification des jardins familiaux, - l'identification des alignements d'arbres présents sur le territoire, - les arbres remarquables et la protection des vergers, - l'identification des mares. La mise en place de ces différentes prescriptions permet leur préservation sur le territoire puisqu'ils assurent des rôles d'espaces relais pour le déplacement des espèces. Un espace de corridors de biodiversité est aussi défini au plan de zonage. Cet espace reprend le tracé global effectué au sein du SRCE et permet de limiter fortement l'utilisation de ces espaces. La prescription assurera le maintien de cet espace de déplacement.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		Limiter la consommation d'énergies fossiles et développer les énergies alternatives PADD Le territoire de la CCYN s'engage dans la transition énergétique grâce à l'orientation 3 de l'axe 3 de son PADD. En effet, il détaille des orientations permettant d'améliorer les performances énergétiques du parc bâti en favorisant les réhabilitations thermiques, mais aussi la mise en valeur de ressource locale et durable comme le solaire thermique par exemple. Dans un même temps, le territoire promeut de nouveaux types de mobilités plus durables permettant de réduire les émissions de GES et définit au sein de l'objectif 3 de l'axe 3 des mesures permettant d'étudier les opportunités d'exploiter l'énergie éolienne et photovoltaïque présentes sur le territoire. OAP Le PLUi comporte un ensemble d'orientations d'aménagement sectorielles qui prend en compte la problématique de la réduction des émissions de gaz à effet de serre. En effet, les OAP favorisent la mise en place de cheminements doux sur les nouvelles parcelles permettant d'orienter préférentiellement ces modes de transports moins émetteurs de GES. Règlement et zonage Le règlement décline plusieurs mesures permettant de s'assurer de la maitrise des consommations énergétiques ainsi que des émissions. En effet, le règlement favorise les dispositifs d'isolation par l'extérieur pour les constructions déjà réalisée en permettant l'isolation dans les marges de recul ou

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		en dehors de la limite de l'emprise publique. Dans un même temps, il favorise l'utilisation d'énergie renouvelable moins émettrices de GES en assurant la possibilité d'implantation d'éoliennes de moins de 12m et de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les constructions des particuliers au sein des articles 4.2 et 4.3. Enfin, bonus de constructibilité pour les constructions intégrant un dispositif d'énergie renouvelable sont définis pour les zones de projet.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 7 : Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLUi fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein de l'organe délibérant sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLUi.

Dans cette perspective, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à cette analyse (article R.151-4 du code de l'urbanisme), en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisés :

- La source : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible,

- La périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLUi, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 9 ans à compter de l'approbation du PLUi,

- L'état 0 : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLUi ; dans certains cas, l'état 0 n'est pas disponible lors de l'approbation du PLUi mais pourra être renseigné ultérieurement.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

PADD	Indicateurs	Source	Périodicité	Etat O
Axe 1. Promouvoir un territoire attractif				
Objectif 1.1 Mettre en œuvre un scénario de développement équilibré	Evolution de la population	INSEE	Annuellement	2013 : 26 364 habitants
	Taux de variation annuelle du solde migratoire			2008-2013 : 0,8%
	Taux de variation annuelle du solde naturel			2008-2013 : 0,0%
	Evolution de la taille moyenne des ménages			2013 : 2,31 pers/ménage
Objectif 1.2 Œuvrer pour la diversité de l'offre de logements	Nombre de logements livrés neufs par type et par an	CCYN, SITADEL	Annuellement	2014 : 117 logements
	Variation de la typologie du parc de logements : T1/T2/T3/T4 et +	INSEE		2013 : T1 : 1% T2 : 3% T3 : 9% T4 : 25% T5 ou plus : 61%
	Part de logements sociaux dans les logements construits	RPLS		2013 : 18,3%
	Variation du nombre de logements construits	INSEE		2008-2013 : +8,4%
Objectif 1.3 Accroître le dynamisme du développement économique	Nombre d'établissements	INSEE CLAP	Annuellement	2013 : 2 034 établissements
	Part des emplois Seino-marins de la CCYN			2013 : 2% des emplois
	Classement de la CCYN en termes de pôle d'emploi et d'établissements par rapport au département			7ème pôle d'emploi 5ème pôle pour les établissements

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Part de TPE, PME et grands établissements			90% d'établissements de moins de 10 salariés 7% d'établissements de 10 à 50 salariés 1% d'établissements de moins de 50 salariés
	Surface d'espaces agricoles sur le territoire	CCYN	3 ans	Etude à conduire
	Nombres d'activités agricoles	CCYN	Annuelle	22 corps de fermes sur le territoire
Objectif 1.4 Promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique	Nombre d'équipements et services	INSEE	Annuelle	Se référer au tableau du diagnostic dans le rapport de présentation
	Nombre de touristes annuels sur la CCYN	Office du tourisme	Annuelle	Etude à conduire
	Linéaire de promenade sur le territoire (pistes cyclables et chemins de randonnées)	CCYN	3 ans	Etude à conduire
Objectif 1.5 Œuvrer en faveur de l'offre commerciale	Gamme des équipements commerciaux	INSEE	Annuelle	Se référer au graphique du diagnostic dans le rapport de présentation
	Densité commerciale	SIREN ou BPE		Etude à conduire
	Répartition de l'offre commerciale	Nombre de cellules commerciales sur les axes commerciaux identifiés au document graphique	CCYN, communes	Etude à conduire
Objectif 1.6 Veiller à l'amélioration de l'offre en équipements et services	Fréquentation des équipements culturels, sportifs et d'enseignement	CCYN, communes, associations d'usagers, études dédiées		Etude à conduire

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

<table>
<tr><td rowspan="8">Objectif 1.7 Optimiser le fort potentiel de modes de transports existants</td><td>Parts modales des transports dans les déplacements</td><td>INSEE</td><td rowspan="5">Annuellement</td><td>Parts modales en 2013 :

<table><tr><th>Mode de transport</th><th>Part modale</th></tr><tr><td>Voiture</td><td>51,7</td></tr><tr><td>Transports collectifs</td><td>10,1</td></tr><tr><td>Deux roues</td><td>4,8</td></tr><tr><td>Marche</td><td>31,7</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Linéaires de liaisons douces sur le territoire</td><td>CCYN</td><td>Etude à conduire</td></tr>
<tr><td>Nombre de bornes de recharges de voitures électriques sur le territoire</td><td>CCYN</td><td>2017 : 3 points de recharge</td></tr>
<tr><td>Nombre d’aires et de places de covoiturage</td><td>CCYN</td><td>2017 : 32 places disponibles</td></tr>
<tr><td>Emissions de CO2 du territoire</td><td>OCAEHN</td><td>3 ans</td><td>105 620 teq CO2 en 2016</td></tr>
<tr><td>Part des secteurs dans les émissions</td><td>OCAEHN</td><td>3 ans</td><td>45 % des émissions de CO2 liées aux transports, 36,5 % le secteur bâti, résidentiel et tertiaire et 13% l’industrie en 2016</td></tr>
<tr><td colspan="5">Axe 2. Assurer le développement territorial dans le respect des caractéristiques locales</td></tr>
<tr><td>Objectif 2.1 Affirmer la diversité des entités</td><td>Evolution du nombre d’habitants par armature territoriale</td><td>INSEE</td><td>Annuellement</td><td>Se référer au diagnostic dans le rapport de présentation</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

territoriales et valoriser leurs complémentarités				
Objectif 2.2 Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel	Superficie des espaces urbanisés	MOS, photo interprétation, cadastre		Etude à conduire
	Superficie des espaces naturels, agricoles et forestiers	MOS, photo interprétation, cadastre		Etude à conduire
Axe 3. Aménager un environnement de vie de qualité				
Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé	Part de la population concernée par des risques naturels	CCYN	3 ans	Etude à conduire
	Part de la population concernée par un PPRn	CCYN	3 ans	Etude à conduire
	Surface des espaces verts au sein des zones urbaines	CCYN	3 ans	Etude à conduire
	Population soumise à un niveau de bruit entre 60 et 65 dB	CCYN	3 ans	Etude à conduire
	Nombre de sites pollués requalifiés ou traités	CCYN	3 ans	Etude à conduire
Objectif 3.2 S'engager dans un développement respectueux des ressources	Volumes d'eau prélevés	CCYN	3 ans	-1 captage situé à Héricourt en Caux : 814 804 m3 -1 forage situé à Rocquefort : 246297m3 -1 forage situé à Envronville 126 071 m3
	Consommation d'eau réalisée par secteur	CCYN	3 ans	Etude à conduire
	Part des dispositifs d'assainissement non collectif (part non conforme)	Syndicat du Caux Central	3 ans	1 224 dispositifs ANC sont recensés sur le territoire dont XX non conformes
	Qualité de la ressource en eau	SDAGE	3 ans	Nappe de la Craie altérée de l'estuaire de la Seine et

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

				nappe de la Craie altérée du littoral cauchois : Etat chimique des masses d'eau classé mauvais Réseau hydrographique avec un état chimique dégradé
	Nombre de stations d'épuration et capacité nominale	Syndicat du Caux Central	3 ans	-Station d'épuration à boues activées d'Yvetot de 22 000 eq Hab -Station d'épuration à boues activées d'Allouville Bellefosse de 1 200 eq Hab -Station de Veauville lès-Baons d'une capacité de 3 000 eq Hab -Filtre à sable à Ecretteville – lès - Baons de 135 eq Hab
	Production de déchets ménagers et assimilés en tonnage /hab/an	CCYN	3 ans	18 122 tonnes des déchets ménagers et assimilés sur le territoire et 239 kg/hab/an de déchets ménagers collectés en 2015
	Taux de refus de tri	CCYN	3 ans	18% en 2015
	Nombre de point d'apport volontaire	CCYN	3 ans	76 bornes pour le verre et 15 bornes pour le textile en 2015
	Taux de valorisation des déchets	CCYN	3 ans	Etude à conduire
Objectif 3.3 Engager le territoire dans la transition	Nombre de logements rénovés énergétiquement	CCYN	Annuelle	Etude à conduire

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

énergétique pour améliorer les performances du territoire	Nombre de projets plus ambitieux que la réglementation concernant l'énergie	CCYN	Annuelle	Etude à conduire
	Taux de production d'énergie renouvelable sur le territoire	ORECAN	Annuelle	0,29 MWh en 2013 sur le territoire 7% de la production régionale
	Nombre d'installation de solaire thermique ou de photovoltaïque	ORECAN	Annuelle	40 installations en 2013
	Nombre d'installation d'éoliennes	ORECAN	Annuelle	0 en 2016
	Nombre de chaufferie biomasse et puissance	ORECAN	3 ans	1 chaufferie à Allouville Bellefosse pour une puissance de 100 KW
	Linéaires de liaisons douces sur le territoire (piéton et vélos)	CCYN - Département	3ans	Données à créer
	Nombre d'aires de covoiturage	CCYN - Département	3 ans	1 aire à Sainte Marie Des Champs en 2018
	Nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques	CCYN - Département	3 ans	2 bornes à l'Intermarché de Sainte Marie Des Champs, 1 borne à Yvetot et 1 borne à l'auberge du Val au Cesne
Axe 4. Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif				
Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux	Surfaces de prairies sur le territoire	CCYN – Syndicats de bassins versants	3ans	5 107 ha de prairies en2009
	Linéaires de haies sur le territoire	CCYN	3ans	Etude à conduire

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Nombres de mares sur le territoire	CCYN	3ans	423 mares soit 28 ha en 2016
	Surface de boisement sur le territoire	CCYN	3ans	1044 ha en réservoir et 1 006 ha en espaces relais en 2016
	Surface de zone humide sur le territoire	CCYN	3ans	27 ha en réservoir et 7ha en corridors en 2016
	Superficie de parc urbain	CCYN	3ans	Données à créer
	Nombre de patrimoine bâti préservé	CCYN	3ans	Données à créer
	Nombre de monuments inscrits et classés	CCYN	3ans	4 monuments historiques classés et 3 inscrits en 2016
	Linéaire de chemins de randonnées et de véloroute sur le territoire	CCYN - Département	3ans	Etude à conduire
Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs	Nombre de bâtiment végétalisés	CCYN	3ans	Etude à conduire
	Nombre d'entrée de ville requalifiées	CCYN	3ans	Etude à conduire

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
YVETOT
NORMANDIE

1. Rapport de présentation

1.4. Evaluation environnementale

Elaboration du PLUi
Document approuvé par le conseil communautaire le 15 octobre 2020
Modification n°1
Modification approuvée par le conseil communautaire le 13 avril 2023

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

SOMMAIRE

Préambule 5

I. Le contenu de l'évaluation environnementale 5

Chapitre 1 : Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de PLUi et enjeux environnementaux 7

I. Paysage et patrimoine 7

II. Trame Verte et Bleue 8

III. Qualité de la ressource en eau 9

IV. Energie 10

V. Risques naturels 11

VI. Risques technologiques et nuisances 11

VII. Déchets 12

Chapitre 2 : Explication des choix retenus dans le PLUi au regard des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires ou internationaux 14

I. Objectifs en matière de protection de la biodiversité 14

II. Objectifs en matière de transition énergétique 15

III. Objectifs en matière de gestion écologique de la ressource en eau 16

IV. Objectifs en matière de santé publique 17

Chapitre 3 : Incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, les effets négatifs pressentis 20

I. Analyse des incidences du PLUi sur la consommation d'espace agricole, naturel et forestier 21

II. Analyse des incidences du PLUi sur le paysage et le patrimoine 29

III. Analyse des incidences du PLUi sur la biodiversité et la trame verte et bleue 38

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

IV. Analyse des incidences du PLUi vis-à-vis des enjeux énergétiques et climatiques
V. Analyse des incidences du PLUi sur la santé 57
VI. Analyse des incidences du PLUi sur l'eau 62
VII. Analyse des incidences du PLUi vis-à-vis des enjeux liés aux risques naturels 66
Chapitre 4 : Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLUi, incidences et mesures dans ces zones 71
I. Préambule 71
II. Analyse des incidences dans les zones d'aménagement susceptibles d'être impactées par le PLUi de manière notable 74
III. Analyse des incidences dans les zones d'aménagement d'enjeu environnemental moindre 111
IV. Analyse des incidences dans les secteurs concernés par des intentions en termes d'aménagement d'infrastructures lourdes 113
Chapitre 5 : Evaluation des incidences Natura 2000 118
Préambule 118
I. Identification des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés 119
II. Présentation des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés 132
III. Analyse des incidences et conclusion 144
IV. Incidences cumulatives avec d'autres documents d'urbanisme et projets 154
V. Conclusion 154
VI. Annexes : Description des sites Natura 2000 156
Chapitre 6 : Résumé non technique 199
I. Résumé non technique de l'état initial de l'environnement 199
II. Résumé non technique du diagnostic territorial 212
III. Résumé non technique de l'évaluation des incidences et mesures 215

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 7 : Méthode de réalisation de l'évaluation environnementale 223
I. Philosophie de l'évaluation environnementale 223
II. Etat initial de l'environnement 224
III. Démarche itérative d'évaluation environnementale 224
IV. Analyse des incidences thématiques 225
V. Focus sur le thème de la Trame Verte et Bleue 226
Annexes cartographiques 230

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Préambule

I. Le contenu de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il comporte plusieurs parties notamment l'évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; (intégré au rapport de présentation 1.b)

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article *L.* 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; *(intégré au rapport de présentation 1.b)*

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PLUI

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 1 : Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de PLUi et enjeux environnementaux

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à l'horizon 15/20 ans le développement constaté au cours des dernières années, c'est-à-dire, les perspectives d'évolution du territoire en l'absence d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

I. Paysage et patrimoine

- Une urbanisation non maîtrisée qui pourra conduire à fermer ponctuellement certaines vues remarquables ou perspectives visuelles, nombreuses sur le territoire ;
- Une dynamique de protection du patrimoine architectural et paysager vernaculaire, notamment les clos-masures et fossés cauchois caractéristiques du pays de Caux, qui se poursuit selon les révisions ou élaboration des documents d'urbanisme, au coup par coup, sans cohérence d'ensemble ;
- Une poursuite de la banalisation des formes urbaines et architecturales sans réelle prise en compte des spécificités locales (briques, calcaire, maisons à colombages, chaumières, …) ;
- La production de franges urbaines peu qualitatives, notamment au niveau des entrées de ville, qui se poursuit au coup par coup en fonction des opérations de construction, marquant un défaut d'intégration dans le milieu paysager et une altération du paysage traditionnel cauchois ;
- Des impacts du changement climatique sur les milieux forestiers qui pourraient impacter les ambiances paysagères qui s'en dégagent ;
- Une adaptation des pratiques culturales face au changement climatique qui pourrait modifier les paysages (modifications des cultures, saisonnalité…) ;
- Une poursuite de la protection des milieux naturels préservés au sein du parc naturel régional « Boucles de la Seine Normande » et du site classé du Val au Cesne ;
- Un développement toujours croissant des infrastructures de transport pour répondre aux besoins du territoire (voies routières, projet de la nouvelle ligne Paris-Normandie) mais

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

peu intégrées au paysage et constituant des ruptures importantes dans le paysage et les corridors écologiques.

II. Trame Verte et Bleue

- Des sites écologiques reconnus et protégés (Zones ZNIEFF, PNR, réservoirs de biodiversité boisés et humides), ce qui permet de mettre en avant leur importance dans le fonctionnement écologique du territoire ;

- Une fonctionnalité des corridors parfois affaiblie par leur fragmentation avec un potentiel multifonctionnel de la trame verte et bleue peu pris en compte ;

- Un patrimoine rural comportant des éléments d'intérêt pour la biodiversité protégé de façon inégale sur le territoire, l'appréciation des communes et des initiatives privées ;

- Une diminution des espaces interstitiels avec la suppression et l'abandon des talus, fossés, mares, haies et bosquets ;

- Une dynamique d'intensification de l'activité agricole aboutissant à la régression des habitats prairiaux, espaces de vie et de déplacement pour la faune et la flore ;

- Une dynamique d'urbanisation périurbaine et d'imperméabilisation du bâti consommatrice d'espaces naturels et peu propice à l'intégration de la nature en ville ;

- Une augmentation des pollutions liées aux activités urbaines et agricoles impactant les milieux naturels et plus spécifiquement les milieux humides et aquatiques ;

- Un déficit hydrique et un changement climatique qui conduira à une transformation des espèces faunistiques et floristiques ;

- Une fréquentation touristique en augmentation qui exercera des pressions sur la biodiversité.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

III. Qualité de la ressource en eau

- Des objectifs de développement qui induiront une demande en eau supplémentaire pour l'adduction en eau potable des futurs habitants et activités ;
- Des effets du réchauffement climatique qui vont accroître les tensions sur la ressource en eau, entre territoires, mais aussi entre usages ;
- Des risques de pollution diffuse bien encadrés et limités au regard des dispositifs en vigueur et des entreprises limitées ;
- Une dynamique d'intensification de l'activité agricole exerçant des pressions sur les ressources en eau et augmentant la vulnérabilité aux pollutions aux nitrates ;
- Cependant, des dynamiques agricoles en cours d'adaptation qui se poursuivent (mesures agro-environnementales…) réduisant les impacts sur la qualité de la ressource en eau ;
- Une amélioration de la qualité de la ressource en eau inégale sur le territoire, en fonction des volontés locales et de la présence de zones d'urbanisation et de terres agricoles ;
- Un encadrement de la gestion de la ressource en eau qui devrait assurer sa préservation : SAGE des 6 vallées, 3 contrats de bassins versants ;
- Une absence de coordination sur la gestion des eaux pluviales engendrant une intensification des phénomènes de ruissellement ;
- Une protection des captages efficace permettant une amélioration de la qualité de l'eau distribuée ;
- Une poursuite des opérations de sécurisation de l'alimentation en eau potable qui permettent d'assurer une desserte de qualité et une plus grande résilience face aux éventuels problèmes ;
- Des rejets potentiels de polluants non résorbés dus au système d'assainissement des eaux usées présentant des dysfonctionnements.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

IV. Energie

- Un territoire engagé en faveur de la transition énergétique notamment à travers la labellisation Territoire à énergie positive pour la croissance vert (TEPCV) ;
- Une consommation d'énergie et d'émissions de GES plus faible par rapport au reste du département ;
- Une hausse de la demande en énergie du territoire et un surplus d'émissions de GES en lien avec la croissance démographique du territoire ;
- Des effets du changement climatique entrainant une hausse de la demande en énergie (climatisation…) ;
- Une production de biomasse favorablement impactée dans un premier temps par les effets du réchauffement (croissance exacerbée), puis négativement par l'augmentation du stress hydrique ou des ravageurs ;
- Un développement timide de la biomasse et de l'énergie photovoltaïque dans la production d'électricité décarbonée avec des études menées sur le potentiel éolien, plus difficile à implanter en raison des sensibilités paysagères ;
- Un territoire au profil agricole responsable de ce fait d'émissions importantes de gaz à effet de serre ;
- Des tendances à la rénovation énergétique du bâti existant qui se poursuivent en lien avec les dynamiques engagées au niveau national et local, participant ainsi à l'efficacité énergétique du parc de logement ;
- Une exploitation partielle du potentiel en énergies renouvelables qui reste encore à étudier ;
- Des orientations locales et des actions en faveur de la diversification du mix énergétique et une sensibilisation de la population qui devrait permettre d'augmenter encore sensiblement la part des énergies renouvelables ;
- Une part des énergies fossiles qui devrait cependant rester majoritaire ;
- La mutation du parc automobile vers des technologies sobres et propres ne devrait pas connaître d'évolution significative et rester marginale par rapport à l'utilisation des énergies fossiles dans un territoire au profil rural et périurbain où la voiture individuelle restera majoritaire ;
- Une précarité énergétique des ménages en augmentation dans les territoires les plus ruraux, liée à l'éloignement et à la consommation énergétique importante des maisons individuelles.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

V. Risques naturels

- Une absence de stratégie globale et coordonnée de résilience face aux risques, augmentant la vulnérabilité du territoire face à une multiplication d'épisodes climatiques extrêmes due au changement climatique ;
- Une prise en compte des risques naturels dans les principales zones d'aléas grâce aux documents d'urbanisme locaux entrainant une exposition limitée de la population aux risques ;
- Une vulnérabilité du territoire toujours importante face aux risques de ruissellement des eaux pluviales, accrue par l'absence de coordination à l'échelle du bassin versant, mais limitée par deux Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) actuellement en cours d'élaboration et permettant de mieux caractériser l'aléa ;
- Un risque de mouvement de terrain du aux cavités pris en compte dans les politiques d'urbanisation au gré de la réalisation et de l'actualisation des études spécifiques.

VI. Risques technologiques et nuisances

- Une prise en compte du risque technologique représenté par les 7 ICPE à travers la réglementation relative à ces installations ;
- Un taux de pollution faible des sols qui augmentera peu d'après les projets prévus sur le territoire mais dont les pollutions tendront à se maintenir ;
- Une concentration des sols potentiellement pollués sur la commune d'Yvetot, qui feront l'objet de réhabilitation si les pollutions sont avérées ;
- Une prise en compte des canalisations de transport de matières dangereuses (13 canalisations de gaz) à l'appréciation de chaque commune dans les limites de son périmètre et en conformité avec la réglementation ;
- Une exposition au bruit routier de la population qui se poursuit mais une déclinaison d'outils permettant l'identification des points noirs et l'engagement d'aménagements pour la maîtrise de la problématique des nuisances sonores.
- Une prise en compte des nuisances électromagnétiques dans les choix d'urbanisation

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

VII. Déchets

- Une augmentation des quantités de déchets à traiter due au développement démographique et économique du territoire ;
- Un système de collecte adapté aux nouvelles zones urbanisées ;
- Une poursuite des initiatives favorisant des dynamiques de recyclage et d'économie circulaire innovantes permettant une gestion des déchets plus durable ;
- Une intensification de la valorisation énergétique et organique mais une utilisation limitée de cette nouvelle source d'énergie au regard des infrastructures du territoire ;
- Une poursuite de la gestion locale pour la majorité des déchets mais un certain nombre de déchets non valorisables toujours exportés en dehors du territoire ;
- Des dépôts sauvages non résorbés sur le territoire ;
- Un développement limité du recyclage des encombrants et des déchets verts.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLUI AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATIONAUX, COMMUNAUTAIRES OU INTERNATIONAUX

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 2 : Explication des choix retenus dans le PLUi au regard des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires ou internationaux

Ce volet est développé en réponse à l'alinéa 4° de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation :

« 4° Explique les choix retenus [pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement] au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ».

I. Objectifs en matière de protection de la biodiversité

Cadre des objectifs nationaux	- La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion, issues **des Lois Grenelle de l'Environnement,** - La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages
Cadre des objectifs européens	- **Les directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux** », respectivement Directive n°92/43/CE du 21 mai 1992 et Directive n°79/409/CE du 2 avril 1979
Cadre des objectifs internationaux	- Convention de la diversité biologie (sommet de Rio, 1992) - Objectif biodiversité et initiative Countdown 2010 (sommet de Johannesburg, 2010)

Réponse du PLUi :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté de Commune d'Yvetot Normandie vise la préservation de la biodiversité et la lutte contre sa détérioration dans le respect des objectifs nationaux, européens et internationaux principalement en assurant la préservation des paysages naturels du Val au Cesne. Le PLUi met fortement en avant la contribution écologique de cette armature qui comprend des habitats naturels et des espèces animales et végétales. Le projet souligne également l'importance des continuités écologiques et sa multifonctionnalité qu'il intègre dans sa Trame Verte et Bleue.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. Objectifs en matière de transition énergétique

Cadre des objectifs internationaux	- Le Protocole de Kyoto traduit dans les lois Grenelles de l'environnement en faveur d'une réduction des besoins énergétiques d'ici 2020 : o Réduire de 20% les émissions de gaz à effet-de-serre à l'horizon 2020 ; o Améliorer de 20% l'efficacité énergétique d'ici 2020, en généralisant les bâtiments à énergie positive et en réduisant la consommation énergétique des bâtiments existants ; o Porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale en 2020 ; o Atteindre le Facteur 4 à l'horizon 2050, soit une réduction par 4 des émissions de gaz à effet-de-serre d'ici 2050, ce qui correspond à la traduction française du protocole de Kyoto. - **Les Accords de Paris sur le Climat** signés le 12 décembre 2015 et entrés en vigueur le 4 novembre 2016 visent à : o Contenir le réchauffement climatique bien en dessous de 2 °C par rapport aux niveaux préindustriels et si possible de viser à poursuivre les efforts pour limiter la hausse des températures à 1,5 °C ; o Désinvestir des énergies fossiles ; o Atteindre la neutralité carbone : diminuer les émissions de GES pour que, dans la deuxième partie du siècle, elles soient compensées par les puits de carbone.
Cadre des objectifs européens	- **Le Paquet Énergie Climat**, adopté le 24 octobre 2014 fixe différents objectifs : o Réduire les émissions de gaz à effet-de-serre de 40 % en 2030, par rapport à 1990, en posant un cadre contraignant au niveau européen et une répartition de l'effort entre États membres ; o Augmenter à 27 % la part des énergies renouvelables consommée dans l'UE en contraignant au niveau européen, et laissant la répartition entre États membres ; o Viser un objectif indicatif de nouvelles économies d'énergie de +27 % au plan européen.
Cadre des objectifs nationaux	- **La loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTEPCV),** adoptée le 17 aout 2015, porte de nouveaux objectifs communs plus ambitieux à long termes : o Réduire de 40 % les émissions de gaz à effet-de-serre en 2030 par rapport à 1990 ; o Baisser de 30 % la consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012 ; o Diminuer la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ; o Diviser par deux les déchets mis en décharge à l'horizon 2025 ; o Porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ; o Diversifier la production d'électricité et baisser à 50 % la part du nucléaire à l'horizon 2025.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Réponse du PLUi :

Le PADD prévoit d'engager le territoire dans la transition énergétique pour améliorer les performances du territoire en adoptant notamment les objectifs ambitieux dans l'amélioration des performances énergétiques du bâti. Ces objectifs doivent être déclinés dans le cadre des projets d'aménagement afin de réduire les consommations d'énergies particulièrement par des constructions passives ou à énergies positives, ou via des programmes de rénovation énergétique dans l'ancien. Le PLUi prévoit également le développement des énergies alternatives au pétrole locales pour l'approvisionnement des populations mais aussi l'encouragement du développement de mobilité durable sur le territoire.

III. Objectifs en matière de gestion écologique de la ressource en eau

Cadre des objectifs internationaux	Objectif 6 : Garantir l'accès de tous à l'eau, l'assainissement et assurer une gestion durable des ressources en eau parmi les **17 Objectifs de Développement Durable d'ici 2030 : Eau propre et assainissement de l'OMS**
Cadre des objectifs européens	**La Directive Cadre sur l'Eau d'octobre 2000** a établi un cadre pour une politique communautaire de l'eau et renforce les principes de gestion de l'eau par bassin versant hydrographique déjà adoptés par la législation française avec les SDAGE et les SAGE. Elle affirme l'objectif ambitieux d'atteindre **un bon état des masses d'eau superficielle et souterraine à l'horizon 2015.** Transposée en droit français en 2004, elle s'est traduite par la révision du SDAGE
Cadre des objectifs nationaux	**La loi sur l'eau de janvier 1992** a instauré une gestion globale à l'échelle des bassins versants et ses principaux outils de planification et de gestion (les Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux – SDAGE, et les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux - SAGE) en associant préservation des milieux aquatiques et satisfaction des usages. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006

Réponse du PLUi :

Le PADD du PLUi prend en compte ces objectifs stratégiques en fixant des orientations en faveur d'une gestion optimale du cycle de l'eau.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Il développe en effet des mesures de préservation de la ressource en eau de façon à garantir une alimentation en eau potable de qualité et en quantité. Ces mesures passent par la réduction des consommations, la gestion alternative des eaux et la récupération des eaux pluviales à la parcelle.

Le PADD prévoit aussi de protéger les espaces naturel et agricole et de maintenir la nature en ville ce qui participe à réduire les effets et les risques d'inondation et à limiter les pollutions aquatiques.

IV. Objectifs en matière de santé publique

Cadre des objectifs internationaux	**Charte d'Ottawa pour la Santé en 1986 / Programme et Réseau « Ville Santé » de l'OMS dès 1987**. Programme complété par l'Ecole des Hautes Etudes en Santé Publique (EHESP) qui définit un cadre de références composé de 7 axes d'action : Réduire les polluants, les nuisances et autres agents délétères Promouvoir les comportements de vie sains des individus Contribuer à changer le cadre de vie Identifier et réduire les inégalités de santé Soulever et gérer, autant que possible, les antagonismes et les possibles synergies entre les différentes politiques publiques (environnementales, d'aménagement, de santé...) Mettre en place des stratégies favorisant l'intersectorialité et l'implication de l'ensemble des acteurs, y compris les citoyens Penser un projet adaptable, prendre en compte l'évolution des comportements et modes de vie (12 m²/hab d'espaces verts selon OMS)
Cadre des objectifs	**Consensus de Göteborg en 1999 (**WHO Regional Office for Europe, 1999) qui intègre les principes et les valeurs portés à la fois par la santé environnementale, la promotion de la santé et la lutte contre les

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

européens	inégalités sociales de santé Directive n°2008/50/CE du 21/05/08 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe + Directive n°2004/107/CE du 15/12/04 : Ces directives fixent différents types de valeurs, notamment des valeurs limites correspondant à des valeurs de concentration qui ne peuvent être dépassées que pendant une durée limitée des valeurs cibles qui correspondent aux concentrations pour lesquelles les effets sur la santé sont négligeables et vers lesquelles il faudrait tendre en tout point du territoire urbanisé
Cadre des objectifs nationaux	**Les objectifs de la Loi TEPCV** visent notamment à réduire de 10% par habitant la production de déchets ménagers et assimilés aux horizons 2020 et 2025, orienter vers la valorisation matière (notamment organique) 55% des déchets non dangereux non inertes à l'horizon 2020 et 65 % en 2025, orienter vers la valorisation à 70 % des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics, réduire de 30% les quantités de déchets non dangereux admis en installation de stockage en 2020 et de 50 % en 2025.

Réponse du PLUi :

Le territoire s'engage dans son projet de PLUi en faveur d'un urbanisme prenant particulièrement en compte les enjeux de la santé et de bien-être des habitants au travers des leviers d'action diverses : cadre de vie apaisé, réduction des nuisances, amélioration de l'offre d'équipements et de services, développement de programmes de prévention des risques.

Plus précisément, l'ensemble des orientations relatives à la trame verte et bleue, notamment la protection des grands espaces de nature, participe à la mise en valeur du cadre de vie, favorable à la santé des populations.

Dans la même logique, les orientations développées à propos de la prise en compte des risques et nuisances, notamment en termes de gestion du risque inondation et d'éloignement des nuisances sonores par rapport aux centralités urbaines, permettent de garantir un environnement plus sain pour les habitants de la Communauté de Communes.

Les objectifs de renouvellement urbain permettent aussi d'engager une requalification progressive des sites et sols pollués, qui sera favorable à la qualité de l'environnement des habitants de la CCYN.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

4

INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 3 : Incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, les effets négatifs pressentis

Ce chapitre évalue les incidences de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur les différents enjeux environnementaux. Sont pris en compte :

- Les objectifs du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, notamment les perspectives d'évolution de la démographie, de l'habitat, du développement économique et des équipements ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ;
- Le **règlement, dont les prescriptions écrites, les documents graphiques et les emplacements réservés**.

L'analyse se fonde sur les enjeux environnementaux majeurs :

- La consommation d'espace agricole, naturel et forestier,
- Le paysage et le patrimoine
- La biodiversité et la trame verte et bleue,
- Les enjeux énergétiques et climatiques,
- La santé,
- L'eau,
- Les risques naturels.

L'évaluation environnementale a pour objet d'étudier les incidences et mesures d'évitement ou de réduction au travers de ces enjeux environnementaux. Pour chacun, plusieurs grandes questions évaluatives visent à faire émerger :

- **Les incidences négatives potentielles**, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, que pourraient avoir le PLUi sur l'environnement, en raison des objectifs de développement affichés ;
- [E/R] Les mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi, correspondant aux orientations prises dans le PLUi afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités,
- **Les incidences positives** qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLUi.

Pour faciliter la lecture par le plus grand nombre, les mesures d'évitement et de réduction, et les incidences positives du PLUi sont développées en réponse à une série de questions évaluatives, pour chaque thématique, réalisés sur la base des enjeux environnementaux.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

I. Analyse des incidences du PLUi sur la consommation d'espace agricole, naturel et forestier

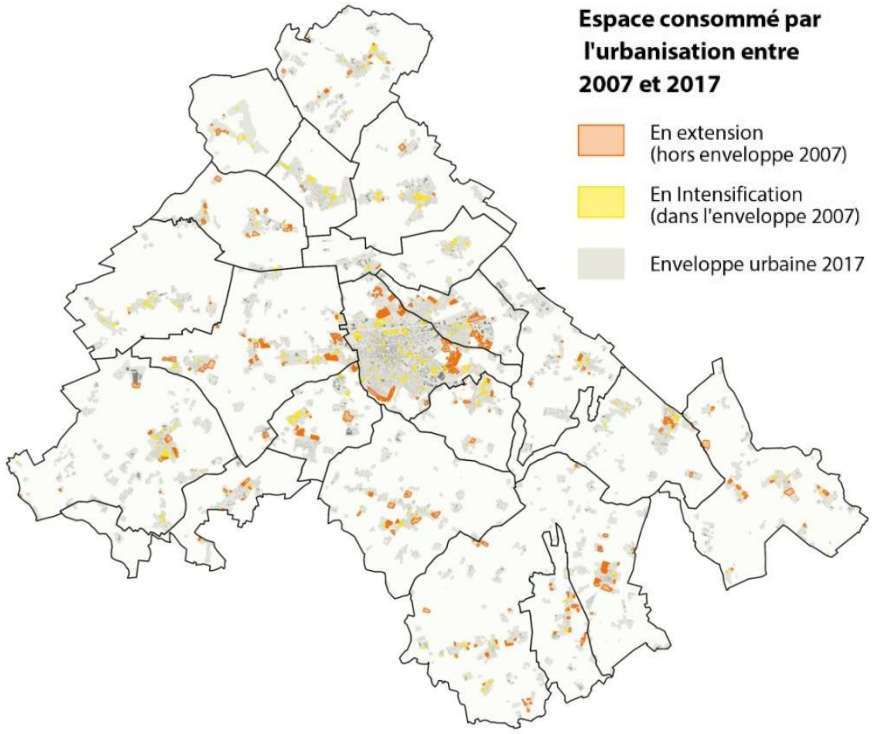
1. Incidences négatives potentielles

Le projet retenu de PLUi va engendrer le développement commercial et d'habitation sur le territoire avec un objectif d'une augmentation démographique de 0,8% pour atteindre environ 30 200 habitants à l'horizon 2030 et l'évolution programmée de 203 logements supplémentaires/an à horizon 2030. Le développement économique projeté nécessitera quant à lui près de 1,5 hectares de foncier disponible.

Ces objectifs vont donc impliquer une consommation d'espaces sur des terres actuellement naturelles ou agricoles pour palier au développement de ces nouvelles constructions. Le projet prévoit ainsi une consommation de près de 100ha dont 60ha au développement économique et 40ha pour la construction de logements.

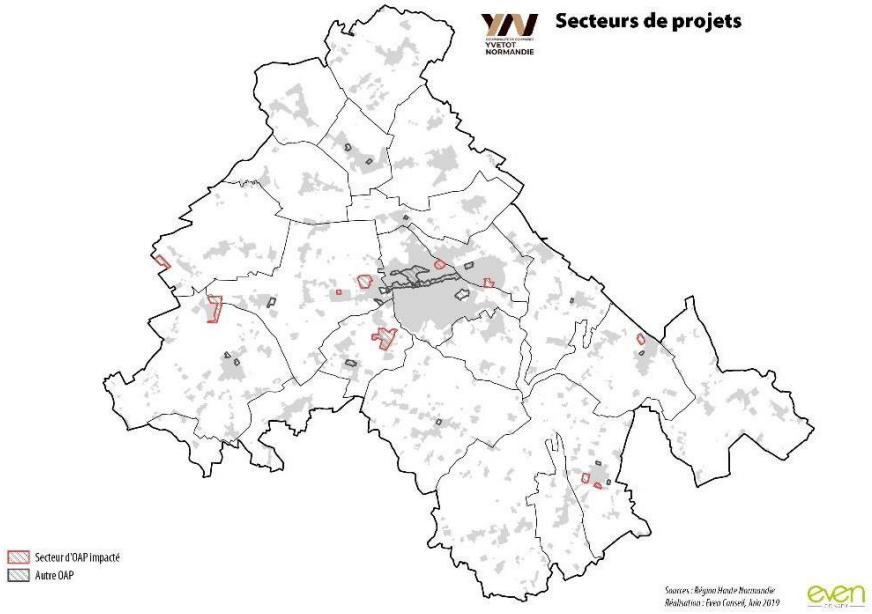
Cette consommation foncière nécessaire à la réalisation du projet est toutefois à nuancer du fait de mesures importantes, qui ont permis de réduire les incidences négatives sur la consommation foncière.

En effet, le territoire a fait le choix de réduire de 40% la consommation d'espaces vis-à-vis de la période 2007-2017 lors de laquelle près de 160ha de surface en extension de l'enveloppe urbaine avaient été consommés.



Pour y parvenir, il a été retenu la réalisation de nouveaux logements sur des espaces en dents creuses, des bâtiments pouvant changer de destination et des parcelles divisibles. Ces différentes pistes de mis en œuvre du projet permettent de réduire au maximum les besoins en extension pour le logement sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Au-delà de la consommation foncière stricte, le besoin de 100 ha identifié entre 2020 et 2030 aura des incidences directes sur l'activité agricole (suppression de parcelles agricoles, perturbation de l'activité…). Grâce aux mesures déclinées au PADD en termes de renouvellement des tissus urbains existants, densification, ces impacts sont toutefois limités et le projet soutient par ailleurs les activités agricoles.

De plus, sans l'intégration de mesures préalables dans l'ensemble du projet de territoire, la consommation d'espace liée à l'arrivée de nouvelles populations et activités économiques aurait pu engendrer également des incidences négatives supplémentaires en matière de biodiversité (destruction de réservoirs et de corridors écologiques, perturbation des habitats écologiques, etc.), de consommations de ressources supplémentaires (eau potable, énergie, ressources des sols,) et de résidus à traiter (déchets, eaux usées, etc.). Néanmoins, le PADD expose des mesures volontaristes pour réduire ces incidences potentiellement négatives ce qui a permis de limiter l'impact de ces nouvelles zones sur les éléments de la trame verte et bleue.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Incidences positives et mesures intégrées

De quelles manières les pièces du PLUi permettent-elles de limiter la consommation d'espace ?

▸ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD expose l'ambition d'un développement en renouvellement urbain et la sollicitation des potentiels fonciers existants aussi bien en matière de développement économique que résidentiel pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels (objectif 2.2). Ces ambitions passent notamment par les orientations suivantes :

- Maintenir un pôle urbain pour regrouper les principaux commerces et services/équipements structurants et ne pas multiplier le mitage,
- Densifier les tissus bâtis du pôle urbain et des centre- bourgs,
- Développer une politique ambitieuse de mobilisation du parc existant,
- Eviter le développement des hameaux, hors densification et renouvellement.

Par ailleurs, le PADD encadre fortement les extensions urbaines en fixant un objectif de consommation d'espace inférieur de 40% à la période 2007-2017, soit un total de 100 hectares dont environ 40ha est identifiée pour assurer la part de constructions à vocation résidentielle.

L'orientation 5 au sein de l'axe 2 sur l'armature urbaine localise les secteurs de développement, en renouvellement et en extension et expose une répartition des objectifs sur le territoire entre pôles urbains, cœur métropolitain, centralités de proximité…ce qui a pour effet de limiter le développement du mitage dans les secteurs périphériques.

Concernant le développement économique, une analyse croisée des besoins (effectuée par Seine Maritime Attractivité) et de l'offre foncière a permis de poursuivre des objectifs de modération de la consommation d'espace en limitant les besoins en extension à 60ha. Bien que de nouveaux secteurs soient ouverts, ceux-ci sont relativement limités, et le PADD inscrit également un objectif prioritaire d'optimisation du foncier disponible sur les zones d'activités existantes afin de réduire l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels.

De plus, le PADD prend en compte le développement de la Ligne Nouvelle Paris Normandie par laquelle le territoire est concerné à l'horizon 2030. Des études de faisabilité sont en cours et le tracé n'est pas actuellement fixé mais le territoire sera probablement concerné. Néanmoins, le PADD promeut la bonne intégration paysagère de ces grandes infrastructures.

Ainsi, le PADD permet de limiter le rythme de consommation d'espace et d'artificialisation des sols par rapport aux tendances passées.

▸ Règlement, zonage, OAP

Les pièces réglementaires, dans la continuité de l'analyse de la consommation d'espace et des objectifs inscrits dans le PADD mettent en place des mesures pour réduire les incidences négatives du PLUi sur la consommation d'espace.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

En effet, plusieurs OAP concernent des opérations de renouvellement urbain, et constituent des alternatives vertueuses aux extensions en frange urbaine.

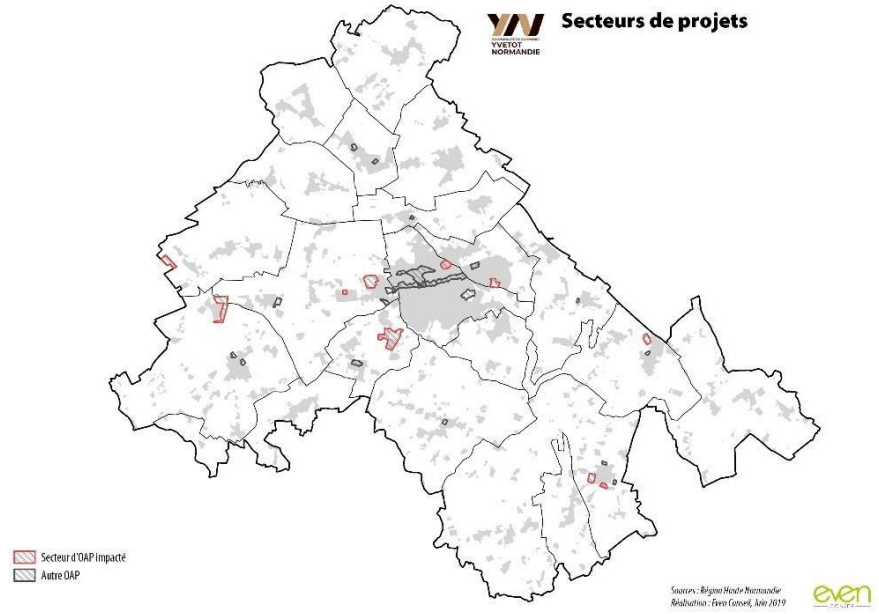
Ces secteurs ont notamment été délimités suite à l'analyse du potentiel foncier en renouvellement urbain. En effet, conformément au code de l'urbanisme, une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants, ainsi que le principe de division de parcelles ont été réalisés, en collaboration avec les communes pour identifier le « champ des possibles », à savoir les sites opérationnels déjà connus et les potentiels de densification et de mutation supplémentaires.

C'est cette analyse qui a par ailleurs permis d'affiner le besoin en zones à urbaniser en extension urbaine, en complément du renouvellement, et de déterminer une surface de 40ha nécessaire au développement de logements sur le territoire.

Pour ces différentes zones d'aménagement, les OAP définissent des prescriptions permettant d'assurer la réduction de la consommation foncière :

- Mesures en faveur du développement de formes urbaines compactes
- Objectif de densité
- Dessin des principes viaires à respecter, permettant d'assurer des choix optimums en termes de création de voirie, et de rationnaliser le foncier dédié à ces équipements
- Identification des espaces libres à conserver, afin de limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets, en lien avec les enjeux de trame verte et bleue également.

Le projet du PLUi est cohérent en termes de limitation du mitage des espaces agricoles et naturels, puisque le nombre de zones est relativement limité, privilégiant ainsi des opérations plus importantes, d'un seul tenant, à une multitude de micro-projets plus impactant. Par ailleurs, ces zones sont toutes localisées en continuité directe du tissu urbain existant, voire au sein de l'enveloppe urbaine.



En complément, le règlement des zones urbaines intègre d'autres outils qui visent à maîtriser la consommation d'espace non indispensable dans le tissu urbain, et à favoriser des tissus aérés et de pleine terre, en complément de la densification douce :

- Normes de stationnements réduite à proximité de la gare,
- Coefficients de pleine terre et d'espaces verts d'agrément, dans l'article 5 pour les zones urbaines.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Enfin, des STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) ont été définis sur le territoire. Néanmoins, ces secteurs sont très peu nombreux et leurs surfaces sont très réduites ce qui permet de limiter le mitage dans les espaces agricoles et naturels.

Ces différents éléments assurent la traduction du PADD concernant la limitation de la consommation d'espace au sein du projet du PLUi.

La stratégie permet-elle de préserver durablement une activité productive, et une réponse aux besoins des consommateurs locaux ?

▸ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD fixe des objectifs ambitieux en matière de protection de la trame verte et bleue et de l'activité agricole. En effet, il permet au sein des objectifs 1.3 et 1.5 de :

- Limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles et respecter les périmètres d'éloignement,
- Permettre la diversification et le développement des activités agricoles (vente à la ferme, tourisme, …),
- Mettre en valeur les technologies de pointe existantes (filière du lin),
- Valoriser les filières historiques (filière bois) et la production locale (commerce de proximité, circuit court, …),
- Conforter l'offre commerciale variée en assurant la mise en valeur de la production locale et des circuits courts sur le territoire,
- Soutenir les actions de préservation des prairies en lien avec les différents partenaires du territoire.

Le PADD définit aussi le développement de franges paysagères de qualité pour les nouvelles constructions permettant d'assurer le maintien des surfaces de production sans empiètement ni gêne des nouvelles constructions.

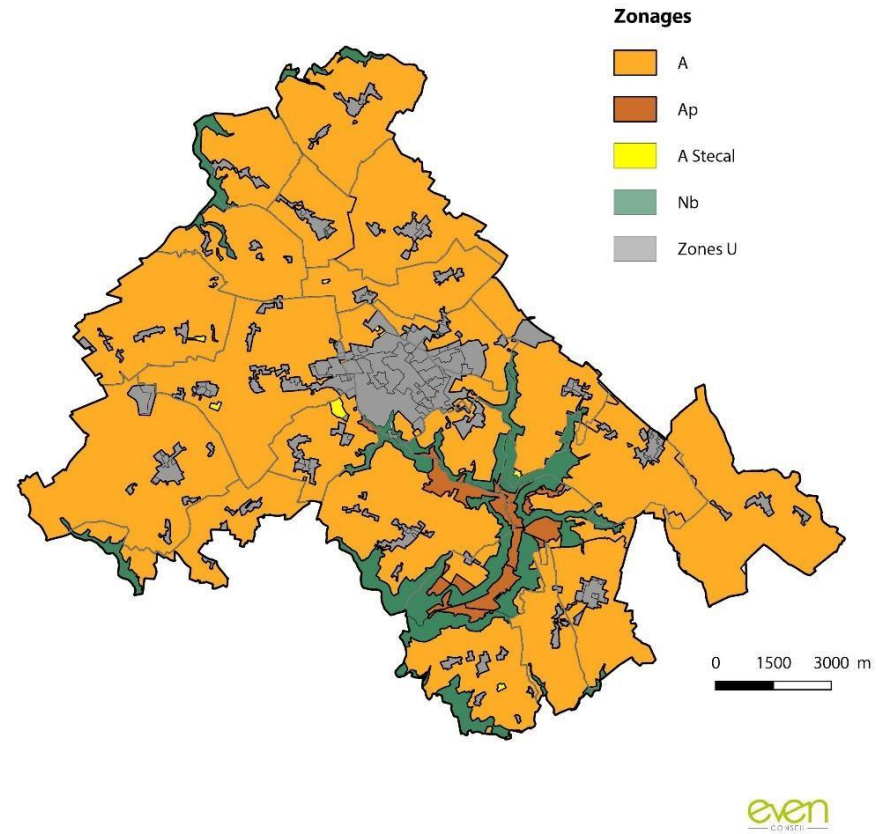
Ainsi, le PADD permet de poursuivre la valorisation des cultures contribuant à l'identité du territoire.

▸ Règlement, zonage, OAP

En plus de la protection du foncier agricole indispensable à l'activité de production du territoire, grâce à des objectifs très volontaristes de limitation de l'étalement urbain, le PLUi développe un panel d'outils complémentaires, qui permettent de réduire ses impacts sur l'économie agricole et de la conforter :

- Environ 13 886,5 ha ont été classés en zone agricole A et environ 370 ha en zone Ap permettant de conserver les secteurs agricoles paysager tout en assurant les possibles évolutions de l'activité sur le territoire ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Carte des sous-secteurs agricoles, PLUi CCYN

- Le règlement de la zone agricole (A) autorise toutes constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, et dans la limite d'un rayon de 100 m autour d'un bâtiment de l'activité dans le secteur Ap seulement.
- Des dispositions figurent également dans le règlement et les OAP en faveur de la protection et mise en valeur des franges urbaines, qui constituent des espaces d'interface entre l'espace agricole et l'urbanisation existante ou future. Ces règles permettent d'éviter d'éventuels conflits d'usage entre des usages de l'espace différenciés, et ainsi de pérenniser l'activité agricole productive, en plus de participer à la qualité du cadre de vie des résidents. Les mesures relatives aux franges urbaines sont développées dans le chapitre dédié aux incidences du PLUi sur le paysage et le patrimoine.

De plus, le maintien des activités agricoles est conforté au sein du dispositif règlementaire du PLUi, comme prévu dans le PADD :

- L'OAP thématique paysage dédie une orientation au développement d'espaces agricoles riches à maintenir et à renforcer,
- Le règlement comporte un secteur Ap (agricole paysager), principalement au sein du site classé du Val au Cesne, qui favorise le développement de petites exploitations ne nécessitant pas de besoins importants en construction. Il s'agit de favoriser le maintien des activités agricoles de pâturage. Aussi, il n'y a pas de contrainte sur la localisation des constructions de moins de 100m²,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Une prescription graphique (jardins familiaux) assure l'inconstructibilité des terrains cultivés en zone urbaine à l'exception des aménagements et constructions légères destinés à leur gestion et à leur mise en valeur et des abris de jardins dans le cadre d'aménagements d'ensemble de jardins familiaux et partagés.

Dans cet esprit, le règlement et le zonage permettent traduire les volontés définies au sein du PADD concernant la préservation de l'activité agricole sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Synthèse de l'analyse de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier

Incidence négative	Incidences positives et mesures intégrées au PLUi
• Consommation de 100ha d'espaces actuellement naturels ou agricoles (60ha de développement économique et 40ha de logements.)	• Mesures en faveur de formes urbaines compactes • Objectifs de densité • Dessins des principes viaires à respecter, permettant d'assurer des choix optimums en termes de création de voirie, et de rationnaliser le foncier dédié à ces équipements • Identification des espaces libres à conserver, afin de limiter l'imperméabilisation des sols • Classement de 13 886,5 ha en zone agricole A et environ 370 ha ou en zone agricole paysager Ap • Dispositions en faveur de la protection et de la valorisation des franges urbaines dans les OAP • Orientations en faveur du développement d'espaces agricoles riches dans les OAP • Prescriptions graphiques (jardins familiaux) assurant l'inconstructibilité des terrains cultivés en zone urbaine à quelques exceptions

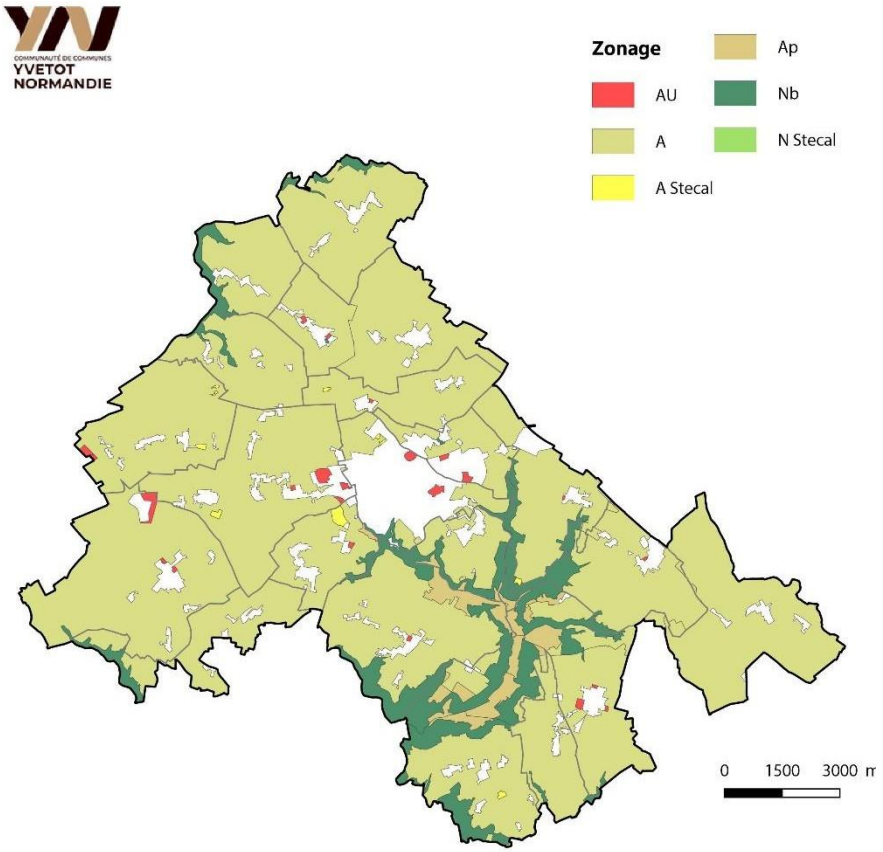
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. Analyse des incidences du PLUi sur le paysage et le patrimoine

1. Incidences négatives potentielles

La mise en œuvre des objectifs volontaristes en termes de démographie (+ 0,8% de croissance annuelle entre 2020 et 2030) et économiques, nécessite le développement de projets potentiellement impactant pour le paysage. Outre les besoins fonciers pour le développement résidentiel et les activités, des équipements sont nécessaires au développement urbain du territoire, et qui pourraient impacter le grand paysage, notamment les cônes de vue, les entrées de villes, les centres bourgs et les franges agricoles et naturelles des espaces déjà urbanisés.

Les objectifs ambitieux en termes de renouvellement urbain ont permis de limiter la consommation d'espace naturel et agricole comme présenté dans la précédente partie « consommation d'espace ». Néanmoins, l'aménagement de ces zones peut entraîner des incidences négatives sur la conservation du patrimoine du territoire, par exemple : altération des alignements d'arbres, suppression de bosquets etc. Dans un même temps, les nouveaux aménagements peuvent également engendrer des ruptures paysagères vis-à-vis du petit patrimoine (patrimoine bâti d'intérêt religieux, agricole ou viticole) porteur d'identité.



Carte des zones AU et des sous-secteurs A et N, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Dans les zones à urbaniser pour la plupart situées en limite de la zone agricole et naturelle, les nouvelles constructions et installations (surfaces de stationnement, infrastructures, …) peuvent être potentiellement plus visibles et impactantes du fait du contraste avec les vues lointaines sur le grand paysage dans ces secteurs. D'importantes mesures sont alors déclinées dans les pièces règlementaires pour éviter les effets négatifs sur le paysage, particulièrement en lien avec le traitement qualitatif des franges urbaines.

2. Incidences positives et mesures intégrées

Les pièces du PLU participent-elles à conserver et à mettre en valeur le grand paysage (vues, etc.) ?

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD développe au sein de l'orientation 4.1, des objectifs de préservation des grandes entités paysagères et naturelles du territoire. Outre les espaces de vallées entre bois et prairies du Val au Cesne et de la vallée du Vert Buisson qui représentent des entités paysagères protégées (site classé, ZNIEFF), le PADD décline une orientation visant à protéger les éléments de patrimoine naturel présents sur le plateau et qui contribuent à qualifier le paysage cauchois et lui procurer son identité (bosquets, alignements des clos-masures…).

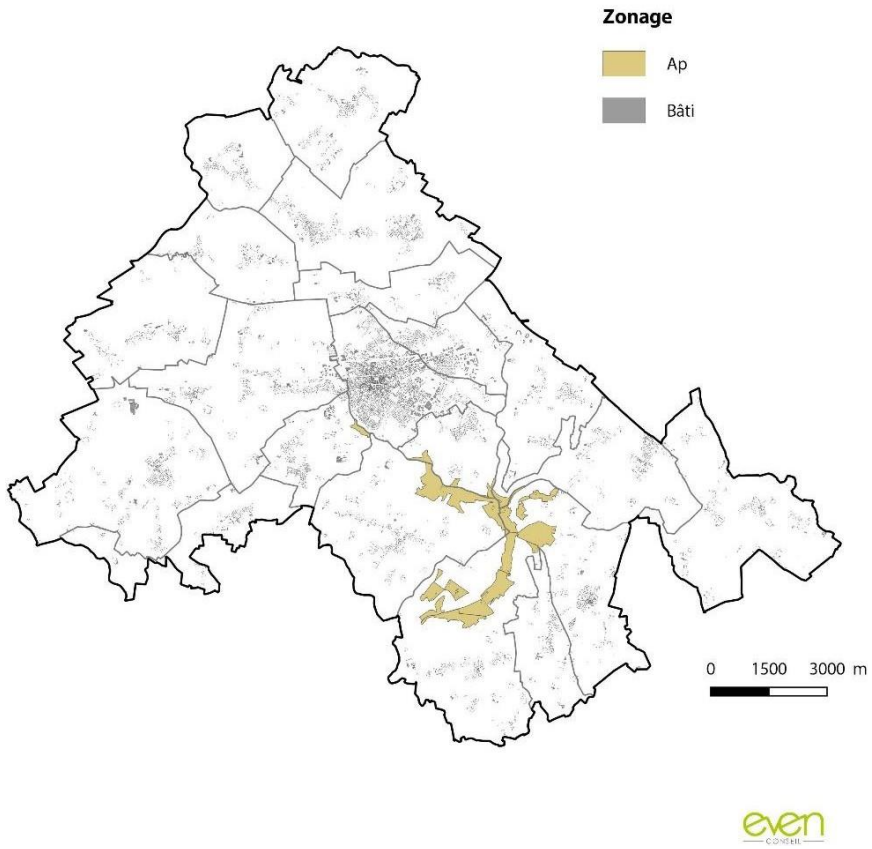
Sur le plateau mais aussi dans les vallées, l'activité agricole est importante, elle a contribué et contribue à façonner le caractère paysager du territoire. Cette activité qui fait partie à part entière des caractéristiques du territoire est ainsi préservée au sein de l'orientation 1.3 du PADD.

- **Règlement, zonage, OAP**

Le caractère végétal et paysager des sites naturels et la préservation des continuités de nature typiques du paysage cauchois (alignements d'arbres, arbres isolés, etc.) sont assurés par le règlement et permettent ainsi le maintien des grands paysages sur le territoire. Un zonage adapté, naturel ou agricole paysager est ainsi décliné de même que de nombreuses prescriptions graphiques (alignements d'arbres et talus, bosquets, vergers, mares…).

La mise en œuvre de ces différents zonages permet également d'éviter le mitage des espaces qui serait préjudiciable à la qualité des grandes entités paysagères. De nombreuses vues remarquables sur le paysage agricole ont en effet été identifiées au sein de l'état initial de l'environnement sur le territoire. Dans ce sens, l'implantation des constructions en zone agricole et agricole paysagère sont particulièrement réglementées. C'est dans ce sens que la zone Agricole Ap (zone agricole paysagère) assure le maintien d'un secteur paysager non boisé qui se situe au sein du site classé du Val au Cesne en encadrant strictement les constructions à vocation agricole afin qu'elles n'aient pas un impact paysager négatif sur les vues et perspectives de cet espace qualitatif.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Carte des secteurs Ap, PLUi CCYN

Enfin, il faut noter que de manière générale, dans le règlement, l'ensemble des règles liées au gabarit des constructions autorisées dans les différentes zones urbaines est décliné de manière à préserver les qualités intrinsèques des tissus et ne pas entraîner d'impacts visuels négatifs au sein des espaces urbanisés.

Le PLUi intègre par ailleurs une OAP thématique Paysage qui permet de préserver les principaux réservoirs et corridors, renforcer l'intégration paysagère des franges agricoles et préserver les éléments typiques du pays cauchois. Elle développe plus spécifiquement des prescriptions afin de favoriser des vues lointaines sur ces ensembles du territoire.

Enfin, les OAP sectorielles localisent par ailleurs les vues remarquables à préserver pour maintenir des perspectives au sein des espaces de projets.

Les pièces du PLU sont-elles adaptées à l'objectif de valorisation et de protection du patrimoine architectural et bâti ?

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le maintien des éléments de patrimoine marqueur du pays Cauchois est traité transversalement au sein du PADD. En effet, l'objectif 1.4 assure la préservation et la valorisation des éléments du patrimoine bâti socle du tourisme local.

Dans un même temps, l'objectif 2.2 du PADD développe une orientation spécifique, dédiée à la préservation du patrimoine bâti constituant l'identité du territoire.

Le PADD aborde aussi la préservation du patrimoine d'après-guerre au sein de son orientation 4.1 qui marque l'histoire du territoire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

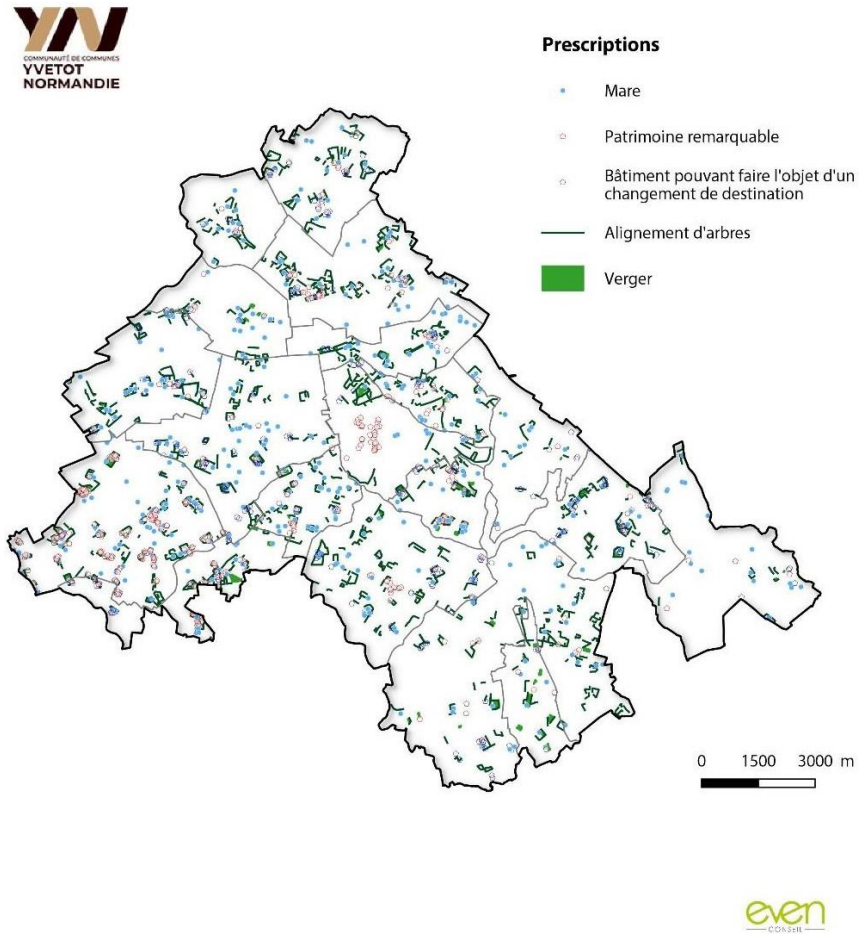
Enfin, le PADD instaure la mise en valeur des éléments bâtis et notamment des clos-masures marqueurs du pays Cauchois en identifiant les éléments typiques du patrimoine cauchois, les éléments de petit patrimoine mais aussi ceux d'architecture contemporaine et en les préservant.

▸ Règlement, zonage, OAP

Plusieurs dispositions à travers le règlement assurent la protection et la valorisation des paysages cauchois avec notamment :

- Le PLUi repère des éléments de patrimoine d'intérêt local sur les plans de zonage, qui participent aussi à la qualité paysagère des communes, et qui sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : les travaux d'extension, de réhabilitation et de rénovation de ces bâtiments doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments et ne pas porter atteinte aux éléments du bâtiment, toute démolition doit faire l'objet d'une autorisation préalable et que tous les travaux d'adaptation doivent tenir compte des éléments qui participent à leur intérêt patrimonial global.

Le plan de zonage définit aussi des prescriptions graphiques assurant le maintien des mares, des vergers et des talus plantés qui sont les vestiges de l'organisation en clos masure du territoire. Ces éléments sont protégés au maximum en assurant le retrait des constructions dans un périmètre adjacent et leur non endommagement.

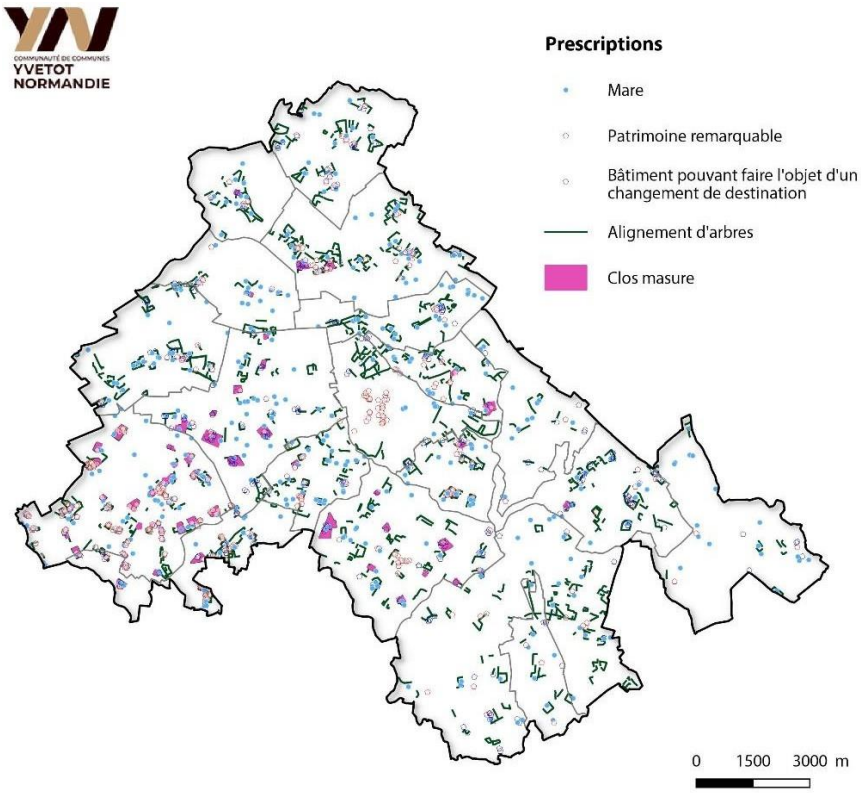


Carte des prescriptions graphiques, PLUi CCYN

Dans un même temps, les OAP sectorielles assurent la prise en compte de des éléments de patrimoine bâti cauchois grâce à leur identification et leur préservation sur les parcelles à urbaniser.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Enfin, l'OAP thématique développe une partie entière consacrée au maintien des éléments caractéristiques des clos masures qui sont présents sur le territoire et qui sont marqueurs du pays Cauchois. En effet, des orientations sont développées au sein de l'OAP pour assurer la préservation des clos, les talus plantés, des mares et l'organisation des bâtiments au sein des clos. Ces éléments permettent d'assurer le maintien et la valorisation du patrimoine du territoire tout en assurant son évolution.



Carte des prescriptions graphiques et des clos- masure, PLUi CCYN

Dans un même temps, la zone UAa de centre bourg d'Yvetot permet d'assurer la persistance des constructions d'après-guerre et n'entrave pas le maintien de cette architecture.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les pièces du PLU permettent-ils la valorisation des espaces naturels pour la découverte du paysage ?

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD prend en compte la problématique de la découverte du paysage sur le territoire de la CCYN au sein de l'objectif 4.1 avec la promotion de chemin de randonnées assurant la découverte du territoire et la réalisation d'un projet de véloroute permettant de relier la vallée de la Seine et les vallées rejoignant le littoral au nord.

- **Règlement, zonage, OAP**

Dans la continuité des éléments développés au sein du PADD, le règlement et le zonage définissent des emplacements réservés pour la réalisation de pistes cyclables ainsi que des chemins piétons supports des déplacements et assurant la découverte du territoire.

Dans la même perspective, le zonage N favorise la découverte puisqu'il autorise les aménagements et installations en lien avec la fréquentation du public. De plus, des STECAL destinés au développement de site assurant la valorisation touristique du territoire sont définis au sein des zones agricoles. Ces espaces permettant l'aménagement en lien avec la découverte du territoire permettent de promouvoir la découverte des paysages.

Enfin, l'OAP thématique Paysage favorise le développement d'itinéraires de promenade et d'équipements d'accueil du public et permet de contribuer à la découverte du territoire.

La qualité paysagère des projets prenant place en zone à urbaniser est-elle assurée par la définition d'outils et de dispositifs suffisants au sein des pièces du PLU ?

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD développe une orientation spécifique, dédiée à l'aménagement des paysages qualitatifs (axe 4, orientation 2) qui fixe des objectifs en matière de transitions paysagères pour les opérations existantes et à venir en termes d'espaces tampon, d'intégration des constructions, etc.

D'autre part, le PADD prévoit l'intégration paysagère qualitative des zones d'activités, en promouvant des aménagements végétaux et en déclinant des prescriptions qualitatives pour l'aménagement des futures zones : préservation des vues, d'éléments végétaux structurants…

Enfin, le PADD promeut l'intégration des infrastructures en assurant la requalification des routes et leur intégration optimale, ce qui permet de réduire leur impact paysager négatif.

- **Règlement, zonage, OAP**

Les projets prenant place dans les zones à urbaniser sont potentiellement plus impactant pour le paysage, en particulier ceux situés en frange du tissu urbain existant, dans la mesure où ils jouent un rôle d'interface avec la zone agricole ou naturelle au paysage souvent ouvert. Ces projets seront donc potentiellement très visibles, c'est pourquoi une attention particulière est portée à leur intégration dans le paysage et à leur qualité paysagère. De

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

nombreuses mesures d'évitement des impacts ont été formulées dans les pièces règlementaires :

- Le règlement des zones à urbaniser AU développe au sein des articles 3,4 et 5 des éléments qui encadrent la qualité paysagère et architecturale et permettent de limiter les effets de ces zones sur le paysage,
- Les zones à urbaniser font également toutes l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, qui permettent de définir des principes indispensables à la qualité paysagère particulière des projets, en fonction du contexte : création d'interfaces végétalisées, de cheminements doux, la préservation des milieux et éléments de nature, principe d'aménagement prenant en compte les caractéristiques des tissus anciens ou alentours, etc. Les OAP viennent en compléments du règlement pour induire une qualité paysagère des espaces propre à chaque zone.

Les pièces du PLU permettent-elles de protéger les franges agricoles et de renforcer les liens ?

▸ **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD développe une orientation spécifique, dédiée au paysage (objectif 4.2) et qui fixe des objectifs de traitement paysager des lisières entre les différents espaces urbanisés, agricoles ou naturels du territoire. En effet, plusieurs objectifs sont énoncés pour permettre la prise en compte des franges paysagères et leur valorisation :

- Assurer des espaces tampons de qualité entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et/ou agricoles à travers la végétalisation, le maintien d'espaces agricoles pâturés…
- Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des projets de construction, aussi bien en termes d'aspect, d'implantation, de formes urbaines…
- Assurer une intégration qualitative du bâti agricole dans son environnement.

▸ **Règlement, zonage, OAP**

L'ensemble des zones agricoles jouxte des espaces urbanisés, et la majeure partie des zones AU sont présentes à l'interface avec des zones naturelles ou agricoles : les questions de franges sont donc très importantes sur le territoire.

Les impacts sur le paysage des évolutions dans ces secteurs d'interface sont donc bien encadrés dans le PLUi.

En effet, l'ensemble des OAP sectorielles prend en compte le traitement des franges agricoles par la création d'interfaces végétalisées en lisières avec ces espaces.

Le règlement définit aussi que les clôtures à l'interface entre les zones naturelles et agricoles en zone UH doivent être plantées assurant l'interface de ces espaces.

Les pièces du PLU permettent-elles d'inciter à la requalification des entrées de ville dégradées en prenant en compte les enjeux de mobilité et de trame verte et bleue ?

▸ **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD développe une orientation spécifique, dédiée aux entrées de ville au sein de l'objectif 4.2 qui fixe des objectifs de valorisation des entrées du territoire, l'amélioration de l'espace public et la

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

réduction des emprises publicitaires, très présentes dans le paysage notamment sur les entrées de ville.

Ces différentes orientations vont assurer la prise en compte et l'amélioration qualitative des entrées de territoire et de ville sur la communauté de communes.

- **Règlement, zonage, OAP**

Concernant les OAP sectorielles, des aménagements ont été définit pour assurer la valorisation et/ou l'aménagement de ces espaces pour permettre de les rendre plus qualitatifs. Ces éléments passent notamment par l'embellissement de l'espace public avec : percées visuelles vers le grand paysage, place des mobilités alternatives à la voiture individuelle et du végétal, etc.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Synthèse de l'analyse sur le paysage et le patrimoine

Incidences négatives	Incidences positives et mesures intégrées au PLUi
• Développement de projets potentiellement impactant pour le paysage : cônes de vue, les entrées de villes, les centres bourgs et les franges agricoles et naturelles des espaces déjà urbanisés.	• Maintien des grandes continuités paysagères via un zonage adapté, naturel ou agricole paysager et prescriptions graphiques (alignements d'arbres et talus, bosquets, vergers, mares…). • Règles liées au gabarit des constructions autorisées dans les différentes zones urbaines préservant les qualités intrinsèques des tissus d'impacts visuels négatifs. • Protection des éléments de patrimoine d'intérêt local identifiés sur les plans de zonage • Maintien des « clos masures » caractéristiques du paysage cauchois via des orientations d'OAP thématique • OAP favorisant le développement d'itinéraires de promenade et d'équipements d'accueil du public et règlement réservant des emplacements aux modes doux • Mesures et orientation encadrant la qualité paysagère et architecturale des zones à urbaniser et limitant les effets de ces zones sur le paysage les effets de ces zones sur le paysage : création d'interfaces végétalisées, de cheminements doux, la préservation des milieux et éléments de nature, • OAP sectorielles permettant la création d'interfaces végétalisées en lisières des franges agricoles • OAP sectorielles valorisant les entrées de ville

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

III. Analyse des incidences du PLUi sur la biodiversité et la trame verte et bleue

1. Incidences négatives potentielles

L'ensemble des orientations de l'axe 1 du PADD vise à poursuivre le développement démographique et économique du territoire. Cette orientation, dans la mesure où elle nécessite de mobiliser du foncier, est susceptible d'engendrer une consommation d'espaces naturels et agricoles qui étaient, jusqu'à la date d'approbation du PLUi, encore préservés. La disparition de ces espaces, s'ils constituaient des habitats écologiques potentiels pour la biodiversité, peut entraîner des effets notables sur la faune et la flore. En particulier, la destruction d'espaces forestiers peut perturber non pas seulement la flore associée, mais également la grande faune présente dans ces réservoirs de biodiversité. Les espèces associées aux milieux ouverts sont également remarquables, c'est pourquoi ces milieux doivent faire l'objet d'une protection particulière.

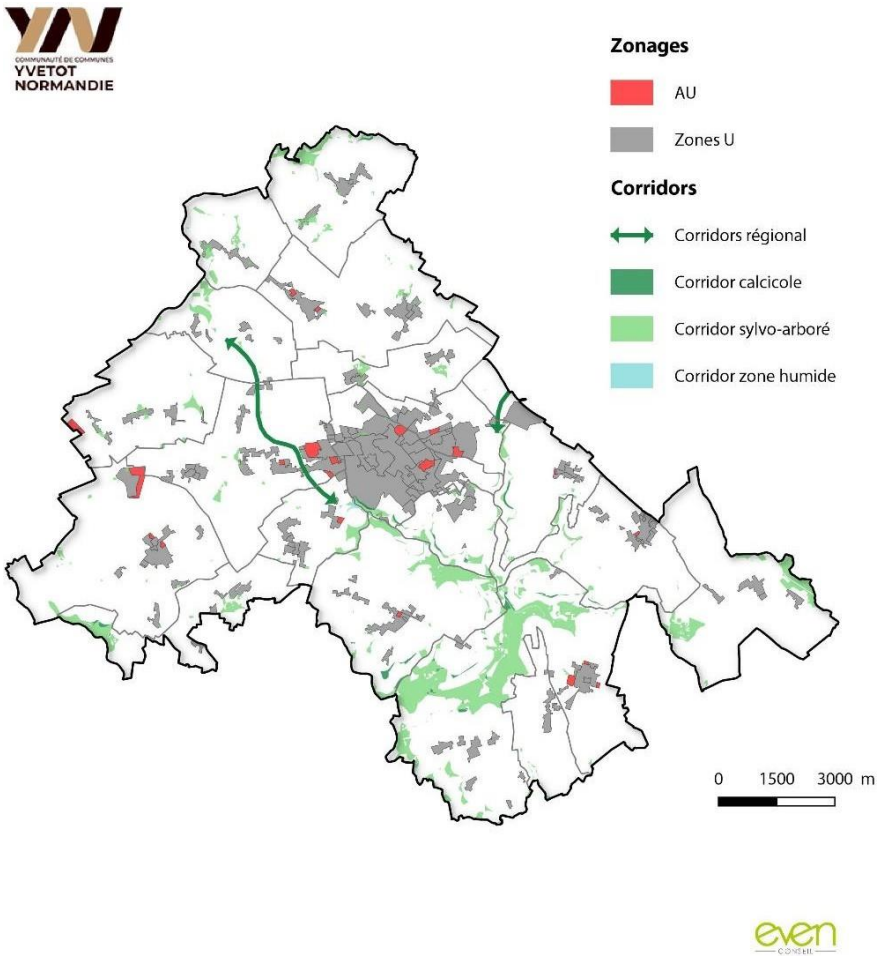
Outre la consommation d'espace, les nouvelles constructions (habitations, zones d'activités) et l'aménagement d'équipements et infrastructures associés peuvent entraîner le morcellement et l'enclavement des espaces naturels et la fragmentation voire la disparition des corridors écologiques. Ces incidences potentielles sur la consommation de l'espace peuvent aller jusqu'à faire disparaître certaines espèces de biodiversité dans le territoire, les corridors écologiques étant des fuseaux indispensables à leur survie (déplacement, reproduction, nourrissage).

Dans la même logique, l'arrivée de populations supplémentaires, parce qu'elle est susceptible d'engendrer une augmentation du trafic, peut perturber les espèces présentes aux abords des axes routiers : nuisances, pollution atmosphérique, ruissellement et pollution des milieux, …

De plus, le développement du tourisme sur le territoire (axe 1-orientation 4) peut représenter une pression supplémentaire sur les espaces naturels, si aucune mesure d'évitement n'est prévue pour l'encadrer.

Par ailleurs, bien que les zones à urbaniser aient été réfléchies en tenant compte de la trame verte et bleue, certaines figurent néanmoins dans des zones de passage de corridors écologiques développés au sein du SRCE, et doivent être l'opportunité de développer des projets de restauration écologique. A ce sujet, dans les OAP, figurent des objectifs de création d'espaces verts ou encore de plantation de franges végétalisées. Cela concerne 3 secteurs d'aménagements, en particulier sur les communes de Valliquerville et Auzebosc.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

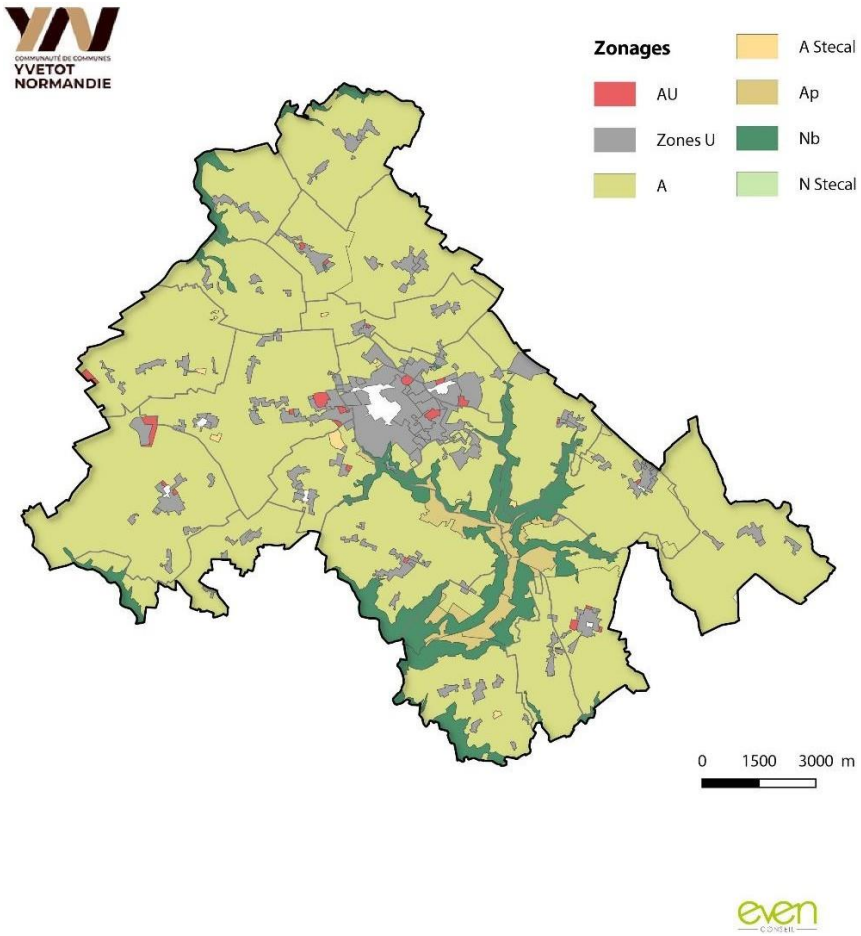


Zone AU et corridor de la trame verte et bleue, PLUi CCYN

Des parcs, cœurs d'îlots, alignements d'arbres, espaces de jardins en zone urbaine, auraient pu disparaître sous l'effet de l'intensification urbaine, potentiellement synonyme de régression des espaces relais pour la biodiversité, particulièrement la faune volante.

L'analyse du règlement du PLUi montre également que quasiment toutes les zones à urbaniser prennent place au contact de zones agricoles et naturelles. Afin d'éviter tout incidence négative potentielle sur la conservation des espèces de biodiversité dans les espaces de lisière, des mesures d'évitement importantes ont dû être intégrées, en particulier au sein des OAP des secteurs concernés.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Carte des zones AU et des sous-secteurs A et N, PLUi CCYN

2. Incidences positives et mesures intégrées

Quels outils sont développés pour la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la trame verte et bleue ?

▸ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD aborde la question de la trame verte et bleue au sein de l'orientation 1 de l'axe 4 qui décline un panel de réponses aux enjeux liés à la trame verte et bleue sur le territoire. La préservation des espaces naturels et notamment du Val au Cesne et le maintien des corridors écologiques avec le maintien du maillage d'éléments de nature présent sur le territoire sont ainsi détaillés au sein de cette orientation.

L'ensemble de ces orientations permet d'assurer le maintien de la trame verte et bleue comme elle a été définie au sein du territoire et d'assurer des échanges écologiques préservés et renforcés.

▸ Règlement, zonage, OAP

Le dispositif règlementaire a été élaboré de manière à prendre en compte l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue. Il comprend un panel d'outils adaptés aux enjeux écologiques en présence.

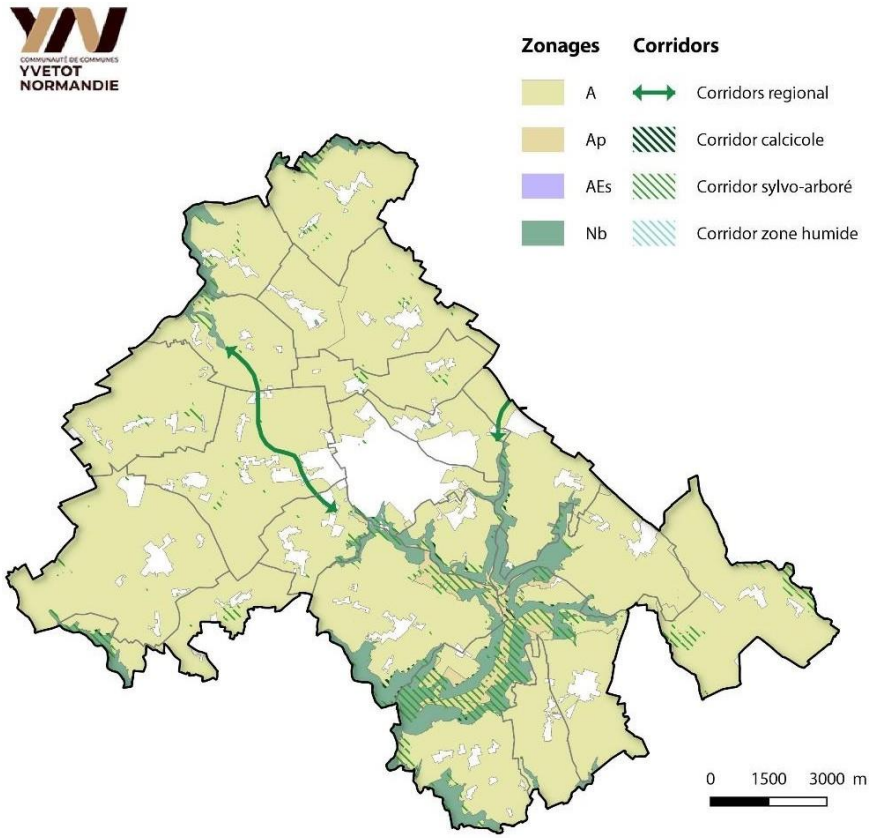
Concernant la zone naturelle, le règlement intègre une seule zone naturelle boisée Nb. Ce zonage correspond à la sous-trame boisée

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

identifiée au sein de la TVB en phase d'état initial de l'environnement.

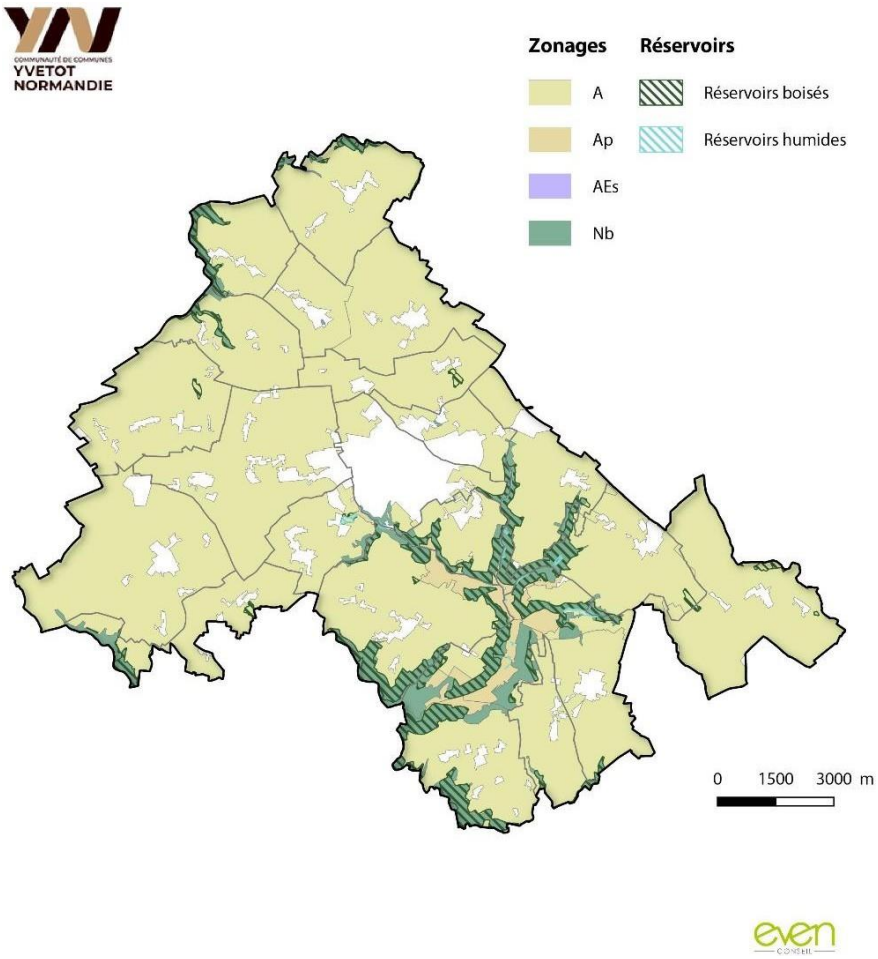
Dans un même temps, la zone agricole intègre un sous-secteur qui permet de prendre plus spécifiquement en compte les enjeux écologiques spécifiques de certains espaces cultivés : le sous-secteur Ap (agricole paysager) jouxtant directement les espaces boisés du Val au Cesne.

Pour chacune des zones protégées en zone A et N, des règles strictes encadrant les autorisations d'occupations du sol sont définies : seules constructions autorisées nécessaires au fonctionnement de la zone (agricole, naturelle) ou aux services publics ou d'intérêt collectif, emprise au sol limitée à 150m² dans la zone agricole A et 100m² dans la zone Ap, extensions et annexes limitées, hauteurs limitées à 15m en zone agricole, 12m en zone Ap et 10m en zone naturelle, … Elles permettent de s'adapter véritablement au caractère écologique remarquable de chacune d'entre elles.



Localisation des corridors et des sous-secteurs A et N, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



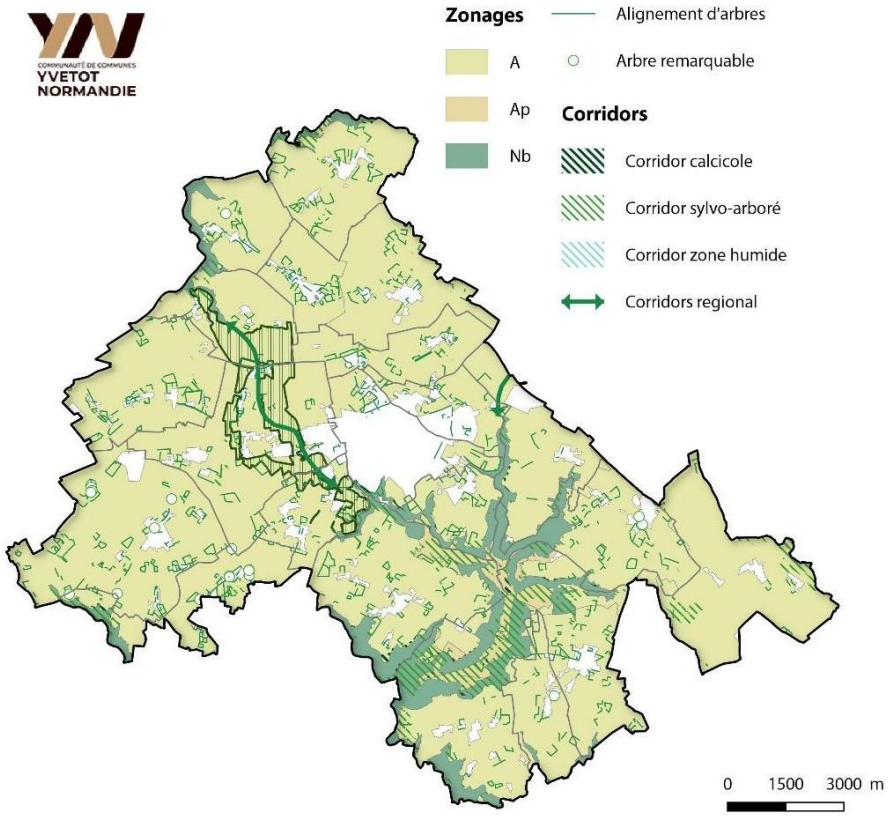
Localisation des réservoirs et des sous-secteurs A et N, PLUi CCYN

Dans un même temps, et en complément de ces zonages, des prescriptions graphiques permettent de protéger des réservoirs de biodiversité complémentaires, souvent moins étendus en surface, et les corridors écologiques, par exemple :

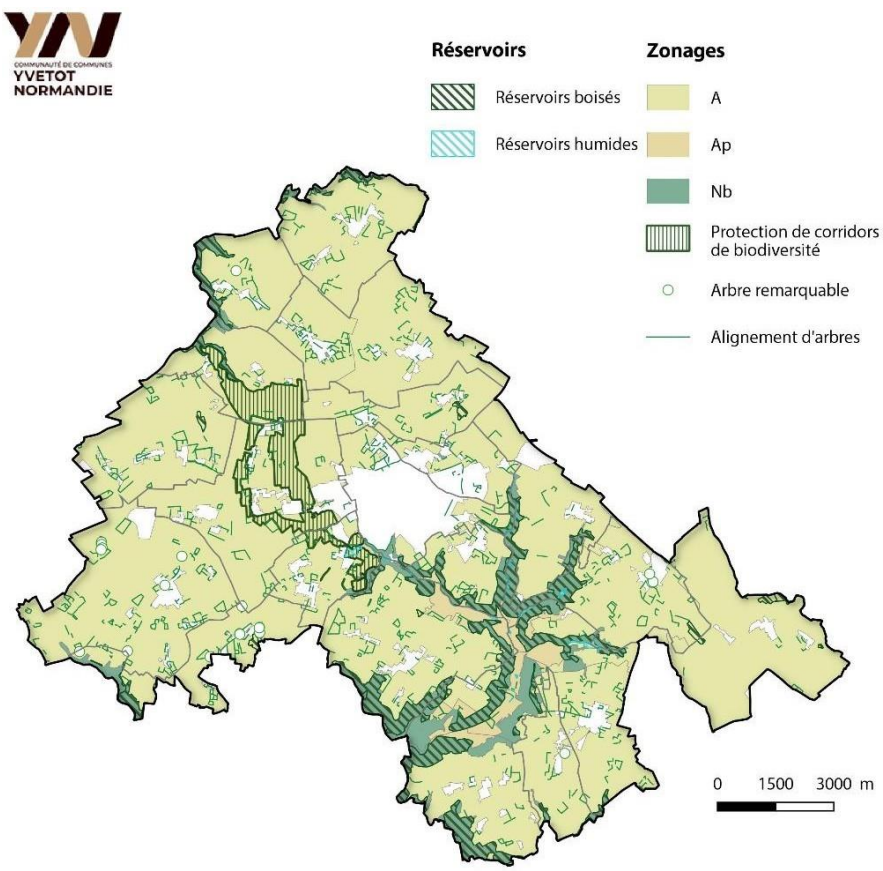
- Les bosquets en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC), qui concernent majoritairement des espaces peu étendus, les réservoirs de biodiversité boisés périphériques étant classés en zone naturelle Nb. Dans ces secteurs d'EBC s'appliquent des prescriptions strictes en faveur du maintien de l'occupation du sol actuelle et de la végétation. Les règles sont rappelées dans les dispositions générales du règlement.
- Les arbres isolés, les alignements d'arbres et les talus boisés en tant que continuités de nature à préserver ou à créer, pour lesquelles des prescriptions s'appliquent en faveur de leur protection ;
- Les zones humides pour lesquelles des prescriptions s'appliquent en faveur de leur protection ;
- Le corridor identifié au Schéma de cohérence écologique comme à restaurer est protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, limitant les aménagements dans ces zones et permettant ainsi de favoriser les éléments de la trame verte et bleue au sein du territoire.

Les corridors écologiques sur le territoire sont ainsi pris en compte par différents outils du PLUi. Si une prescription graphique s'applique à préciser le corridor écologique régional majeur, l'ensemble des autres continuités sont prises en compte à travers un zonage adapté mais aussi des prescriptions graphiques qui protègent des éléments de nature ponctuels (alignements d'arbres, mares…).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Localisation des corridors, des sous-secteurs A et N et des prescriptions graphiques, PLUi CCYN

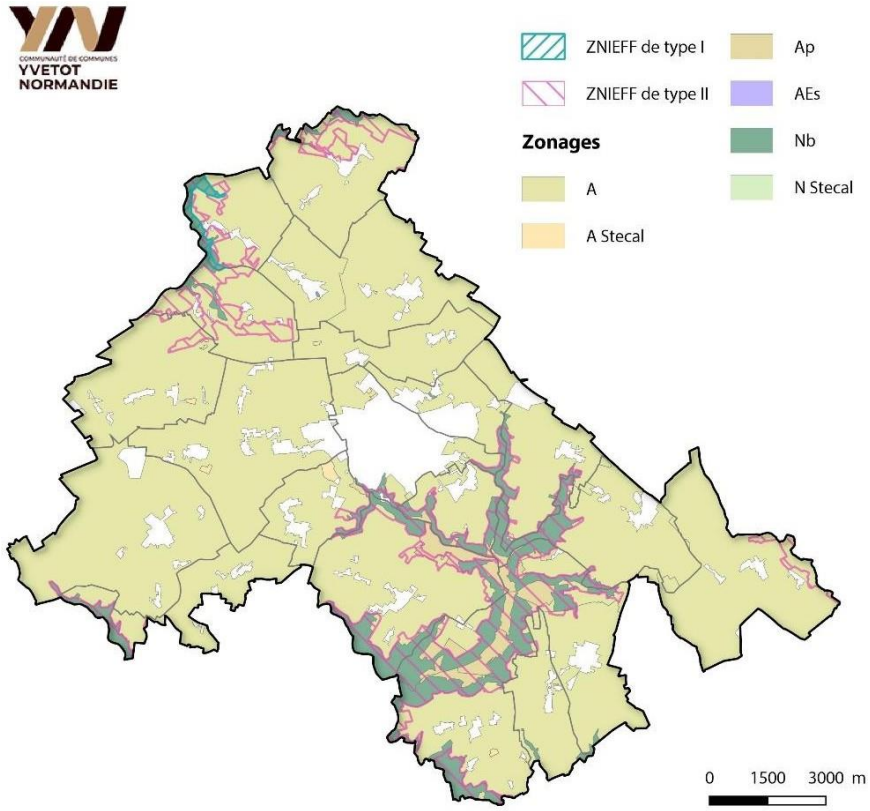


Localisation des réservoirs, des sous-secteurs A et N et des prescriptions graphiques, PLUi CCYN

L'ensemble de ces dispositions permettent de contraindre fortement la constructibilité et donc de protéger la trame verte et bleue dans sa globalité mais également les espaces sensibles, notamment les

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).



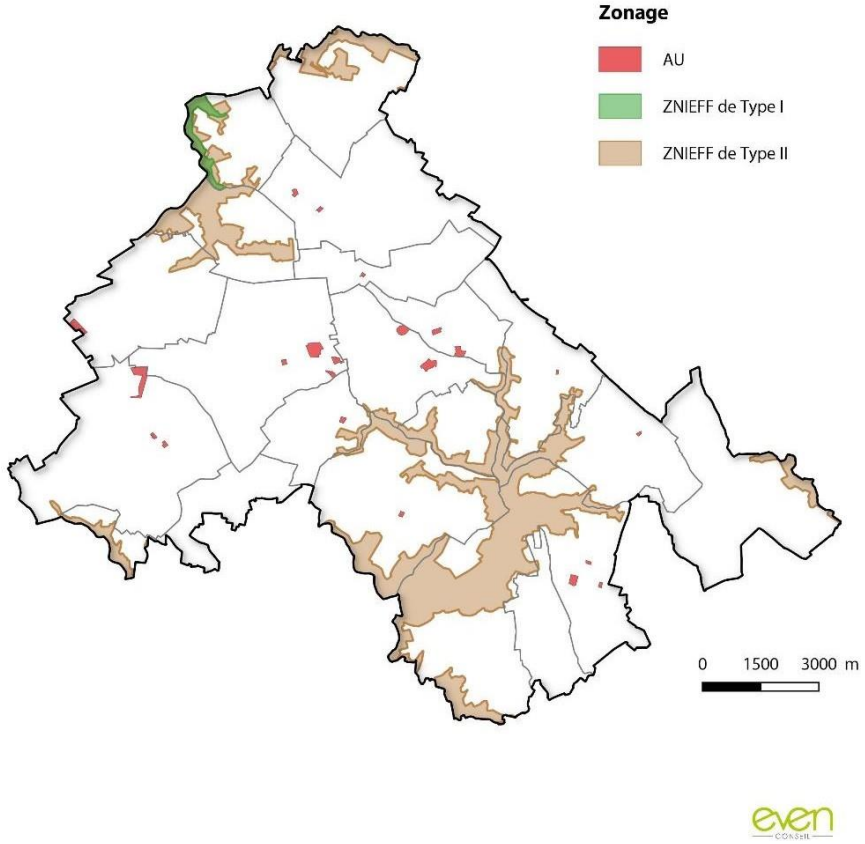
Localisation des zones ZNIEFF I et II et des sous-secteurs A et N, PLUi CCYN

Par ailleurs, les OAP thématique et sectorielles contribuent largement à préserver les espaces constitutifs de la trame verte et bleue :

- L'OAP thématique Paysage développe spécifiquement des orientations et des objectifs sur les réservoirs boisés et les corridors de biodiversité de la trame verte notamment sur les points de conflits et la protection des corridors.
- Les OAP sectorielles intègrent de nombreux éléments qui permettent de préserver les continuités écologiques à différentes échelles (alignements boisés existants, interfaces paysagères, espaces verts à créer, cheminements et circulations douces).
- Au sein des OAP sectorielles, le positionnement de mesures créant des éléments végétalisés contribue à développer des espaces de nature en ville en continuité de la trame verte urbaine existante, tout en assurant des connexions avec d'autres éléments de nature des continuités écologiques en pas japonais.

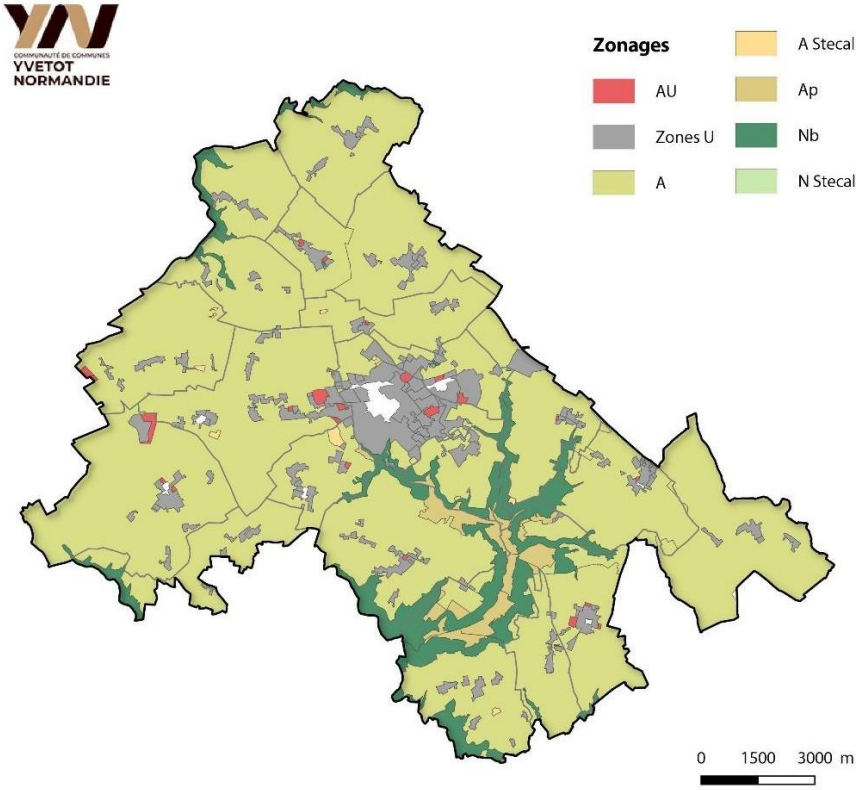
Aussi, les zones à urbaniser ont-elles été préférentiellement identifiées dans des espaces à faible enjeux écologiques, non situés dans le schéma de trame verte et bleue réalisé dans l'état initial de l'environnement. En effet, sur le territoire, aucune zone AU n'est située dans un périmètre de protection de zones ZNIEFF de type I ou II.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Localisation des zones ZNIEFF I et II et des zones AU, PLUi CCYN

L'analyse du règlement montre également que quasiment toutes les zones à urbaniser prennent place au contact de zones agricoles et naturelles. Afin de réduire les incidences négatives potentielles sur la conservation des espèces présentes au niveau des lisières, qui constituent des espaces stratégiques pour la biodiversité, des mesures d'évitement importantes ont été intégrées, en particulier au sein des OAP des secteurs concernés.



Localisation des zones AU et des sous-secteurs A et N, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Focus - Protection de la sous-trame boisée

Les réservoirs de biodiversité boisés correspondent principalement aux grands ensembles forestiers situés au sein du Val au Cesne au sud du territoire. Des réservoirs de biodiversité boisés de moindre envergure sont néanmoins présents dans le nord du territoire en lien avec la vallée de la Durdent. Ces réservoirs forestiers sont protégés par un zonage naturel boisé (Nb).

Les corridors écologiques forestiers, qui permettent le déplacement des espèces entre les réservoirs, sont protégés par :

- Des zonages A avec une prescription graphique permettant d'assurer le renforcement du corridor présent au SRCE. Les éventuels projets agricoles qui prendraient place dans le corridor ne devront pas perturber les échanges écologiques. Des normes de perméabilité des clôtures sont par ailleurs éditées ;
- Des inscriptions graphiques d'alignements d'arbres et de talus boisés mais aussi de bosquets dont les prescriptions associées permettent de conserver la végétation présente sur le territoire.

Plus globalement, l'OAP thématique Paysage développe une orientation pour la protection des espaces boisés et le développement des continuités de biodiversité : préservation des grandes entités boisées dans leurs emprises actuelles, protection des lisières boisées qui constituent des refuges, favoriser la complémentarité des strates végétales.

Protection de la sous-trame prairiale

Le territoire est concerné par un nombre important de prairies présentes sur le territoire mais néanmoins en baisse.

Les réservoirs et corridors écologiques de la sous-trame prairiale bénéficient d'une protection par les zones agricoles parfaitement adaptée pour ce type de milieux, en raison du peu de constructions et installations autorisées dans cette zone.

En complément, l'OAP thématique Paysage développe une orientation assurant le maintien des emprises de prairies. Cette orientation permettra de préserver la fonctionnalité des échanges écologiques de cette sous-trame.

Focus - Protection de la sous-trame aquatique / humide

La trame bleue est présente sur l'ensemble du territoire, par les plans d'eau et les zones humides (principalement des mares issues de l'organisation en clos masure du pays cauchois). Ces espaces abritent des espèces propres aux milieux aquatiques et humides.

La grande partie des réservoirs et corridors écologiques de la sous-trame aquatique / humide étant composée de mares dispersées sur le territoire, il n'existe pas un zonage spécifique pour ces éléments. Néanmoins, pour assurer leur préservation, ces espaces humides et aquatiques disposent d'une prescription graphique assurant leur préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

En effet, le règlement définit des règles liées à cette prescription graphique notamment liées à la préservation et à la restauration des zones humides :

- Les zones humides repérées sur le plan de zonage doivent

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

être préservées,
- Toute construction est interdite dans un rayon de 10m autour de la mare.

En complément, l'OAP thématique Paysage développe plusieurs objectifs au sein de l'orientation « Protéger les mares qui assurent des fonctions écologiques, paysagères et améliorent la qualité de vie des habitants » qui visent à engager des actions pour la protection, la restauration et la gestion des milieux humides du territoire.

Enfin, la problématique des interfaces entre les espaces aquatiques et humides et les milieux en projet pour l'urbanisation est également prise en compte au sein des différentes OAP sectorielles concernés.

D'autre part, notons que si le SRCE identifie des milieux humides, ces derniers correspondent aux talwegs du Val au Cesne qui permettent des écoulements temporaires des eaux pluviales. Il n'y a toutefois pas de zones humides définies conformément à la réglementation sur le territoire. Toutefois, le PLUi a bien pris en compte ces enveloppes au sein de la carte de la Trame Verte et Bleue. En l'absence de données plus précises, plusieurs outils ont été mobilisé afin d'assurer la préservation de ces milieux : zonage qui encadre très strictement les possibilités de construction, traduction des aléas ruissellement, etc.

Les pièces du PLUi permettent-elles le maintien et le développement d'une offre de nature en milieux urbanisés de qualité ?

▸ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

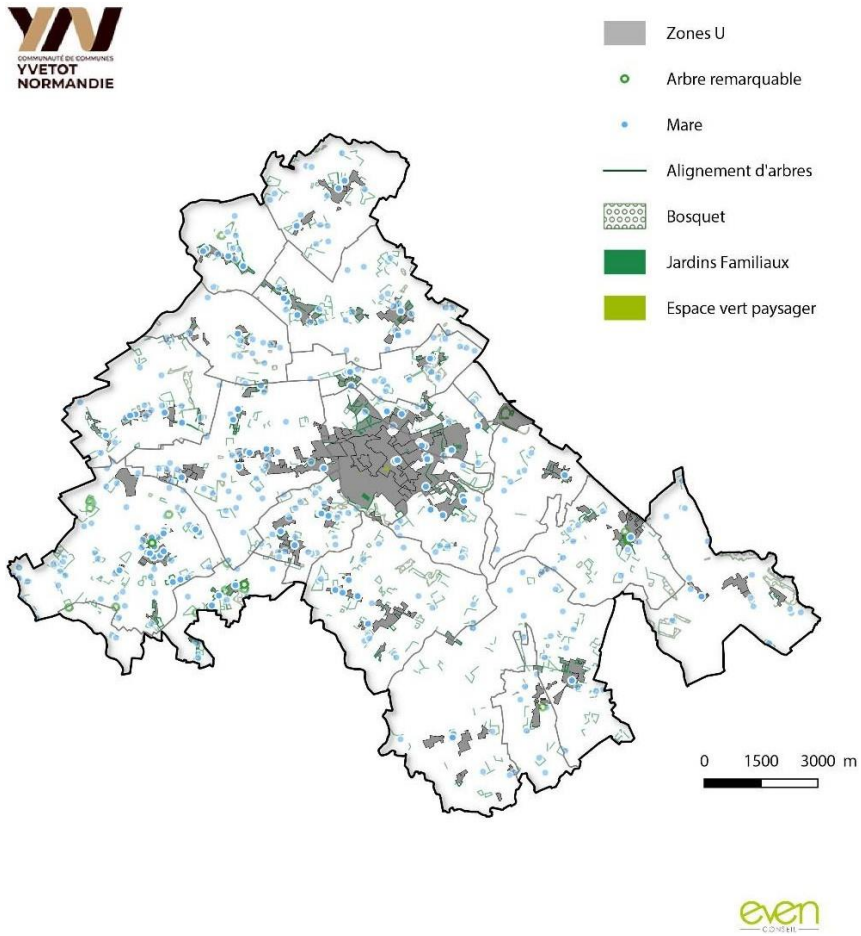
L'orientation 1 de l'axe 4 décline particulièrement l'ensemble des réponses aux enjeux liés à la trame verte et bleue sur le territoire au sein d'une orientation dédiée. Sont ainsi pris en compte les enjeux de nature en ville avec des objectifs de restauration des corridors écologiques en milieu urbain et notamment pour les nouveaux projets. L'ensemble de ces orientations permet ainsi d'assurer sur le territoire des échanges écologiques préservés et renforcés, le PADD met par ailleurs en avant dans plusieurs autres orientations la multifonctionnalité de la trame verte et bleue.

▸ Règlement, zonage, OAP

La nature en ville joue un rôle majeur de refuge pour la biodiversité en milieu urbain plutôt hostile et contribue à assurer la santé et le bien être des habitants.

Pour permettre le maintien de ces espaces, le règlement définit des prescriptions graphiques permettant d'assurer la protection des éléments de nature en ville : protection des espaces verts en milieu urbains, protection des mares, protection des arbres isolés, des alignements d'arbres, des jardins familiaux, EBC…

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Carte des éléments de nature présents en milieu urbain, PLUi CCYN

Dans un même temps, et pour renforcer la nature en ville, le règlement définit au sein de l'article 5.2 une part d'espaces libres de construction aménagée en espaces verts avec une part de surface en espaces verts d'agrément associant un coefficient à chaque type de surface :

- 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
- 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),
- 0 pour les surfaces imperméabilisées.

A noter : les articles 5.2 prévoient des parts d'espaces libres minorées pour faciliter l'évolution des commerces et services existants dans les centres-villes et centres-bourgs (zones AU), ainsi que pour sur la partie déjà urbanisé du site Linex Panneaux (facilitant l'optimisation foncière de la zone UI).

L'article 5.8 prévoit par ailleurs que les clôtures soient adaptées afin de permettre le passage de la petite faune dans les zones urbaines étant concernées par le corridor écologique et la part d'emprise au sol de la parcelle est diminué dans ces mêmes zones. Ces dispositions permettent de favoriser les échanges écologiques en zone urbaine notamment ceux liés au corridor régional à restaurer.

Au sein de l'article 5.1, l'ensemble des dispositions relatives à la mise en valeur des espaces libres est favorable à la biodiversité en ville :

- La végétalisation des aires de stationnement en fonction des zones (1 arbre planté pour 4 à 6 places) permettra de développer de nouveaux refuges pour la biodiversité ordinaire ;
- La plantation d'un arbre pour une certaine surface aménagée (entre 100 à 300 m²) ;
- La diversification des strates végétales imposée dans les espaces libres (arbres de hautes tiges, essences locales, arbustes, ...) permettra d'augmenter la fonctionnalité écologique de ces espaces et leur rôle de refuge pour la biodiversité associée aux milieux urbains.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les OAP constituent également des outils fournis et efficaces pour le développement de la nature en ville :

- Les OAP sectorielles permettent également d'insérer des

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

éléments constitutifs de nature en ville au sein des secteurs de projets identifiés : création de cheminements doux, alignements boisés, création d'espaces verts, interfaces végétalisées, lisières, etc.

Les pièces du PLUi permettent-elles d'inciter à la restauration des corridors écologiques ?

▸ **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le réseau de trame verte et bleue est bien pris en compte dans le PADD (axe 4, orientation 1) et assure la restauration des espaces dégradés et le renforcement des trames écologiques, ce qui devrait entraîner des incidences positives pour la biodiversité.

▸ **Règlement, zonage, OAP**

La trame verte et bleue recouvre également des enjeux de restauration des corridors écologiques.

Le PLUi n'est pas l'outil le plus adapté pour programmer des actions de replantation ou de restauration des milieux naturels. Toutefois, il développe un certain nombre de prescriptions qui seront à prendre en compte au fur et à mesure des projets et qui participeront à l'amélioration de la fonctionnalité des échanges écologiques :

- L'OAP thématique Paysage assure la restauration de la trame verte et bleue du territoire, notamment en s'appuyant sur les projets d'aménagements pour améliorer les continuités présentes sur le territoire ;
- Parmi les inscriptions graphiques du règlement, l'une concerne les alignements d'arbres et talus boisés qui sont à maintenir et à recréer permettant la restauration des continuités. Cela s'applique à l'ensemble des secteurs ;
- Le règlement développe une prescription graphique liée à la traduction du corridor de biodiversité identifié au SRCE et qui est à conforter ou à restaurer. Les règles définies sur cette zone vont permettre d'assurer son renforcement en limitant les constructions agricoles et en diminuant l'emprise au sol dans les espaces urbains ;
- L'ensemble des règles en faveur du développement d'espaces verts et de plantation permettront, dans le cas de projets de renouvellement urbain, de conserver une part importante d'espaces verts perméables sur chaque parcelle. Cela participe grandement au développement de la nature dans les milieux urbanisés, en particulier en cœurs d'îlots qui constituent des zones refuges importantes ;
- Enfin, l'ensemble des OAP qui inscrivent des projets de renouvellement urbain sera l'occasion de désimperméabiliser les sols et de reconstituer une trame verte urbaine linéaire ou en pas japonais.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Synthèse de l'analyse sur la trame verte et bleue

Incidences négatives	Incidences positives et mesures intégrées au PLUi
• Consommation d'espaces naturels et agricoles en lien avec les orientations de développement démographique et économique du territoire. • Disparations potentielles d'habitats écologiques pour la biodiversité notamment d'espaces forestiers et de milieux ouverts constituant des réservoirs de biodiversité. • Morcellement et enclavement des espaces naturels par les nouvelles constructions • Fragmentation voire disparition des corridors écologiques par les nouvelles constructions • Nuisances supplémentaires pour les espèces présentes en lien avec la population supplémentaire (nuisances sonores, pollutions atmosphériques, pollution des milieux) et le développement touristique	• Règles strictes encadrant les autorisations d'occupations du sol en zone A et N, des sols • Prescriptions strictes en faveur du maintien de l'occupation du sol actuelle et de la végétation dans les secteurs EBC • Prescriptions préservant les arbres isolés, les alignements d'arbres et les talus boisés • Prescriptions en faveur de la protection des zones humides • OAP thématique préservant les réservoirs boisés et les corridors de biodiversité de la trame verte notamment sur les points de conflits et la protection des corridors • OAP sectorielles intégrant la préservation de nombreux éléments de continuités écologiques (alignements boisés, interfaces paysagères, espaces verts, etc.)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

IV. Analyse des incidences du PLUi vis-à-vis des enjeux énergétiques et climatiques

1. Incidences négatives potentielles

Les consommations énergétiques du territoire sont dominées par l'industrie représentant près de 40% des consommations, puis par les postes résidentiel et tertiaire représentent quant à eux 37% des consommations énergétiques et enfin viennent le poste des déplacements et de manière marginale, le secteur agricole.

Au final, les consommations d'énergie de la CCYN restent peu importantes au regard de celles du département puisqu'elles représentent moins de 1% des consommations de la Seine- Maritime.

La construction d'environ 203 logements par an jusqu'à 2030, comme planifiée dans le PLUi, représente un risque en matière d'augmentation des consommations énergétiques liées au logement (chauffage, eau chaude sanitaire, valorisation des déchets…). En effet, le mix énergétique des logements est basé sur des énergies fossiles et nucléaires puisque le chauffage du parc bâti est principalement partagé entre le fioul et l'électricité.

Toutefois, ce besoin est à nuancer du fait de l'entrée en vigueur prévue en 2020 de la Règlementation Bâtiment Responsable, qui devrait à minima permettre de réduire de 5% les consommations énergétiques des constructions neuves par rapport à la Règlementation de 2012 (niveau de performance minimal E1), voire d'inciter au développement de constructions au bilan énergétique nul (niveau de performance E4).

Ces consommations énergétiques devraient également entraîner des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires, même si limitées par les mesures prises au sein du PLUi (voir chapitre suivant). D'autres consommations énergétiques et émissions sont également à prévoir du fait des objectifs fixés en termes de développement économique.

Enfin, des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre supplémentaires sont à prévoir liés aux nouveaux déplacements occasionnés par le développement urbain. Ces secteurs ouverts à l'urbanisation pourraient engendrer un usage plus important de voitures individuelles impliquant ainsi une consommation d'énergies (carburant) ainsi que des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires dans une région déjà très tributaire des transports en voiture particulière.

Concernant les polluants, c'est le dioxyde de carbone qui est le principal polluant rejeté sur le territoire avec des émissions évaluées à 105 620teqCO2 en 2010. Par ailleurs, les objectifs de développement du territoire, en particulier les nouvelles constructions et flux supplémentaires, risquent d'engendrer des émissions de polluants supplémentaires, en particulier en direction des nouvelles zones à urbaniser,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Sans précaution particulière, les orientations en faveur de la protection du patrimoine bâti développées dans le PADD, auraient pu limiter les dynamiques de réhabilitation de ces constructions, notamment sur le plan énergétique, ce qui aurait pu entraîner des consommations par logement très importantes. Aussi, les outils de protection du patrimoine développés dans le règlement intègrent cette dimension environnementale en faveur de la réhabilitation thermique.

2. Incidences positives et mesures intégrées

Les pièces du PLU permettent-elles d'inciter à la performance énergétique et climatique du tissu bâti ?

▸ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'objectif 3.3 du PADD vise à poursuivre l'engagement du territoire dans la transition énergétique et traduit ainsi l'ensemble des enjeux liés à l'amélioration des performances énergétiques du parc bâti. Ces objectifs passent notamment par la réhabilitation thermique et énergétique du bâti existant en assurant son adaptation et en la recherche des nouveaux projets de construction.

La performance énergétique et climatique des bâtiments réside aussi dans l'aménagement bioclimatique des parcelles et dans la promotion d'énergies renouvelables développées au sein du PADD.

▸ Règlement, zonage, OAP

Afin de réduire l'impact des constructions sur les consommations énergétiques et émissions associées, le règlement développe un certain nombre de dispositions visant à inciter à recourir à des principes constructifs vertueux, tant en termes de performance des enveloppes des nouvelles constructions, que de réhabilitation énergétique du bâti ou développement des énergies renouvelables sur la construction :

- En zone AU les opérations intégrant des dispositifs d'énergie renouvelable se voient octroyer un bonus de constructibilité de 10% supplémentaire de surface de plancher ;
- Afin d'inciter et de ne pas freiner les initiatives de réhabilitation du bâti, à des fins énergétiques notamment, il est permis de réaliser des travaux d'isolation au sein des marges de recul imposées et vis-à-vis de l'emprise publique, dans une limite de 0,35m assurant l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment. Ces dispositions permettent d'imaginer une baisse progressive des besoins énergétiques liés au bâti ancien, particulièrement consommateur ;
- Par ailleurs, les dispositifs de production d'énergie renouvelable ne sont autorisés à dépasser de la hauteur maximale fixée à condition de ne pas excéder 1,50 m de plus que la hauteur autorisée et sous réserve d'une intégration particulièrement soignée et non visible depuis l'espace public. De plus, les éoliennes de moins de 12 m sont autorisées si elles respectent une distance par rapport à la limite séparative du voisinage avec un minimum de 3 m. Les autres dispositifs d'énergies renouvelables sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.
- Enfin, l'ensemble des dispositions favorables à une conception bioclimatique est intégré au sein du règlement pour toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les OAP inscrivent également des objectifs volontaristes en termes de densité des nouvelles constructions ainsi que d'instauration de constructions prenant en compte les principes bioclimatiques pour les bâtiments, ce qui permet, dans la même logique que le règlement, de limiter les déperditions énergétiques des nouveaux aménagements.

Les pièces du PLU permettent-elles d'inciter au développement d'une mobilité durable, à faible impact environnemental ?

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

L'orientation 3.3 du PADD vise à poursuivre l'organisation du territoire en favorisant le développement d'une mobilité durable. En effet, le projet encourage le développement de liaisons douces afin de constituer un itinéraire cohérent sur le territoire favorisant l'utilisation de modes doux pour les déplacements. Dans un même temps, cette orientation prévoit le développement des alternatives à la voiture individuelle permettant d'envisager une réduction des consommations énergétiques et émissions associées en soutenant les solutions alternatives aux déplacements motorisés individuels telles que les aires de covoiturage, les transports en commun VikiBus et l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques. Enfin, les ambitions portées sur l'armature urbaine et les choix de secteurs de développement à l'orientation 2.1 permettront également de limiter les distances de déplacement et de favoriser les déplacements doux, participant ainsi à cet objectif.

- **Règlement, zonage, OAP**

De nombreux outils sont intégrés au règlement et dans les OAP, dans le but de maîtriser les besoins en déplacement, et donc indirectement les besoins en énergie, et les émissions de Gaz à Effet de Serre et polluants atmosphériques. Ceux-ci doivent constituer des mesures d'évitement et de réduction, face aux incidences négatives potentielles issues des nouveaux flux qui seront engendrés par les nouvelles constructions.

L'article 2 sur la mixité fonctionnelle et sociale, qui définit des zones de mixité fonctionnelle et sociale sur les zones urbaines permet indirectement de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre. La recherche de la mixité urbaine et le recentrage des commerces en cœur de ville permettront de limiter les déplacements périphériques, consommateurs d'énergie et émetteurs de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, l'article 6 sur les stationnements permet notamment un abaissement des obligations à l'abord de la gare. Ces dispositions seront bénéfiques à l'utilisation des transports en commun.

De plus, des normes minimales d'emplacements réservés aux cycles sont fixées, afin d'inciter à l'utilisation des modes doux. Les dispositions qualitatives relatives à ces aménagements sont encourageantes pour les cyclistes.

Les différents articles du règlement relatifs aux gabarits de construction (hauteur, implantation, coefficient d'espaces verts) incitent à l'intensification urbaine aux abords des transports en commun. Toutes ces dispositions favorables à une densification douce dans des endroits bien connectés au réseau de transport

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

incitent à la mise en œuvre d'une mobilité durable, et permettent de limiter le recours à la voiture individuelle.

Par ailleurs, des emplacements réservés sont définis pour assurer la réalisation de cheminements piétons, de cheminement doux ou de pistes cyclables. Sur le territoire, plus de 6km sont réservés pour ces types d'aménagements sur le territoire. La réalisation de tels aménagements permettra de favoriser le développement de mobilités douces sur le territoire.

Les principes forts de développement de la mobilité durable permettent ainsi de réduire les émissions de GES et polluants atmosphériques associés au développement urbain : inciter à l'usage des mobilités partagées, maintenir les réseaux de transports collectifs attractifs, renforcer les mobilités actives, etc.

Les pièces du PLU favorisent-elles le développement des énergies renouvelables et des solutions énergétiques innovantes sur le territoire ?

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Les objectifs déclinés au sein du PADD assurent la prise en compte des énergies renouvelables sur le territoire notamment évoqué au sein de l'objectif 3.3.

A ce titre, le PADD souhaite mettre en valeur la ressource locale disponible sur le territoire et en particulier le bois-énergie afin d'en soutenir son développement ce qui permettra à terme à un plus grand nombre de bénéficier d'une énergie plus propre. Le PADD promeut également d'autres formes de développement de l'exploitation des énergies renouvelables permettant de diminuer la part des énergies fossiles au sein du tissu urbain notamment avec le soutien de l'exploitation du potentiel solaire pour les besoins en chauffage thermique des logements lors des projets et l'opportunité d'exploiter l'énergie éolienne et photovoltaïque. De plus, compte-tenu des nuisances qui pourront être provoquées par le développement des énergies renouvelables, le PADD encadre cependant les différents projets de manière à ce qu'ils soient réalisés dans le respect du cadre de vie et du patrimoine du territoire.

Enfin, il faut noter que le développement des énergies renouvelables est encouragé au sein des exploitations agricoles à travers des unités de méthanisation ou des dispositifs solaires en toiture permettant ainsi de participer à l'atteinte d'objectif de production d'énergie renouvelable.

- **Règlement, zonage, OAP**

Dans les limites de son champ d'action, le PLUi participe à inciter au développement des énergies renouvelables.

En effet, le règlement permet l'installation de certaines énergies renouvelables intégrées aux constructions (panneaux solaires photovoltaïques, thermiques, etc.), en dépassant la hauteur maximale fixée à l'article 3.5 du règlement de chaque zone, à condition de ne pas excéder 1,50 m de plus que la hauteur autorisée. Les éoliennes de moins de 12 m sont autorisées si elles respectent une distance par rapport à la limite séparative du

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

voisinage et les autres dispositifs d'énergies renouvelables sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Dans les zones AU, les opérations intégrant des dispositifs d'énergie renouvelable se voient octroyer un bonus de constructibilité de 10% supplémentaire de surface de plancher ce qui permettra le développement des énergies renouvelables dans les projets.

Enfin le règlement autorise explicitement les constructions nécessaires aux exploitations forestières dans les zones Nb ce qui permet de favoriser l'exploitation de la ressource bois-énergie et ainsi de développer des solutions énergétiques locales.

Les pièces du PLU permettent-elles de préserver durablement les puits de carbone du territoire et de lutter contre les îlots de chaleur urbains ?

▸ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD prend également des dispositions permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains et ainsi de favoriser un confort thermique de qualité au sein des espaces urbains. En effet, l'orientation 4.1 assure la préservation des espaces de nature en milieu urbain permettant d'assurer des espaces de respiration lors d'épisode de canicule dans les zones urbaines.

▸ Règlement, zonage, OAP

L'ensemble des dispositions relatives à la protection et à la restauration de la trame verte et bleue est par ailleurs favorable à la préservation de puits de carbone en densité suffisante dans le territoire de la communauté de communes. En particulier, sont prévus :

- Environ 1 380 ha de zone naturelle protégée ;
- Des normes de maintien de la pleine terre, un coefficient d'espaces verts complémentaires (article 5.2), et des dispositions en faveur de la végétalisation des espaces libres (article 5.1) qui incitent au développement de la nature en ville, puits de carbone dans l'espace urbain ;
- Un panel d'inscriptions graphiques de protection de la trame verte et bleue, en particulier en ville également, où ces espaces de nature constituent des lieux de respiration ;
- Des outils de protection des mares qui sont des lieux de rafraîchissement ;
- Une prise en compte particulière du phénomène d'îlot de chaleur à l'article 5.1 du règlement qui prévoit des revêtements perméables sur les aires de stationnements et les voiries.

De façon complémentaire, par le maintien des principaux milieux naturels et la valorisation de la nature en ville, les OAP sectorielles participent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre et à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Enfin, l'OAP thématique reprend bien la préservation des éléments de nature sur le territoire au sein de son second chapitre.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Synthèse de l'analyse sur les enjeux énergétiques et climatiques

Incidences négatives	Incidences positives et mesures intégrées au PLUi
Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre • liées au logement (chauffage, eau chaude sanitaire, valorisation des déchets…) du fait de la construction d'environ 203 logements par an. • liées aux objectifs de développement économique • liés aux nouveaux déplacements occasionnés par le développement urbain. Augmentation des conséquences du changement climatique (notamment ilots de chaleurs urbains)	• Bonus de constructibilité pour les opérations intégrant des énergies renouvelables • Autorisation des travaux d'isolation au sein des marges de recul imposées pour ne pas freiner les initiatives de réhabilitation du bâti • Autorisation des dispositifs de production d'énergie renouvelable sous réserve d'une intégration soignée et non visible depuis l'espace public et limite de taille • Autorisation des constructions forestières dans les zones Nb en faveur du bois-énergie • Dispositions et OAP favorables à une conception bioclimatique des bâtiments • Définition de zones de mixité fonctionnelle et sociale sur les zones urbaines permettant de limiter les déplacements périphériques. • Abaissement des obligations de stationnement pour favoriser les transports en commun • Normes minimales d'emplacements réservés aux cycles • Dispositions favorables à la densification dans les endroits bien connectés aux transports en commun afin de limiter la voiture individuelle • Emplacements réservés pour la réalisation de cheminements piétons, de cheminement doux ou de pistes cyclables. • Dispositions préservant la trame verte et bleue (Cf. partie précédente) • Des normes de maintien de la pleine terre, un coefficient d'espaces verts complémentaires, et des dispositions en faveur de la végétalisation des espaces libre (puit de carbone et ilot de fraicheur) • Revêtements perméables sur les aires de stationnements et les voiries pour limiter les ilots de chaleur urbains.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

V. Analyse des incidences du PLUi sur la santé

A noter que la thématique de la santé est abordée de manière transversale dans l'évaluation environnementale et notamment dans la partie sur les incidences. Le sujet est donc abordé dans les autres chapitres des incidences thématiques tels que la lutte contre les îlots de chaleur à l'analyse des incidences du PLUi vis-à-vis des enjeux énergétiques et climatiques.

1. Incidences négatives potentielles

Les orientations de développement urbain inscrites au PADD, notamment l'objectif d'augmentation démographie de +0,8%, auraient pu provoquer des incidences négatives en termes de nuisances sonores, pollution de l'air et exposition des personnes aux pollutions des sols, et ainsi d'affecter la santé des populations :

- Augmentation de l'exposition des personnes aux nuisances sonores et à la pollution du fait du confortement de certaines infrastructures notamment la présence de la ligne nouvelle Paris-Normandie. Toutefois, le tracé de la nouvelle infrastructure sera très proche de la ligne actuelle et les personnes affectées sont déjà impactées par la ligne de chemin de fer actuelle. A contrario, la densification de certains axes routiers devrait participer à l'augmentation des sources de nuisances, du fait de l'augmentation de la population.
- Augmentation de la population à proximité des sites et sols pollués qui sont néanmoins très peu présents sur le territoire : le projet incitant le renouvellement du tissu existant devrait permettre de réduire considérablement la pollution des sols, et ainsi limiter l'exposition des personnes mais pourra avoir des impacts négatifs du fait que plus de personnes sont susceptibles d'être à risque concernant les pollutions.
- Augmentation potentielle de l'exposition des personnes aux risques technologiques. En effet, le transport de matières dangereuses pourrait potentiellement impacter un nombre de personnes plus important du fait de la densification prévue. Néanmoins, les servitudes d'utilité publique (servitudes liées aux canalisations de gaz et d'hydrocarbure, contraintes relatives aux lignes Hautes-Tensions) permettent de maîtriser l'exposition des habitants.
- Augmentation relative de la population aux nuisances électromagnétiques. Seule la zone AUm de Valliquerville en limite d'Auzebosc est impactée par la présence de lignes électriques majeures présentes en proximité et qui rallient un poste de transformation.

Localisation des lignes électriques et de la zone AUm

- Augmentation de la population exposée aux ilots de chaleur urbains du fait des objectifs de densification de l'habitat.
- Augmentation potentielle des habitants à des pollutions de l'air. Les orientations du PLU concernant le développement du bois énergie pourraient notamment contibuer à la

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

dégradation de la qualité de l'air liés à l'émission de particules fines. Toutefois, les dispositifs de chauffages au bois récent ont désormais des performances optimales permettant de réduire très fortement les pollutions induites par combustion. L'absence de stations de mesures sur le territoire ne permet cependant pas de déterminer de manière plus précise les enjeux liés à la qualité de l'air

2. Incidences positives et mesures intégrées

Les pièces du PLUi permettent-elles de maîtriser les nuisances sonores et pollution à la source et l'exposition des habitants actuels et futurs aux nuisances sonores et pollution ?

▸ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Plusieurs objectifs déclinés à différentes orientations, et notamment à l'orientation 3.1 permettent de prendre en compte les impacts potentiels en matière de nuisances en exposant des mesures d'évitement et de réduction en faveur de l'amélioration d'un environnement sonore de qualité et d'une meilleure qualité de l'air sur le territoire :

- Il est notamment proposé d'apaiser la circulation de l'axe D6015, en poursuivant sa requalification.
- D'autre part, l'orientation 3.3 relative aux mobilités durables développe plusieurs objectifs permettant de valoriser des déplacements alternatifs à la voiture individuelle et le développement des déplacements doux.

▸ Règlement, zonage, OAP

L'ensemble des mesures relatives à la performance énergétique du bâti et au développement de la mobilité durable, développées dans le chapitre dédié à « l'analyse des incidences du PLUi sur les enjeux énergétiques et climatiques » constitue des mesures d'évitement et de réduction des nuisances pour la santé humaine (se référer au chapitre dédié).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le zonage prévoit des secteurs spécifiques pour l'installation d'activités et des grands équipements et des dispositions particulières y sont associées. Cela permet d'éloigner les sources de bruit des concentrations de population, et ainsi de limiter les nuisances pouvant affecter le cadre de vie.

Le zonage de l'aérodrome et des secteurs alentours permet notamment de préserver les populations des nuisances sonores issues des activités de l'aérodrome.

Par ailleurs, conformément aux articles L 111-6 à L 111-10 du code de l'urbanisme, le règlement rappelle la nécessité de respecter une marge de recul au droit des axes à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés des communes, afin de tenir compte des enjeux en termes de nuisances sonores et de pollution atmosphérique notamment.

En complément, le panel d'outils développé en faveur du maintien et de la restauration de la nature en ville contribuera au maintien, et au développement de zones calmes à l'intérieur du tissu urbain, participant à améliorer le cadre de vie face aux nuisances sonores.

Les pièces du PLUi permettent-elles de ne pas accroître la vulnérabilité des personnes face aux risques technologiques et la prise en compte de la problématique des sites et sols pollués ?

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

La prise en compte des problématiques des sites et sols pollué par le PADD (orientation 3.1) en faisant le lien avec les secteurs potentiels de développement, permet d'envisager leurs requalifications pour de nouveaux usages. L'exposition de la population à proximité diminuera, et ce malgré la croissance démographique prévue.

- **Règlement, zonage, OAP**

Aucune zone AU n'est concernée par un risque lié à des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Les projets dans ces zones n'engendreront donc aucun risque pour la population.

Dans les secteurs de mixité qui concentrent les objectifs de production de logements, les activités autorisées devront être compatibles avec l'usage résidentiel dominant pour limiter les nuisances et la vulnérabilité aux risques technologiques, voir sont même interdit en zone UAa.

Enfin, les canalisations de transport de matières dangereuses et les lignes de transport d'électricité haute tension sont reportées dans des documents graphiques qui figurent en annexe à titre d'information.

Des sites et sols pollués avérés ou potentiels ont été recensés sur le territoire (BASIAS et BASOL), comme précisé dans l'état initial de l'environnement, bien qu'ils soient peu nombreux. Pour autant, cette problématique a bien été prise en compte par le PLUI car seulement une zone AU (site de l'ancienne distillerie à Yvetot) se situe sur un site potentiellement pollué. Ce projet participera à la requalification de cet espace et ainsi à sa dépollution.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les pièces du PLUi permettent-elles de tendre vers une gestion durable des déchets : réduction de la production de résidus, gestion optimisée de la collecte, valorisation énergétique ?

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Malgré l'accueil de population attendue, le PADD développe des orientations permettant d'assurer une réduction des déchets produits, la gestion des nouveaux types de déchets et l'amplification de la réutilisation des déchets sur le territoire. Ces enjeux sont développés au sein de l'objectif 3.2 assurant le développement du territoire respectueux de l'environnement et des ressources en termes d'intégration à des dynamiques d'économie circulaire, en poursuivant le développement des infrastructures de valorisation des déchets produits en requalifiant les équipements nécessaires.

- **Règlement, zonage, OAP**

Le champ d'action du PLUi est assez réduit sur le thème de la gestion des déchets, toutefois, les services du territoire sont suffisamment dimensionnés pour assurer dans de bonnes conditions la collecte, la gestion et la valorisation des déchets issus du développement urbain planifié. La baisse des tonnages collectés depuis ces dernières années, liée aux actions de sensibilisation engagées permettra de poursuivre les nouveaux objectifs de la loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte.

Le règlement prévoit dans toutes les zones l'autorisation de construction de grands équipements et installations nécessaires au fonctionnement urbain. Ainsi, toute création permettant le traitement performant des déchets est autorisée sans impact notable sur les zones d'habitation.

En termes de collecte, le règlement impose aux constructions nouvelles, d'une part, l'aménagement de systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés et d'autre part, des espaces permettant de faciliter la collecte des déchets sur la voie publique.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Synthèse de l'analyse sur la santé

Incidences négatives	Incidences positives et mesures intégrées au PLUi
• Augmentation de l'exposition des personnes aux nuisances sonores et à la pollution du fait du confortement de certaines infrastructures • Augmentation de la population à proximité des sites et sols du fait de la densification • Augmentation potentielle de l'exposition des personnes aux risques technologiques du fait de la densification. • Augmentation relative de la population aux nuisances électromagnétiques. • Augmentation de la population exposée aux ilots de chaleur urbains du fait des objectifs de densification de l'habitat. • Augmentation potentielle des habitants à des pollutions de l'air	• Délimitation de secteurs spécifiques pour l'installation d'activités et des grands équipements pour éloigner les sources de bruit des concentrations de population, • Marge de recul au droit des axes à grande circulation pour limiter l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique notamment. • Dispositions favorables à la nature en ville contribuant aux maintiens de zones calmes et ilots de fraicheur urbains • Aucune zone AU près des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). • Règles pour les activités autorisées dans les secteurs mixtes limitant les nuisances et risques technologiques • Seulement une zone AU sur un site potentiellement pollué. • Seulement une zone AUm impactée par la présence de lignes électriques majeures • Obligation de l'aménagement de systèmes de stockage de déchets collectés et de zones favorables à la collecte pour toute nouvelle construction

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

VI. Analyse des incidences du PLUi sur l'eau

1. Incidences négatives potentielles

L'arrivée d'environ 4000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, suivant une croissance annuelle moyenne de +0,8%, va engendrer :

- Des nouveaux besoins en matière de consommation d'eau potable : En 2030, on estime une hausse de la consommation totale d'environ 450m3 supplémentaires par jour, selon les analyses approfondies menées au stade d'élaboration du PADD avec les acteurs concernés et notamment le Syndicat Eau Caux Central. Il semblerait néanmoins qu'au regard des programmes d'investissements et de travaux sur le territoire les capacités d'alimentation seront assurées face au développement attendu.
- De nouveaux besoins en termes d'eaux usées à traiter : Selon les échanges menés avec les acteurs concernés, les objectifs du PLUi seront susceptibles d'entraîner de nouveaux besoins en termes d'eaux usées domestiques et non domestiques, et par conséquent, d'entrainer des surcharges du réseau d'assainissement ou des stations d'épuration.

Enfin, en phase chantier, le développement du territoire promu par l'axe 1 et 2 du PADD serait susceptible de provoquer de nouveaux risques de pollutions accidentelles pouvant impacter la ressource en eau si le projet d'aménagement ne prévoyait pas de mesures pour y remédier.

2. Incidences positives et mesures intégrées

Le dispositif réglementaire permet-il de protéger les ressources en eau, tant du point de vue quantitatif que qualitatif ?

▸ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Si plusieurs orientations sont susceptibles d'entraîner des impacts sur la ressource en eau, notamment en quantité (accueil de populations supplémentaires et d'activités économiques…), le PADD décline au travers de l'orientation 3.2, plusieurs objectifs promouvant notamment un approvisionnement en eau potable suffisant et une préservation de la ressource en eau potable en encourageant les bonnes pratiques pour lutter contre le gaspillage et notamment favoriser la récupération des eaux pluviales.

▸ Règlement, zonage, OAP

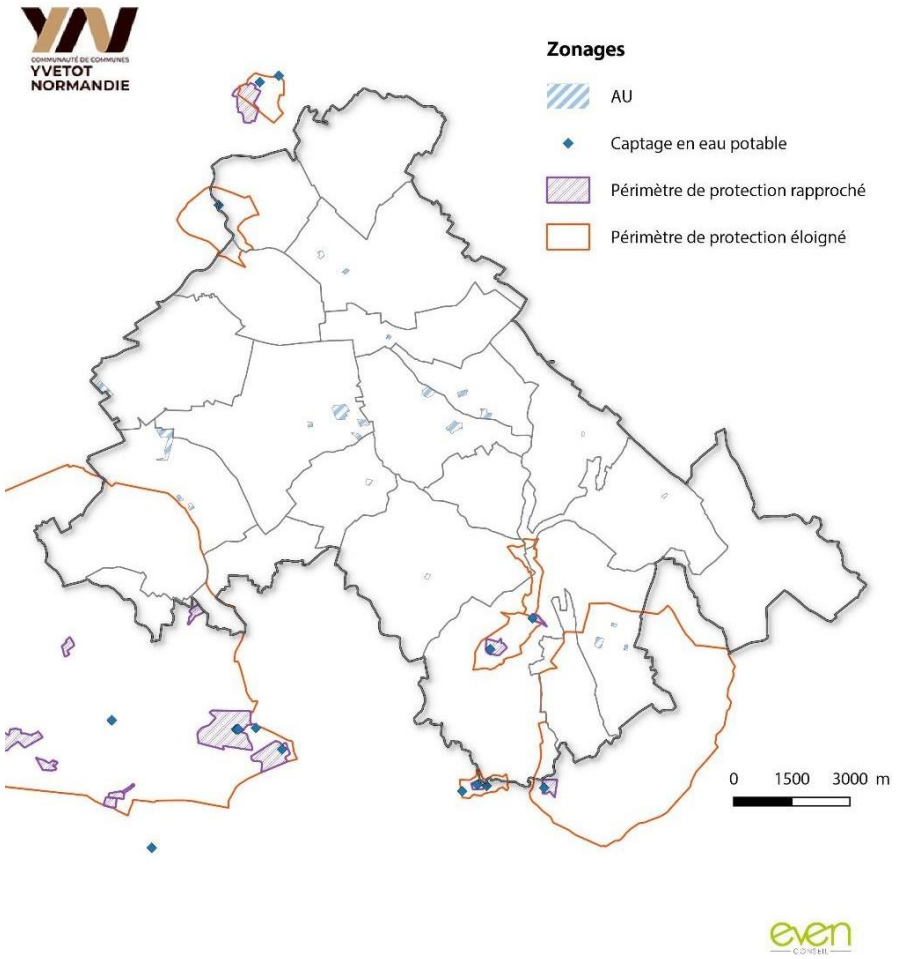
Le territoire est soumis à des pressions tant quantitatives que qualitatives de sa ressource en eau.

Malgré son champ d'action assez réduit sur le sujet, le règlement du PLUi développe des mesures d'incitation à la récupération des eaux pluviales, pour limiter les besoins en eau potable pour des usages non nobles (entretien des espaces extérieurs, …).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Sur le plan qualitatif, les pièces règlementaires développent des principes et outils permettant de limiter les risques de pollution de la ressource :

- 3 zones à urbaniser sont comprises dans les périmètres de protection éloignés d'un captage présent hors territoire. Rappellons que les périmètres de captage sont définis suite à la réalisation d'un rapport géologique et traités par une servitude d'utilité publique qui définit les possibilités d'occupation des sols. Les 3 zones concernées n'auront donc pas d'impact vis-à-vis des occupations des sols d'autant plus que les règlementations en vigueur en matière des rejets d'eaux sont strictement encadrées permettant d'éviter les éventuelles incidences négatives. De plus, les risques de contamination de la ressource en eau dans le cadre de l'aménagement de ces nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation sont réduits du fait de la gestion des eaux sur la parcelle.
- Les dispositions générales du règlement rappellent que des dispositifs de traitement des eaux pluviales devront être installés au niveau des parkings afin de réduire les pollutions.
- Le raccordement au réseau est imposé dans les zones d'assainissement collectif.
- En outre les annexes sanitaires reprennent l'ensemble des dispositions applicables pour une gestion qualitative de l'assainissement par secteur dans le territoire et ainsi limiter les pressions de l'urbanisation sur les ressources naturelles.



Localisation des captages sur et impactant le territoire

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le dispositif règlementaire permet-il de répondre aux enjeux à long terme concernant le traitement des eaux usées du territoire ?

▸ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La gestion des eaux usées est également traitée au sein du PADD. La gestion alternative des eaux pluviales est favorisée avec notamment le développement des trames humides dans les projets d'aménagement participant dans un même temps à assurer les continuités écologiques sur le territoire. Le PADD promeut également le développement du territoire en s'assurant des capacités d'assainissement et de la mise en avant des solutions alternatives aux réseaux.

▸ Règlement, zonage, OAP

Malgré son champ d'action assez réduit, le règlement du PLUi rappelle, afin de réduire les pressions du développement urbain sur les réseaux et les stations d'épuration, que :

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toutes les constructions situées dans les zones d'assainissement collectif. Il est également précisé que tout rejet dans le milieu naturel est interdit,
- Tout projet devra présenter une gestion alternative des eaux pluviales permettant de tendre vers un rejet au réseau le plus bas possible,
- Les annexes sanitaires reprennent l'ensemble des dispositions applicables pour une gestion qualitative de l'assainissement dans le territoire.
- Les réglementations en vigueur vis-à-vis des rejets d'eaux sont strictement encadrées permettant d'éviter les incidences. Ainsi les trois zones concernées n'auront pas d'impacts vis-à-vis des occupations des sols attendues.

En complément, un panel de mesures sont développées dans le règlement et les OAP en faveur de la gestion à la parcelle des eaux pluviales, ce qui permet de réduire considérablement les pressions de l'urbanisation sur les réseaux, stations et in fine, de réduire les impacts sur les milieux naturels.

Les différentes mesures figurant dans les pièces réglementaires à ce sujet sont développées dans le chapitre ci-après, relatif aux risques naturels de ruissellement.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Synthèse de l'analyse sur l'eau

Incidences négatives	Incidences positives et mesures intégrées au PLUi
• Des nouveaux besoins en matière de consommation d'eau potable • De nouveaux besoins en termes d'eaux usées à traiter • De nouveaux risques de pollutions accidentelles en phase de chantier	• Mesures d'incitation à la récupération des eaux pluviales, pour limiter les besoins en eau potable • Seulement 3 zones à urbaniser sont comprises dans les périmètres de protection éloignée d'un captage présent hors territoire. • Obligation d'installer les dispositifs de traitement des eaux pluviales au niveau des parkings afin de réduire les pollutions. • Obligation de raccordement au réseau dans les zones d'assainissement collectif. • Dispositions applicables pour une gestion qualitative de l'assainissement par secteur dans le territoire

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

VII. Analyse des incidences du PLUi vis-à-vis des enjeux liés aux risques naturels

1. Incidences négatives potentielles

Du fait des objectifs en matière de développement urbain, en particulier la croissance annuelle moyenne de +0,8% souhaitée à l'horizon 2030, le PADD est susceptible d'engendrer une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels :

- Inondation par ruissellement : les incidences négatives à éviter concernent l'augmentation du nombre de ménages dans les zones d'aléas et l'augmentation de l'imperméabilisation des sols dans les secteurs concernés, qui pourraient engendrer une extension des zones de risque,
- Mouvements de terrain : il s'agit de prendre en compte les risques de mouvements de terrain notamment liés aux différentes cavités présentes sur le territoire pour éviter d'augmenter la vulnérabilité de la population.

2. Incidences positives et mesures intégrées

Comment le dispositif règlementaire permet-il de maîtriser l'exposition des habitants au risque d'inondation (ruissellement) ?

▸ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PLUi fait de la protection / restauration de la trame verte et bleue, notamment en zone urbaine, un objectif prioritaire au sein de l'objectif 4.1 : maintien des surfaces de nature au sein des espaces urbanisés par exemple assurant l'atténuation des ruissellements sur le territoire. De façon générale, la trame verte et bleue est souvent mise en avant pour son potentiel multifonctionnel, et ses aménités en termes de risques.

De manière plus transversale, d'autres objectifs du PADD participent également à la maîtrise des risques naturels sur le territoire, notamment avec l'objectif 3.1 et l'objectif 3.2 assurant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

▸ Règlement, zonage, OAP

Malgré les objectifs de développement urbain planifié, les populations seront bien protégées grâce à un dispositif réglementaire adapté aux enjeux d'inondation par ruissellement :

- Pour les communes disposant d'études particulières (Schéma des eaux pluviales ou élaboration des PPRI en cours), les éléments sont annexés aux plans de zonage du PLUi et permettront la bonne prise en compte des éléments liés au ruissellement sur le territoire.

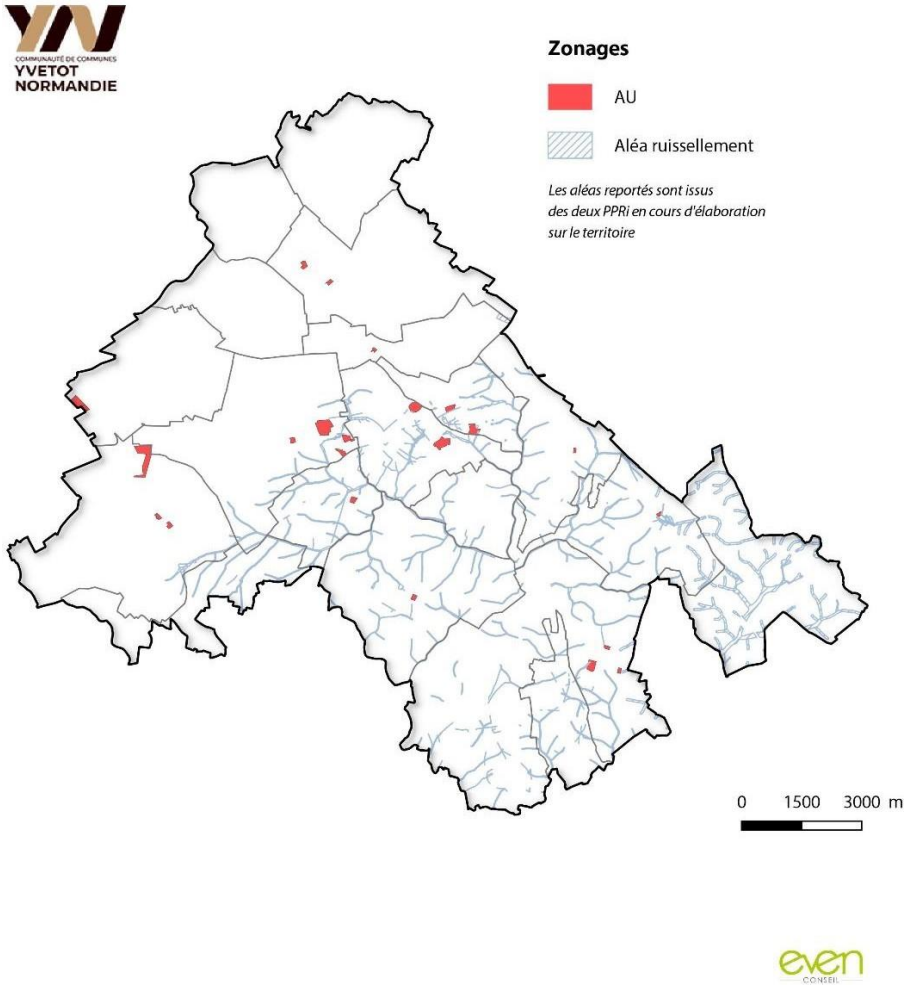
Pour les espaces concernés par ces risques de ruissellement, le règlement reprend les éléments de la doctrine de l'état sur le sujet. Les constructions sont donc mesurées dans une bande de 25m de part et d'autre de l'axe de ruissellement :

- Surélévation du plancher de 30cm permettant de limiter les

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

dégâts lors d'épisode pluvieux,
- Sous-sols interdits,
- Clôtures perméables,
- Extensions mesurées,
- …

Ces éléments permettront d'atténuer les effets des ruissellements lors de forts épisodes pluvieux.



Carte des zones AU et des risques de ruissellement, PLUi CCYN

Plusieurs zones à urbaniser sont localisées sur des zones de ruissellement. Ces risques sont traités au sein de chaque OAP et des mesures d'aménagement sont réalisées pour limiter les risques

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

des futurs habitants : mise en place de surfaces non constructibles sur ces zones, aménagements paysagers, réalisation de noues, …

Des dispositions complémentaires participent à la maîtrise du risque d'inondation par ruissellement :

- L'ensemble des prescriptions qui permettent le maintien d'espaces de nature, verts et végétalisés et des zones humides assure une protection face aux risques d'inondations et notamment de ruissellement.
- L'article 5 relatif aux espaces libres fixe des objectifs minimums d'espaces non imperméabilisé et donc végétalisé dans les projets au travers de ratios différenciés en fonction des caractéristiques des quartiers et de la volonté de protéger ces espaces de l'imperméabilisation des sols. Ces dispositions permettent notamment une régulation des eaux pluviales face aux risques de ruissellement,
- L'article 4.4.2 relatif aux risques de ruissellements imposera des clôtures perméables dans ces zones à risque,
- Dans les dispositions générales du règlement, il est prévu une gestion alternative des eaux pluviales, c'est-à-dire une infiltration à la parcelle sauf contrainte technique.

Aussi, le règlement et les OAP ont-ils été élaborés en intégrant un panel de mesures permettant d'éviter tout risque pour la santé humaine concernant les risques liés au ruissellement.

Comment le dispositif règlementaire permet-il de maîtriser l'exposition des habitants au risque de mouvement de terrain lié aux cavités ?

▸ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD traite principalement la problématique des risques au sein de l'orientation 3.1 relative au cadre de vie apaisé.

Il décline des objectifs quant aux risques naturels de mouvement de terrain, en termes de maitrise de l'urbanisation dans les secteurs impactés mais aussi en inscrivant des objectifs de résilience des sites impactés avec l'instauration de nouveaux usages : éléments de TVB, …

▸ Règlement, zonage, OAP

Le territoire de la CCYN est très concerné par les aléas de mouvements de terrain. Le risque de mouvement de terrain est lié aux effondrements de cavités souterraines du fait de la présence d'un nombre important de ces cavités.

Ce risque est pris en compte au sein du règlement dans un premier temps en assurant la prise en compte des préconisations de la doctrine de l'état et grâce à des mesures permettant de limiter les constructions dans les zones à risques :

- En cas de cavités, les extensions seront mesurées,
- Les projets ne sont pas autorisés si les parkings et les circulations se situent en zones à risque,
- Des périmètres de protection sont réalisés autour des zones de cavités.

Dans un même temps, les plans assurant le recensement des cavités précisément sur le territoire constitue une annexe au zonage qui permettra la bonne prise en compte de ce risque au sein du territoire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Synthèse de l'analyse sur les risques naturels

Incidences négatives	Incidences positives et mesures intégrées au PLUi
• Augmentation potentielle de la vulnérabilité de la population au risque d'inondation par ruissellement du fait de l'augmentation de la population et de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols • Augmentation potentielle de la vulnérabilité de la population au risque de mouvements de terrain	• Schéma des eaux pluviales ou élaboration des PPRI en cours dans les communes concernées) pour limiter les risques liés au ruissellement sur le territoire. • Règlement spécifique pour les espaces concernés (Surélévation du plancher, sous-sols interdits, clôtures perméables, etc. • Prescriptions permettant le maintien d'espaces de nature, verts, végétalisés et des zones humides pour limiter les risques d'inondation et de ruissellement • Objectifs minimums d'espaces non imperméabilisés et végétalisés dans les projets, • Dispositions favorisant la gestion alternative des eaux pluviales, c'est-à-dire une infiltration à la parcelle sauf contrainte technique. • Limitation des constructions dans les zones à risque de mouvement de terrain • Interdiction de projets si les parkings et les circulations se situent en zones à risque • Périmètres de protection réalisés autour des zones de cavités

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

4

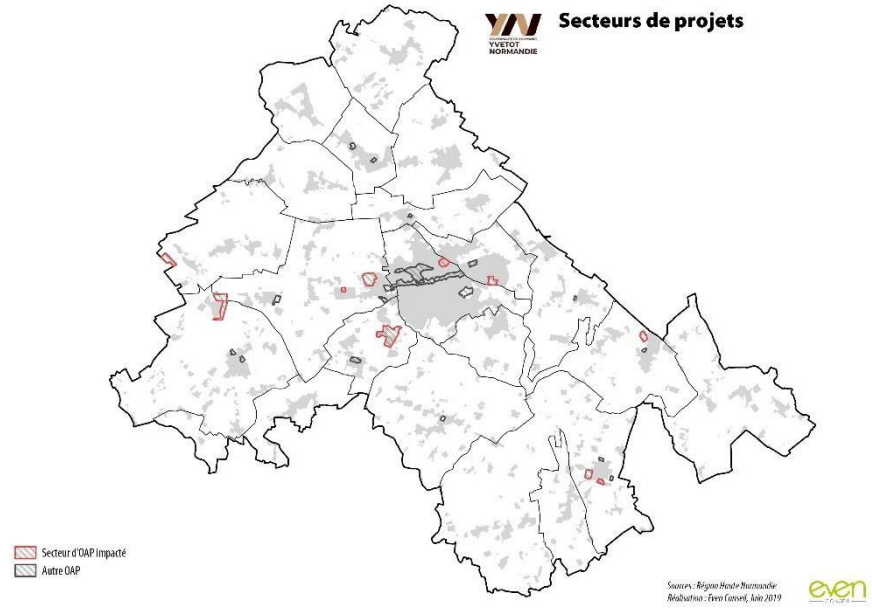
CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LE PLUI, INCIDENCES ET MESURES DANS CES ZONES

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 4 : Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLUi, incidences et mesures dans ces zones

I. Préambule

L'évaluation des incidences dans les zones susceptibles d'être impactées par le PLUi est une partie de l'évaluation environnementale au titre de l'article R*151-3 du code de l'urbanisme. Pour le projet, l'analyse des sites s'est faite de manière proportionnée par rapport aux enjeux environnementaux et aux perspectives de développement. Cette étude se base sur les 32 zones AU ainsi que sur les OAP définies au sein du PLUi. Pour chaque zone identifiée, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution sont précisées.



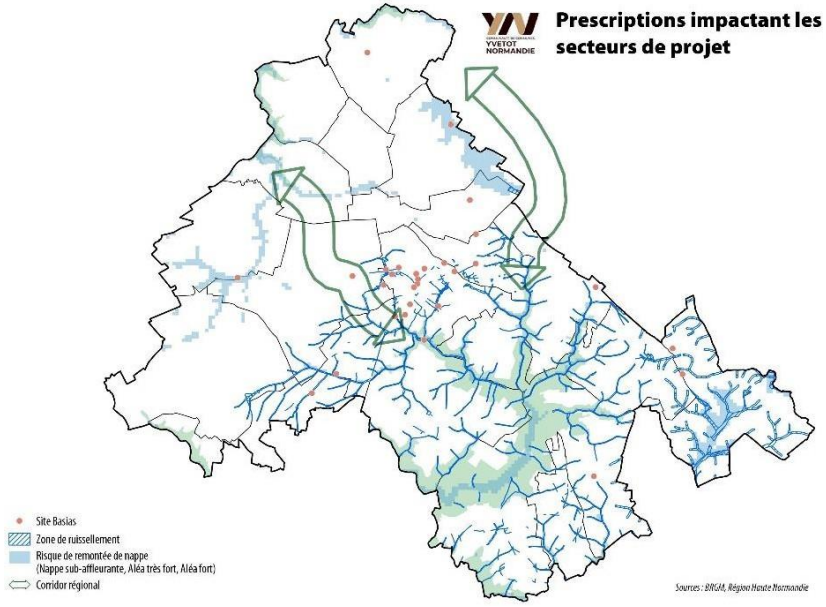
Ainsi, ont été croisés les zones à urbaniser du PLUi et les enjeux environnementaux prioritaires pour dégager :

- Type a : Les zones d'aménagement susceptibles d'être impactées par le PLUi de manière notable ;
- Type b : Les zones d'aménagement d'enjeu environnemental moindre.

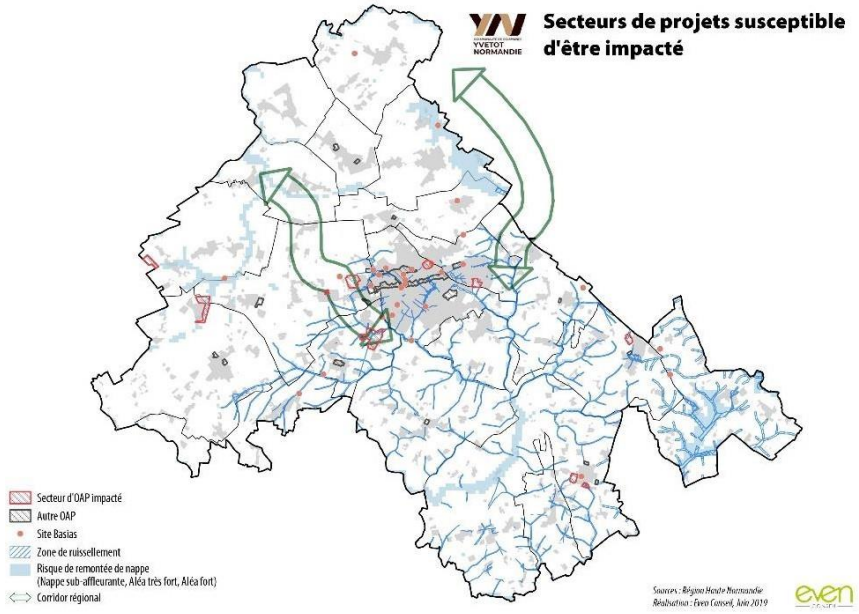
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les enjeux environnementaux qui sont pris en compte pour la hiérarchisation des zones de projet en fonction de leur sensibilité environnementale, et qui permettent d'aboutir à cette typologie en 2 groupes concernent :

- Les corridors de biodiversité régionaux,
- La pollution des sols (site basias),
- Les risques naturels de remontées de nappe et les zones de ruissellement.



Cela ne signifie pas que les autres thématiques de l'environnement n'ont pas été prises en compte dans le PLUi en particulier pour le choix des zones et la réalisation des OAP, mais elles n'ont pas motivé la réalisation d'une fiche spécifique, focus de l'évaluation environnementale.

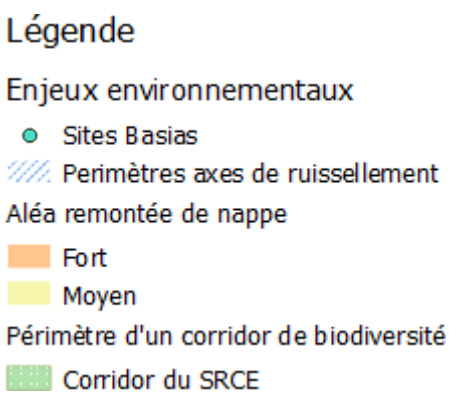


Dans les zones susceptibles d'être impactées par le PLUi de manière notable, l'évaluation environnementale développe plus particulièrement :

- Les enjeux environnementaux spécifiques du site,
- Les incidences du développement pressenti,
- Les mesures prises au sein du PLUi pour répondre aux incidences,
- Les mesures complémentaires à mettre en œuvre.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

La légende des cartes des OAP est la suivante :



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

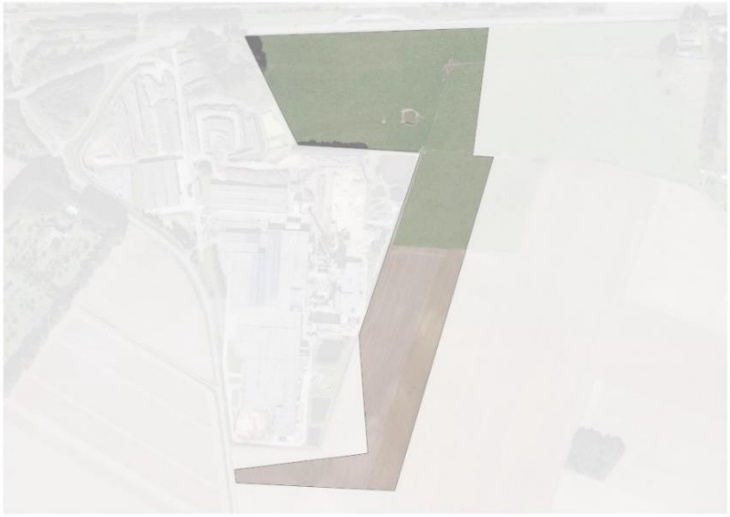
II. Analyse des incidences dans les zones d'aménagement susceptibles d'être impactées par le PLUi de manière notable

1. Allouville-Bellefosse - Linex

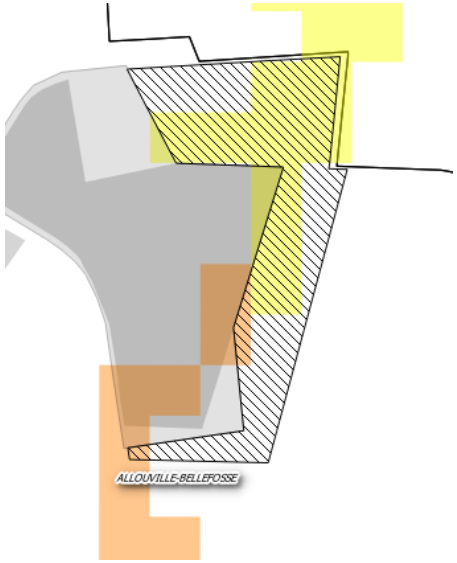
Présentation du projet

Commune	*Allouville-Bellefosse*
Vocation de la zone	*Activités économiques*
Zonage réglementaire	*AUi1*
Superficie de la zone	*15 ha*

Photo aérienne du site



Extrait SIG avec les enjeux environnementaux



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Analyse du secteur

Thème	Enjeux : Etat initial de l'environnement	Incidences négatives potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi
Occupation des sols	*Intégration au sein de l'enveloppe urbaine :* • Site en extension urbaine	• Diminution de la surface des milieux non urbanisés avec une imperméabilisation des sols	• Projet impliquant seulement une aire de stockage sur la partie nord limitant l'impact depuis la départementale • Traitement paysager d'une zone en proximité de la D6015 et à l'interface entre l'espace agricole et la zone industrielle • Construction de l'unité de post-formage au cœur du site pour qu'elle se confonde avec le bâti existant et qu'elle soit peu visible de l'extérieur • Utilisation pour les nouvelles constructions des matériaux et des hauteurs similaires aux installations actuelles pour une bonne insertion paysagère • Réalisation d'alignements d'arbres d'essence locale sur le pourtour pour assurer la transition paysagère avec les espaces agricoles et permettre l'insertion de l'activité industrielle dans le grand paysage
	Milieu/Occupation des sols : • Site actuellement occupé par des prairies et des parcelles cultivées	• Perte de terres agricoles aujourd'hui cultivées	
Paysage	*Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial :* • Absence d'éléments d'intérêt paysager ou patrimonial		
	Visibilité depuis l'extérieur : • Visibilité importante depuis les voiries structurantes environnantes (D33, D6015) • Ouverture sur espaces agricoles	• Création d'une zone d'urbanisation pouvant altérer la qualité paysagère du site	
Trame verte et bleue	*Distance aux périmètres d'inventaires écologiques :* • Absence de périmètre d'inventaire écologique à proximité	• Perturbations potentielles des habitats écologiques reconnus en proximité par l'altération des éventuels déplacements	• Les espaces en eaux seront au maximum, préservés et des compensations seront à mettre en place si des milieux humides étaient endommagés conformément au SDAGE • Espaces paysagers à créer sur le pourtour du site pouvant servir d'espaces relais pour la biodiversité
	Fonctionnalité au sein de la TVB : • A proximité d'un corridor écologique secondaire à renforcer • Présence d'une mare sur la partie nord		

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Ressource en eau	*Présence d'un périmètre de captage :* • Non concerné par un périmètre de protection de captage • Toutefois, la zone est située dans la ZPAAC (Zone de protection de l'Aire d'Alimentation du Captage) des captages d'Héricourt, et inclut plusieurs éléments sensibles pour la qualité de la ressource en eau : une mare, un axe de ruissellent (talweg) et deux bétoires		• Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement • Gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place de bassins sur la partie ouest • Obligation de conserver une bande en herbe d'une dizaine de mètres de largeur le long de l'axe de ruissellement, les bétoires et la mare
	Desserte par les réseaux : • Zone desservie par le réseau d'eau potable à l'Est	• Augmentation des volumes à traiter sur les réseaux	
Risques naturels et technologiques	*Présence d'un risque technologique (Sites Basias, ICPE…) :* • Site de Linex classé en ICPE	• Augmentation des emprises industrielles générant des nuisances et risques pour les usagers du territoire notamment (du site en lui-même et des besoins de logistique accrus)	• Extension de l'entreprise liée aux activités nécessaires pour son expansion et encadrement de l'extension au sein de l'OAP
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles : • Un aléa faible à moyen de risque de retrait-gonflement des argiles du secteur au nord, au centre et à l'extrême sud-est	• Augmentation du risque pour les infrastructures et les populations présentes sur le site	• Prise en compte des cavités et de la nature des sous-sols avant toute construction
	Risque naturel lié à l'eau : • Le site présente un risque lié aux ruissellements en partie nord et nord-est.	• Augmentation du risque d'inondation par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols • Construction sur des sols partiellement perméables pouvant augmenter le risque lié au ruissellement	• Réalisation d'aménagement pour éviter les ruissellements et limiter l'imperméabilisation des sols
Nuisances	*Zone de bruit (présence d'une infrastructure routière à proximité) :* • Voirie structurante classée à grande circulation (D6015) et la D33	• Zone d'activité pouvant générer des nuisances lumineuses et sonores	• Site éloigné du centre-bourg permettant la réduction des nuisances pour les populations • Distance d'implantation de 75m par rapport à l'axe de la RD 6015 • Mise en place de végétation écrans limitant les nuisances émanant du site

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Auzebosc - Zone d'activité du Calvar

Présentation du projet

Commune	*Auzebosc*
Vocation de la zone	*Activités économiques*
Zonage réglementaire	*UI-AUi*
Superficie de la zone	*15,3 ha*

Photo aérienne du site

Extrait SIG avec les enjeux environnementaux

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Analyse du secteur

Thème	Enjeux : Etat initial de l'environnement	Incidences négatives potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi
Occupation des sols	*Intégration au sein de l'enveloppe urbaine :* • Deux tiers de la zone au sein de l'enveloppe urbaine avec une partie en extension au nord-est	• Diminution de la surface des milieux non urbanisés avec une imperméabilisation des sols • Opération se situant sur certaines parcelles actuellement composées de boisements et pairies	• Zone en partie déjà bâtie, préservation du boisement au nord, aménagement d'une petite zone d'activité dans le prolongement de celle déjà présente • Adaptation de la morphologie du bâti à destination de l'activité au tissu à vocation d'habitation localisé à proximité • Transition paysagère entre le site et les espaces agricoles voisins • Création et maintien d'un masque végétal avec haies sur talus pour limiter les vues vers l'intérieur de la zone d'activité • Réglementation de la signalisation et des supports de publicité pour ne pas nuire à la qualité paysagère du site
	Milieu/Occupation des sols : • Site actuellement occupé par une zone d'activité et quelques rares logements ainsi que par des prairies et boisements		
Paysage	*Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial :* • Absence d'éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	• Création d'une zone d'urbanisation pouvant altérer la qualité paysagère du site	
	Visibilité depuis l'extérieur : • Peu de visibilité et ouverture sur des espaces agricoles • Zone en entrée d'agglomération	• Développement des emprises bâties pouvant altérer et déqualifier l'entrée dans l'agglomération	
Trame verte et bleue	*Distance aux périmètres d'inventaires écologiques :* • Le site est situé en bordure de la ZNIEFF de type 2 « Les vallées et les boisements de la Sainte-Gertrude et de la rançon » (230009251)	• Perturbations potentielles des habitats écologiques reconnus en bordure de secteur (ZNIEFF 2) et boisements du corridor écologique par l'altération des éventuels déplacements	• Préservation des talus existants et création d'un écran végétal en bordure du site pour faciliter le déplacement des espèces • Identification et préservation du réseau de mares et mise en évidence des corridors qui devront être compensés si des obstacles sont créés • Préservation d'un espace paysager au nord-est de la zone • Maintien de zones d'interface de qualité
	Fonctionnalité au sein de la TVB : • Le site est situé au sein d'un corridor écologique d'importance régionale	• Perturbation du réseau de mares et obstacles aux déplacements des espèces au sein du réseau • Perturbation du déplacement des	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	• Le site est constitué d'un réseau de mares permettant le déplacement des espèces aquatiques au sein du réseau	espèces au sein du corridor régional à restaurer du SRCE	entre les espaces de boisement et la zone facilitant le déplacement des espèces
Ressource en eau	*Présence d'un périmètre de captage :* • Non concerné par un périmètre de protection de captage		• Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement • Gestion des eaux pluviales à la parcelle permettant de limiter la pression sur le réseau
	Desserte par les réseaux : • Zone desservie par le réseau d'eau potable au centre, au sud et à l'est	• Augmentation des volumes à traiter sur les réseaux	
Risques naturels et technologiques	*Présence d'un risque technologique (Sites Basias, ICPE, etc) :* • Absence de risque technologique		
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles : • Non concerné par un risque lié aux mouvements de terrain, cavités et argiles		
	Risque naturel lié à l'eau : • Le site présente un risque lié aux ruissellements sur une majorité de la partie nord-ouest ne présentant pas d'aménagement	• Augmentation du risque d'inondation par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols	• Protection des espaces naturels concernés par le risque de ruissellement qui n'ont pas vocation à être construits ni imperméabilisés • Gestion appropriée et raisonnée des eaux pluviales et limitation de l'imperméabilisation des sols contre les risques de ruissellements
Nuisances	*Zone de bruit (présence d'une infrastructure routière à proximité :)* • Le site est encadré par des voiries relativement passantes : la D131 qui rejoint Yvetot et la D131E	• Nuisances sonores et augmentation du trafic et de la pollution générés par l'implantation d'activités économiques	• Absence d'industries polluantes dans la programmation de la zone d'activité • Dimensionnement de l'accès et la voirie aux besoins de l'opération • Création de voies réservées aux déplacements doux le long de la voie de desserte

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

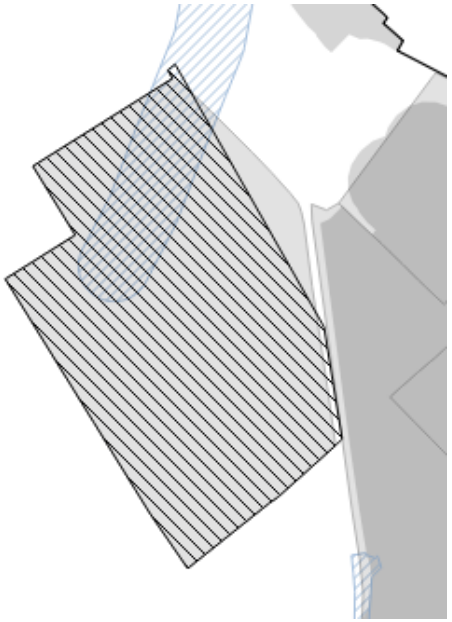
3. Croix Mare - ZA Intercommunale

Présentation du projet

Commune	*Croix-Mare*
Vocation de la zone	*Activités économiques, notamment artisanales*
Zonage réglementaire	*Ui*
Superficie de la zone	*4,5 ha*

Photo aérienne du site

Extrait SIG avec les enjeux environnementaux



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Analyse du secteur

Thème	Enjeux : Etat initial de l'environnement	Incidences négatives potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi
Occupation des sols	*Intégration au sein de l'enveloppe urbaine :* • Site situé au sein de l'enveloppe urbaine	• Diminution de la surface des milieux non urbanisés avec une imperméabilisation des sols	• Offrir un caractère paysager de qualité à la zone artisanale qui valorise l'accès au bourg • Développement d'une stratégie de développement paysagère : succession de filtres végétaux et compositions paysagères sur les espaces de transitions • Préservation d'une bande inconstructible afin de favoriser le traitement paysager de la façade du projet sur la voie • Végétalisation des aires de stationnement
	Milieu/Occupation des sols : • Site composé actuellement de prairies		
Paysage	*Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial :* • Absence d'éléments d'intérêt paysager ou patrimonial		
	Visibilité depuis l'extérieur : • Visibilité très forte depuis la D20 et la D6015 • Vue ouverte sur les espaces agricoles au nord et à l'ouest	• Création d'une zone d'urbanisation pouvant altérer la qualité paysagère et les vues du site • Site situé en entrée de ville pouvant véhiculer une image négative si l'intégration paysagère n'est pas réfléchie	
Trame verte et bleue	*Distance aux périmètres d'inventaires écologiques :* • Absence de périmètre d'inventaire écologique à proximité (> 1km)		• Gestion écologique des espaces plantés en assurant les continuités écologiques, qui participent au développement et à la création d'espaces favorables à la biodiversité • Création d'une zone humide ou d'une mare au nord permettant le relai pour les déplacements d'espèces aquatiques
	Fonctionnalité au sein de la TVB : • Non concerné par un corridor écologique		
Ressource en eau	*Présence d'un périmètre de captage :* • Non concerné par un périmètre de protection de captage		• Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Desserte par les réseaux : • Zone non desservie par les réseaux	• Création de réseaux et augmentation des volumes à traiter	assainissement inscrite au règlement • Gestion des eaux pluviales à la parcelle en intégrant des systèmes destinés à réduire les débits de pointe (toitures végétalisées, …) ou à infiltrer les eaux de ruissellement
Risques naturels et technologiques	*Présence d'un risque technologique (Sites Basias, ICPE, etc) :* • Absence de risques technologiques		• Préservation des espaces concernés par l'axe de ruissellement afin d'éviter des désordres liés à l'aléa • Prise de connaissance des atouts et contraintes du site • Compromis recherché entre perméable et imperméable, minéral et végétal afin de réduire les risques de ruissellements • Mise en place d'une mare au nord permettant de récupérer les eaux pluviales de la parcelle et de gérer l'axe de ruissellement
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles : • Non concerné par les risques liés aux mouvements de terrain et aux argiles		
	Risque naturel lié à l'eau : • Le site présente un risque lié aux ruissellements sur la partie nord	• Augmentation du risque d'inondation par ruissellement sur le site et en aval lié à l'imperméabilisation des sols	
Nuisances	*Zone de bruit (présence d'une infrastructure routière à proximité) :* • Voirie structurante classée à grande circulation (D6015) sur la partie nord du site	• Trafic important sur la RD6015 pouvant générer des nuisances sonores et des pollutions	• Prévision d'un recul de 30m minimum par rapport à l'emprise publique de la RD6015 • Création d'un cheminement doux (piéton, cycliste, …) permettant de relier le réseau de cheminement communal existant

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

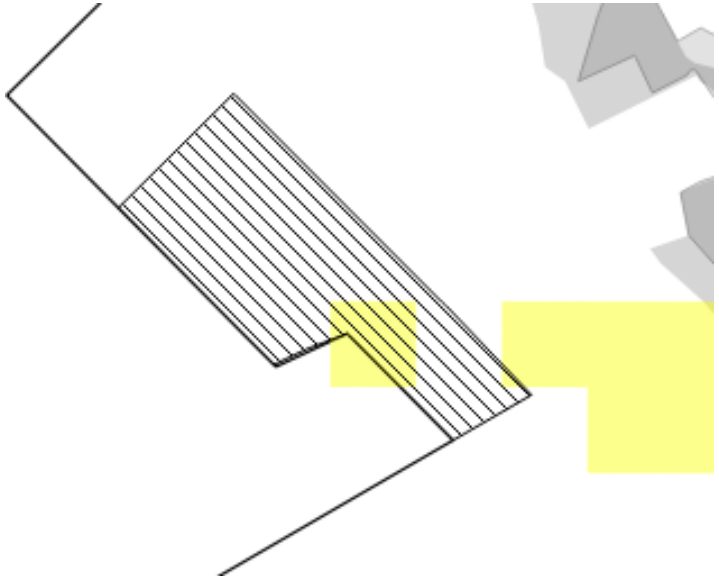
4. Ecretteville les Baons - Caux Multipôle

Présentation du projet

Commune	*Ecretteville-les-Baons*
Vocation de la zone	*Zone d'activité industrielle*
Zonage réglementaire	*AUi*
Superficie de la zone	*7,3 ha*

Photo aérienne du site

Extrait SIG avec les enjeux environnementaux



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Analyse du secteur

Thème	Enjeux : Etat initial de l'environnement	Incidences négatives potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi
Occupation des sols	*Intégration au sein de l'enveloppe urbaine :* • Site en extension urbaine	• Diminution de la surface des milieux non urbanisés avec une imperméabilisation des sols • Diminution des surfaces de parcelles cultivées	• Traitements paysagers des limites de la zone d'activité, notamment par un masque végétal et des alignements d'arbres sur la bande de recul le long de la RD926 • Intégration harmonieuse des nouvelles constructions avec homogénéisation du style architectural vis-à-vis des constructions existantes • Préservations des perceptions depuis les espaces agricoles avec l'intégration d'un espace paysager de qualité pour éviter la rupture franche actuelle
	Milieu/Occupation des sols : • Site composé actuellement de parcelles cultivées		
Paysage	*Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial :* • Absence d'éléments d'intérêt paysager ou patrimonial		
	Visibilité depuis l'extérieur : • Visibilité très forte depuis les voies routières • Ouverture sur les espaces agricoles au nord et à l'ouest	• Création d'une zone d'urbanisation pouvant altérer fortement la qualité paysagère et les vues du site	
Trame verte et bleue	*Distance aux périmètres d'inventaires écologiques :* • Absence de périmètre d'inventaire écologique à proximité (> 1km)		• Créer un espace paysager de qualité à l'ouest (arbres fruitiers) favorable à la biodiversité
	Fonctionnalité au sein de la TVB : • Non concerné par un corridor écologique		
Ressource en eau	*Présence d'un périmètre de captage :* • Non concerné par un périmètre de protection de captage		• Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Desserte par les réseaux : • Zone non desservie par les réseaux d'eau potable ou d'assainissement	• Création de réseaux et augmentation des volumes à traiter	• Gestion des eaux pluviales à la parcelle dans le respect des principes d'hydraulique douce (noues, ouvrages paysagers)
Risques naturels et technologiques	*Présence d'un risque technologique (Sites Basias) :* • Un site BASIAS à proximité (380m)	• Des incidences quasi nulles du fait de l'éloignement avec le site de projet	
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles : • Un aléa faible de retrait gonflement des argiles au sud du site	• Risque pour les activités et les populations	
	Risque naturel lié à l'eau : • Non concerné par les risques naturels liés à l'eau	• Augmentation du risque d'inondation par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols • Construction sur des sols partiellement perméables (espaces agricoles) pouvant augmenter le risque lié au ruissellement	• Développement d'un espace de récupération des eaux pouvant permettre d'améliorer la gestion des eaux sur la parcelle
Nuisances	*Zone de bruit (présence d'une infrastructure routière à proximité) :* • Une route structurante et passante en bordure est du site, classée à grande circulation (RD926) • Société spécialisée en démolition en bordure sud-ouest du site (entreprise Marelle)	• Trafic important sur la RD926 pouvant générer des nuisances sonores et des pollutions • Zone économique pouvant générer des nuisances sonores, lumineuses et une augmentation du trafic et de la pollution	• Parcelle à l'écart de l'entrée du bourg permettant de réduire les nuisances pour les habitants • Recul de 20m par rapport à l'axe de la D926 afin de limiter les nuisances • Partage des voies organisé entre les différents modes de circulation • Mise en place de végétation écran autour de la zone

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

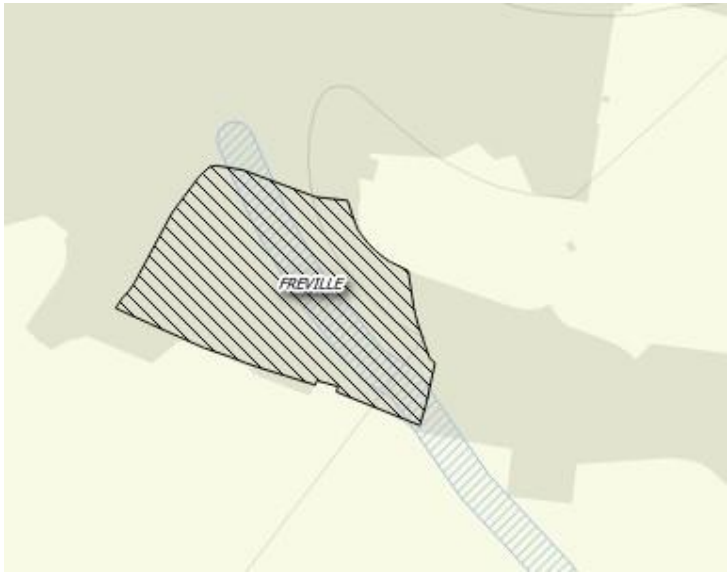
5.Fréville - Rue des Deux-Mares

Présentation du projet

Commune	*Fréville*
Vocation de la zone	*Habitat*
Zonage réglementaire	*UP*
Superficie de la zone	*2,26 ha*

Photo aérienne du site

Extrait SIG avec les enjeux environnementaux



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Analyse du secteur

Thème	Enjeux : Etat initial de l'environnement	Incidences négatives potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi
Occupation des sols	*Intégration au sein de l'enveloppe urbaine :* • Zone située au sein de l'enveloppe urbaine	• La zone étant que peu urbanisée bien que dans l'enveloppe urbaine, le projet va potentiellement augmenter l'imperméabilisation des sols	• Zone au sein d'une dent creuse permettant une continuité du bâti • Maintien de la transition paysagère entre les nouveaux aménagements et les espaces agricoles pour une meilleure intégration du bâti • Intégration du nouveau quartier d'habitat individuel ou d'habitat individuel groupé par des densités proches de celles du reste du bourg. • Création d'alignements d'arbres au nord et à l'est de la parcelle pour marquer la lisière avec les espaces d'habitat voisins et préserver les vues
	Milieu/Occupation des sols : • Zone actuellement occupée en majorité par des praires et des jardins	• L'urbanisation du site modifiera la destination des sols par la suppression des espaces de jardins et de prairies	
Paysage	*Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial :* • Aucun élément d'intérêt paysager ou patrimonial à proximité		
	Visibilité depuis l'extérieur : • Visibilité depuis la D22, la route de Duclair (D5) et les lotissements pavillonnaires aux alentours	• Nouveaux bâtiments altérant la qualité paysagère et les vues depuis la zone pavillonnaire	
Trame verte et bleue	*Distance aux périmètres d'inventaires écologiques :* • Aucune zone ZNIEFFF à proximité (<1km)		
	Fonctionnalité au sein de la TVB : • Le site ne se situe pas au sein d'un corridor écologique		• Création d'une mare au nord du secteur afin de favoriser la biodiversité et la gestion des eaux sur la parcelle
Ressource en eau	*Présence d'un périmètre de captage :* • Non concerné par un périmètre de protection de captage		• Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Desserte par les réseaux : • Aucun réseau	• Création de nouveaux réseaux et augmentation des volumes à traiter	• Assurer la gestion des eaux sur la parcelle avec la création d'une mare au nord du secteur
Risques naturels et technologiques	*Présence d'un risque technologique (Sites Basias, ICPE, etc) :* • Un site BASIAS situé à proximité (200 m)	• Potentielles sources de pollution par ruissellement	
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles : • Non concerné par un risque lié aux mouvements de terrain, cavités et argiles		
	Risque naturel lié à l'eau : • Le site présente un risque lié aux ruissellements au centre sur un quart de sa superficie	• Augmentation du risque d'inondation par ruissellement sur site et en aval lié à l'imperméabilisation des sols	• Préservation des espaces concernés par l'axe de ruissellement afin d'éviter des désordres liés à l'aléa + application de la doctrine de l'Etat en matière d'axes de ruissellement • Création d'une mare au nord du secteur afin de favoriser la gestion des eaux sur la parcelle • Gestion des eaux sur la parcelle pour le nouveau site • Aires de stationnement avec un revêtement perméable et espaces verts plantés afin d'éviter les ruissellements d'eau
Nuisances	*Zone de bruit (présence d'une infrastructure routière à proximité) :* • Non concerné par des nuisances sonores (routes peu passantes)		• Création d'un cheminement doux comme alternative à la voiture individuelle

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

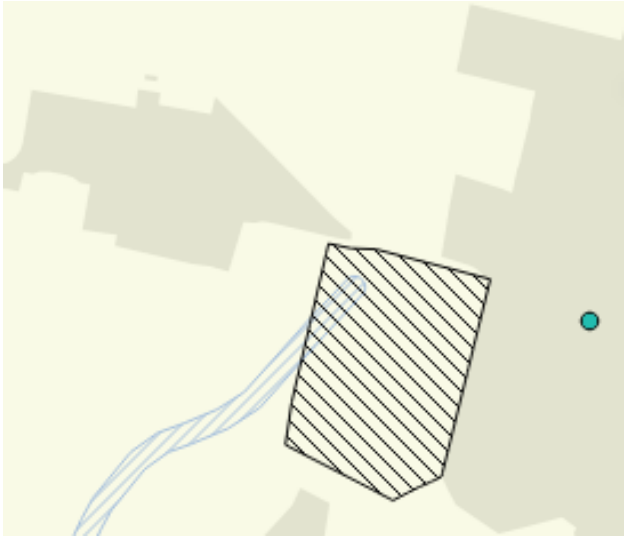
6.Fréville - Rue Saint-Martin

Présentation du projet

Commune	*Saint-Martin de l'If / Fréville*
Vocation de la zone	*Habitat*
Zonage réglementaire	*AUm*
Superficie de la zone	*4,8 ha*

Photo aérienne du site

Extrait SIG avec les enjeux environnementaux



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Analyse du secteur

Thème	Enjeux : Etat initial de l'environnement	Incidences négatives potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi
Occupation des sols	*Intégration au sein de l'enveloppe urbaine/ou en extension :* • Extension urbaine néanmoins en continuité de l'espace bâti	• Diminution de la surface des milieux non urbanisés avec une imperméabilisation des sols	• Zone en continuité d'un habitat pavillonnaire à l'est • Traitement paysager avec un renforcement des alignements d'arbres permettant une bonne intégration des nouvelles constructions par rapport aux terres agricoles à l'ouest et au sud • Zone bâtie au nord afin de créer un alignement sur la voie • Front bâti conservant la typologie du tissu bâti ancien pour une homogénéisation des constructions
	Milieu/Occupation des sols : • Parcelles actuellement cultivées	• Suppression de terres cultivées présentant un potentiel agricole	
Paysage	*Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial :* • Aucun élément d'intérêt paysager ou patrimonial à proximité		
	Visibilité depuis l'extérieur : • Peu de visibilité depuis la voie principale D5 mais visibilité importante sur le site de projet depuis la zone pavillonnaire	• Nouveaux bâtiments altérant la qualité paysagère et les vues depuis la zone pavillonnaire actuellement sur des zones agricoles	
Trame verte et bleue	*Distance aux périmètres d'inventaires écologiques :* • Proximité de la ZNIEFF de type 2 « Les vallées et les boisements de la Sainte-Gertrude et de la rançon » (230009251) à 850m du site	• Perturbations potentielles des habitats écologiques reconnus en proximité (ZNIEFF 2) par l'altération des éventuels déplacements	• Plantation de haies en limites de parcelle permettant de renforcer le corridor écologique de l'espace agricole
	Fonctionnalité au sein de la TVB : • Le site ne se situe pas au sein d'un corridor écologique		

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Ressource en eau	*Présence d'un périmètre de captage :* • Non concerné par un périmètre de protection de captage		• Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement • Assurer la gestion des eaux sur la parcelle pour réduire la pression de la nouvelle zone sur le réseau
	Desserte par les réseaux : • Aucun réseau	• Création de nouveaux réseaux et augmentation des volumes à traiter	
Risques naturels et technologiques	*Présence d'un risque technologique (Sites Basias) :* • Un site BASIAS situé à proximité (110m)	• Potentielles sources de pollution par ruissellement	
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles : • Non concerné par un risque lié aux mouvements de terrain, cavités et argiles		• Les cartes de risques liés aux cavités et aux ruissellements seront annexées au PLUi
	Risque naturel lié à l'eau : • Le site présente au nord-ouest un risque de ruissellement	• Augmentation du risque d'inondation par ruissellement sur site et en aval lié à l'imperméabilisation des sols • Construction sur des sols partiellement perméables (espaces agricoles) pouvant augmenter le risque lié au ruissellement	• Préservation des espaces concernés par l'axe de ruissellement afin d'éviter des désordres liés à l'aléa + application de la doctrine de l'Etat en matière d'axes de ruissellement • Gestion des eaux sur la parcelle pour le nouveau site • Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un revêtement perméable et des espaces verts doivent être plantés afin d'éviter les ruissellements d'eau
Nuisances	*Zone de bruit (présence d'une infrastructure routière à proximité) :* • Non concerné par des nuisances sonores		• Aménagement routier au sortir de la route d'Yvetot afin de faire ralentir les véhicules et garantir la sécurité en entrée de bourg. • Accès préférentiel au nord de la zone entre la route départementale et la voie communale pour permettre la déviation du trafic de desserte du carrefour central. • Liaison piétonne le long de la route d'Yvetot limitant les nuisances

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

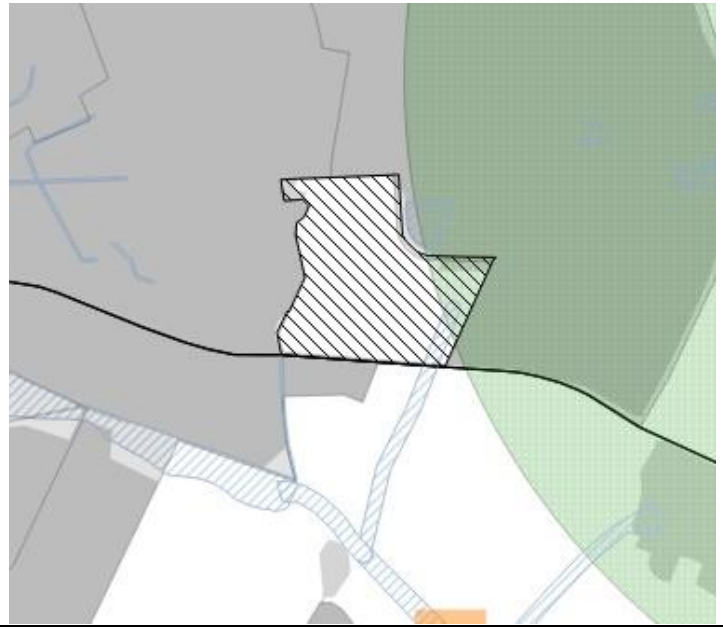
7. Sainte Marie des Champs - La Bascule

Présentation du projet

Commune	*Sainte-Marie-des-Champs*
Vocation de la zone	*Activité économique et habitat*
Zonage réglementaire	*AUm*
Superficie de la zone	*5,4 ha*

Photo aérienne du site

Extrait SIG avec les enjeux environnementaux



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Analyse du secteur

Thème	Enjeux : Etat initial de l'environnement	Incidences négatives potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi
Occupation des sols	*Intégration au sein de l'enveloppe urbaine :* • Zone située en extension urbaine	• Diminution de la surface des milieux non urbanisés avec une imperméabilisation des sols	• Zone au sein d'une dent creuse permettant une continuité du bâti • Adoption de la morphologie du bâti à destination de l'activité au tissu à vocation d'habitation localisé à proximité • Transition volumétrique et traitements paysagers entre la zone économique et le projet d'habitat pour faciliter l'insertion du projet • Conservation d'une cohérence naturelle en ajoutant l'implantation d'une bande plantée au nord est à l'interface avec la zone d'activité
	Milieu/Occupation des sols : • Parcelles actuellement cultivées ou en prairies	• Perte de terres actuellement productives	
Paysage	*Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial :* • Aucun élément d'intérêt paysager ou patrimonial à proximité		
	Visibilité depuis l'extérieur : • Visibilité ouverte depuis les zones pavillonnaires au sud et à l'ouest ainsi que depuis les voiries	• Nouveaux bâtiments altérant la qualité paysagère et les vues depuis la zone pavillonnaire	
Trame verte et bleue	*Distance aux périmètres d'inventaires écologiques :* • Proximité de la ZNIEFF de type 2 « Les vallées et les boisements de la Sainte-Gertrude et de la rançon » (230009251) à 630m du site	• Perturbations potentielles des habitats écologiques reconnus en proximité (ZNIEFF 2) et boisements du corridor écologique par l'altération des éventuels déplacements	• Conservation d'une cohérence naturelle en ajoutant l'implantation d'une bande plantée au nord est • Corridor de végétation permettant le déplacement des espèces sur la parcelle • Accompagnement de la trame verte par des cheminements piétons
	Fonctionnalité au sein de la TVB : • La partie Est de la zone se situe au sein d'un corridor écologique principal		

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Ressource en eau	*Présence d'un périmètre de captage :* • Non concerné par un périmètre de protection de captage		• Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement • Réduction de la consommation d'eau potable en favorisant la récupération des eaux pluviales et en utilisant des espèces végétales peu consommatrices d'eau. • Optimiser la gestion des eaux pluviales sur le site par la mise en place d'une association de talus et de noues combinés à des bassins d'infiltration
	Desserte par les réseaux : • Zone desservie par le réseau d'eau potable au nord-est et au sud de la parcelle et par le réseau d'eaux usées au sud-ouest	• Augmentation des volumes à traiter sur les réseaux	
Risques naturels et technologiques	*Présence d'un risque technologique (Sites Basias, ICPE, etc) :* • Absence de risques technologiques		
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles : • Non concerné par un risque lié aux mouvements de terrain, cavités et argiles		
	Risque naturel lié à l'eau : • Le site présente un risque lié aux ruissellements sur sa bordure Est	• Augmentation du risque d'inondation par ruissellement en aval lié à l'imperméabilisation des sols • Construction sur des sols partiellement perméables (espaces agricoles) pouvant augmenter le risque lié au ruissellement	• Préservation des espaces concernés par l'axe de ruissellement afin d'éviter des désordres liés à l'aléa + application de la doctrine de l'Etat en matière d'axes de ruissellement • Prise en compte du schéma pluvial : gestion privilégiant l'hydraulique douce en fonction des caractéristiques des sols et création de bassins paysagers • Optimiser la gestion des eaux pluviales sur le site par la mise en place d'une association de talus et de noues combinés à des bassins d'infiltration
Nuisances	*Zone de bruit (présence d'une*	• Zone d'activité pouvant générer des nuisances lumineuses et sonores pour	• Ecrans végétaux permettant de limiter les nuisances lumineuses générées par les

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	infrastructure routière à proximité) : • Absence d'infrastructures routières d'importance à proximité • Zone d'activité pouvant générer des nuisances	la zone d'habitat	activités économiques • Création d'un maillage de voies afin de permettre des circulations apaisées (y compris pour les engins de secours et de collecte des déchets) • Mise en place des liaisons douces vers le terrain de football et le futur équipement de loisirs en projet sur la zone d'activité.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

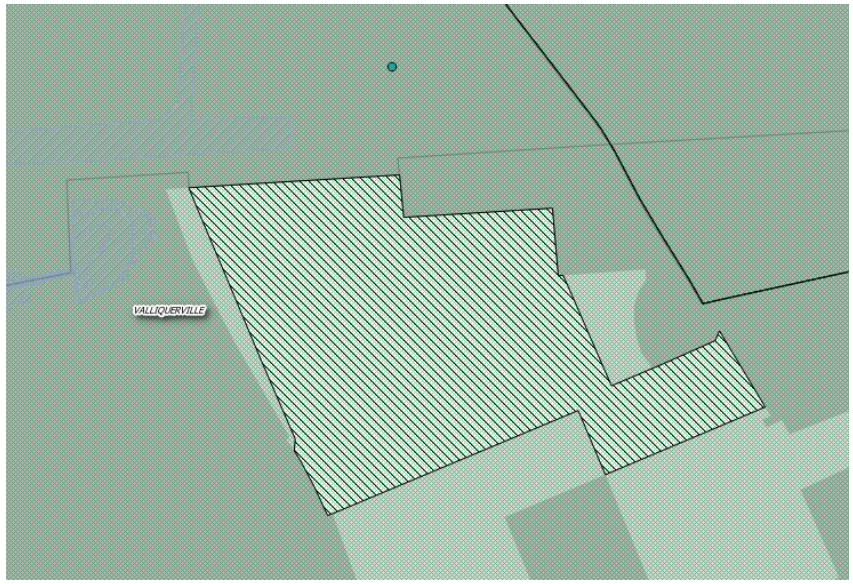
8. Valliquerville - Avenue du Maréchal Foch

Présentation du projet

Commune	*Valliquerville*
Vocation de la zone	*Habitat*
Zonage réglementaire	*AU*
Superficie de la zone	*3,3ha*

Photo aérienne du site

Extrait SIG avec les enjeux environnementaux



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Analyse du secteur

Thème	Enjeux : Etat initial de l'environnement	Incidences négatives potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi
Occupation des sols	*Intégration au sein de l'enveloppe urbaine :* • Site situé en extension urbaine	• Diminution de la surface des milieux non urbanisés avec une imperméabilisation des sols • Réduction des espaces de prairies sur le territoire	• Site situé en continuité du bâti, entouré de zones déjà urbanisées • Traitements paysagers des limites de la zone, notamment par un masque végétal sur le pourtour et des alignements d'arbres sur la bande de recul le long de la RD926 • Utilisation de formes architecturales de qualité et en cohérence avec l'environnement pour une meilleure intégration des constructions en lien avec le patrimoine de la ville et les constructions déjà existantes • Création d'un ensemble urbain prônant qualité paysagère et développement de la trame verte et bleue • Transition paysagère entre la nouvelle zone et l'habitat pavillonnaire déjà bâti
	Milieu/Occupation des sols : • Site actuellement composé de prairies et de bosquets		
Paysage	*Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial :* • Absence éléments d'intérêt paysager ou patrimonial		
	Visibilité depuis l'extérieur : • Peu de visibilité depuis les voiries mais visibilité depuis certaines maisons en bordure du terrain	• Création d'une zone d'urbanisation pouvant altérer fortement la qualité paysagère et les vues du site depuis les terrains adjacents	
Trame verte et bleue	*Distance aux périmètres d'inventaires écologiques :* • Absence de périmètre d'inventaire écologique à proximité (> 1km)		• Valorisation d'un espace paysager de qualité au nord-ouest du site afin de créer un espace propice au développement de la biodiversité • Gestion écologique des espaces plantés en assurant les continuités écologiques, qui participent au développement et au maintien de la biodiversité au sein du site (alignements d'arbres, haies et bosquets déjà existants)
	Fonctionnalité au sein de la TVB : • Site situé au sein d'un corridor écologique principal	• Perturbations potentielles des habitats écologiques reconnus en proximité par l'altération des éventuels déplacements	
Ressource en	*Présence d'un périmètre de captage :*		• Obligation de prise en compte de la

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

eau	• Non concerné par un périmètre de protection de captage		réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement • Gestion des eaux pluviales à la parcelle dans le respect des principes d'hydraulique douce (noues, ouvrages paysagers)
	Desserte par les réseaux : • Absence d'information sur la desserte par les réseaux	• Augmentation des volumes à traiter sur les réseaux	
Risques naturels et technologiques	*Présence d'un risque technologique (Sites Basias, ICPE, etc) :* • Site BASIAS à 65m au nord du périmètre de l'OAP	• Potentielles sources de pollution par ruissellement	
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles : • Non concerné par les risques liés aux mouvements de terrains et aux argiles		
	Risque naturel lié à l'eau : • Non concerné par les risques naturels liés à l'eau	• Augmentation du risque d'inondation par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols	• Gestion des eaux pluviales réalisées sur la parcelle
Nuisances	*Zone de bruit (présence d'une infrastructure routière à proximité) :* • Une route structurante et passante en bordure est du site, classée à grande circulation (RD6015)	• Trafic important sur la RD6015 pouvant générer des nuisances sonores et des pollutions	• Recul d'un minimum de 100m sur la zone comportant l'emprise avec l'axe de la D6015 afin de limiter les nuisances • Développer la desserte en transports collectifs et les cheminements doux (pistes cyclable et piétonne) comme alternative à la voiture • Développement d'un écran de végétation sur le site

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

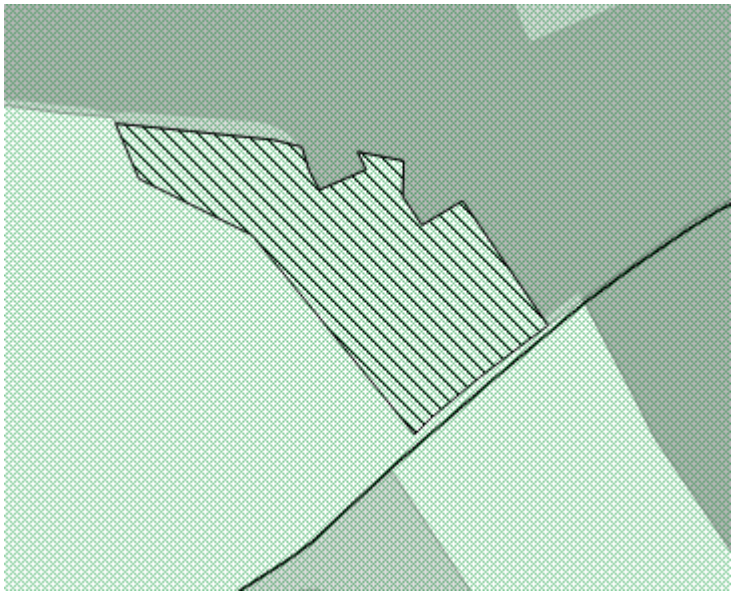
9. Valliquerville - La vieille route

Présentation du projet

Commune	*Valliquerville*
Vocation de la zone	*Habitat*
Zonage réglementaire	*AUm*
Superficie de la zone	*2,4ha*

Photo aérienne du site

Extrait SIG avec les enjeux environnementaux



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Analyse du secteur

Thème	Enjeux : Etat initial de l'environnement	Incidences négatives potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi
Occupation des sols	*Intégration au sein de l'enveloppe urbaine :* • Site situé en extension urbaine	• Diminution de la surface des milieux non urbanisés avec une imperméabilisation des sols • Réduction des surfaces de prairies présentes sur la zone	• Site situé en continuité du bâti • Traitement paysager des bordures de voiries avec création de haies et alignements d'arbres • Création d'un espace vert sur la zone tampon en bordure des transformateurs électriques • Utilisation de formes architecturales de qualité et en cohérence avec l'environnement pour une meilleure intégration des constructions en lien avec le patrimoine de la ville et les constructions déjà existantes • Création d'un ensemble urbain prônant qualité paysagère et développement de la trame verte et bleue • Préservation des perceptions depuis les espaces agricoles avec l'intégration d'un espace paysager de qualité pour éviter la rupture franche actuelle
	Milieu/Occupation des sols : • Site actuellement composé de prairies		
Paysage	*Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial :* • Absence éléments d'intérêt paysager ou patrimonial		
	Visibilité depuis l'extérieur : • Visibilité importante depuis la D34 et la vieille route • Ouverture sur les espaces agricoles à l'ouest au sud	• Création d'une zone d'urbanisation pouvant altérer fortement la qualité paysagère et les vues du site depuis les terrains adjacents	
Trame verte et bleue	*Distance aux périmètres d'inventaires écologiques :* • Absence de périmètre d'inventaire écologique à proximité (> 1km)		• Gestion écologique des espaces plantés en assurant les continuités écologiques, qui participent au développement et au maintien de la biodiversité au sein du site (alignements d'arbres, haies et bosquets déjà existants)
	Fonctionnalité au sein de la TVB : • Site situé au sein d'un corridor écologique principal reconnu à l'échelle régionale	• Perturbations potentielles des habitats écologiques reconnus en proximité par l'altération des éventuels déplacements	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Ressource en eau	*Présence d'un périmètre de captage :* • Non concerné par un périmètre de protection de captage		• Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement • Gestion des eaux pluviales à la parcelle dans le respect des principes d'hydraulique douce (noues, ouvrages paysagers)
	Desserte par les réseaux : • Absence d'information sur la desserte par les réseaux	• Augmentation des volumes à traiter sur les réseaux	
Risques naturels et technologiques	*Présence d'un risque technologique (Sites Basias, ICPE, etc) :* • Absence de risques		
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles : • Non concerné par les risques liés aux mouvements de terrains et aux argiles		
	Risque naturel lié à l'eau : • Non concerné par les risques naturels liés à l'eau	• Augmentation du risque d'inondation par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols	• Gestion des eaux pluviales à la parcelle permettant de réduire les risques liés au ruissellement
Nuisances	*Zone de bruit (présence d'une infrastructure routière à proximité) :* • Une zone de transformateurs électriques en bordure de l'OAP à l'est	• Des transformateurs électriques générateurs de nuisances sonores et lumineuses	• Zone tampon sur la bordure de la zone comportant les transformateurs électriques afin de limiter les nuisances • Développer la desserte en transports collectifs et les cheminements doux (pistes cyclable et piétonne) comme alternative à la voiture

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

10. Valliquerville - ZAC ECO Technilin

Présentation du projet

Commune	*Valliquerville*
Vocation de la zone	*Activités économiques*
Zonage réglementaire	*AUi*
Superficie de la zone	*1,5 ha*

Photo aérienne du site

Extrait SIG avec les enjeux environnementaux

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Analyse du secteur

Thème	Enjeux : Etat initial de l'environnement	Incidences négatives potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi
Occupation des sols	*Intégration au sein de l'enveloppe urbaine :* • Site au sein de l'enveloppe urbaine	• Diminution de la surface des milieux non urbanisés avec une imperméabilisation des sols	• Zone au sein d'une dent creuse permettant une continuité du bâti • Mise en place d'une qualité architecturale et paysagère du futur projet pour faciliter l'insertion • Préservation de l'alignement d'arbres présent le long de la RD 6015 sauf en cas de contrainte technique particulière et mise en place d'une transition paysagère sur à l'interface avec les zones d'habitat
	Milieu/Occupation des sols : • Site actuellement composé de prairies		
Paysage	*Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial :* • Absence d'éléments d'intérêt paysager ou patrimonial		
	Visibilité depuis l'extérieur : • Visibilité limitée depuis les voiries mais plus importante depuis les zones pavillonnaires autour	• Création d'une zone d'urbanisation pouvant altérer la qualité paysagère du site	
Trame verte et bleue	*Distance aux périmètres d'inventaires écologiques :* • Absence de périmètre d'inventaire écologique à proximité	• Perturbations potentielles des habitats écologiques reconnus en proximité par l'altération des éventuels déplacements	• Développement d'espaces paysagers ainsi que des talus et des haies sur le pourtour du terrain • Création d'un corridor de végétation traversant le site pour faciliter les déplacements de la biodiversité au sein du corridor permettant de le conforter sur la parcelle
	Fonctionnalité au sein de la TVB : • Site situé au sein d'un corridor écologique principal au niveau régional à conforter		
Ressource en eau	*Présence d'un périmètre de captage :* • Non concerné par un périmètre de protection de captage		• Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement • Gestion des eaux pluviales sur le site de
	Desserte par les réseaux :	• Création de réseaux et augmentation des volumes à traiter	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	• Absence d'information		l'opération
Risques naturels et technologiques	*Présence d'un risque technologique (Sites Basias) :* • Absence de site BASIAS • Entreprise au statut ICPE	• Entreprise au statut ICPE pouvant présenter de potentiels risques pour la population	• Mise en place de périmètres de protection vis-à-vis des habitations existantes, lié au statut d'ICPE de l'entreprise
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles : • Non concerné par un risque lié aux mouvements de terrain ou aux argiles		
	Risque naturel lié à l'eau : • Non concerné par un risque lié à l'eau	• Augmentation du risque d'inondation par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols	• Aménagement d'un espace de gestion des eaux pluviales au sud-ouest de la parcelle permettant de participer à la gestion des eaux sur la parcelle
Nuisances	*Zone de bruit (présence d'une infrastructure routière à proximité :)* • Voirie structurante classée à grande circulation (D6015)	• Zone économique pouvant générer des nuisances sonores, lumineuses et une augmentation du trafic et de la pollution vis-à-vis des habitats pavillonnaires aux alentours	• Mise en place de reculs règlementaires liés à la route départementale n°6015 et les périmètres de protection vis-à-vis des habitations existantes liés au statut d'ICPE de l'entreprise pouvant générer des nuisances

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

11. Valliquerville - ZAE Caux Multipôle

Présentation du projet

Commune	*Valliquerville*
Vocation de la zone	*Activités économiques*
Zonage réglementaire	*AUi*
Superficie de la zone	*12,6 ha*

Photo aérienne du site

Extrait SIG avec les enjeux environnementaux

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Analyse du secteur

Thème	Enjeux : Etat initial de l'environnement	Incidences négatives potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi
Occupation des sols	*Intégration au sein de l'enveloppe urbaine :* • Site en expansion urbaine	• Diminution de la surface des milieux non urbanisés avec une imperméabilisation des sols	• Aménagements particuliers de la façade de l'extension de la zone d'activité économique le long de la RD6015 dans le cadre d'une étude entrée de ville afin de faciliter son insertion paysagère tout en maintenant le recul de 30m par apport à la voie • Traitement paysager des bordures nord et ouest du site ainsi que de la bande de recul au sud • Intégration harmonieuse des futures constructions : constructions homogènes par rapport aux constructions existantes de Caux Multipôles 1
	Milieu/Occupation des sols : • Site composé actuellement de parcelles cultivées et de prairies	• Diminution de la surface actuellement cultivées et des surfaces de prairies	
Paysage	*Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial :* • Absence d'éléments d'intérêt paysager ou patrimonial		
	Visibilité depuis l'extérieur : • Visibilité importante depuis la route D6015 et les zones d'activité à l'est et à l'ouest • Vue ouverte sur les espaces agricoles derrière la voie ferrée qui borde le terrain au nord	• Création d'une zone d'urbanisation pouvant altérer la qualité paysagère du site, notamment de l'entrée d'agglomération	
Trame verte et bleue	*Distance aux périmètres d'inventaires écologiques :* • Absence de périmètre d'inventaire écologique à proximité	• Altération des possibilités de développement d'espaces de déplacements pour les espèces	• Création d'espaces paysagers au nord, ouest et sud du site permettant d'assurer des points de supports et relais pour le déplacement des espèces dans la nouvelle zone • Préservation d'emprises attenantes au site pour assurer la restauration à termes du corridor régional à l'aide des prescriptions graphiques du règlement
	Fonctionnalité au sein de la TVB : • Site situé en proximité d'un corridor écologique principal à restaurer du SRCE		

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Ressource en eau	*Présence d'un périmètre de captage :* • Non concerné par un périmètre de protection de captage		• Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement • Gestion des eaux pluviales qualitativement et quantitativement, sur le site et dans le respect des principes d'hydraulique douce (ouvrages paysagers, noues végétalisées, etc.) pour limiter la pression sur le réseau
	Desserte par les réseaux : • Zone desservie par un réseau d'eau potable à l'est	• Augmentation des volumes à traiter sur les réseaux à traiter	
Risques naturels et technologiques	*Présence d'un risque technologique (Sites Basias, ICPE, etc) :* • Site BASIAS à 170m	• Potentielles sources de pollution par ruissellement	
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles : • Non concerné par les risques liés aux mouvements de terrain et aux argiles		
	Risque naturel lié à l'eau : • Non concerné par les risques naturels liés à l'eau	• Augmentation du risque d'inondation par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols • Construction sur des sols partiellement perméables (espaces agricoles) pouvant augmenter le risque lié au ruissellement	• Mise en place d'un secteur de récupération des eaux pluviales au nord-est de la parcelle permettant d'assurer la gestion des eaux directement sur la parcelle et de limiter le ruissellement • Maintien d'espaces verts sur la parcelle permettant l'infiltration des eaux
Nuisances	*Zone de bruit (présence d'une infrastructure routière à proximité) :* • Voirie structurante classée à grande circulation (D6015) • Zone d'activité implantée • Voie ferrée de la ligne Rouen/le Havre en bordure nord du site	• Zone économique pouvant générer des nuisances sonores, lumineuses et une augmentation du trafic et de la pollution vis-à-vis des habitats pavillonnaires aux alentours	• Les activités d'ordre économiques seront peu impactées par les nuisances de la voie ferrée et de la D6015 • Mise en place d'un recul de 30m par rapport à la D6015 pour limiter les nuisances sonores et visuelles • Aménagement de cheminements doux le long de la voie principale pour proposer des alternatives à la voiture • Aménagement d'un espace paysager au nord comme zone tampon avec la voie de chemin de fer

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

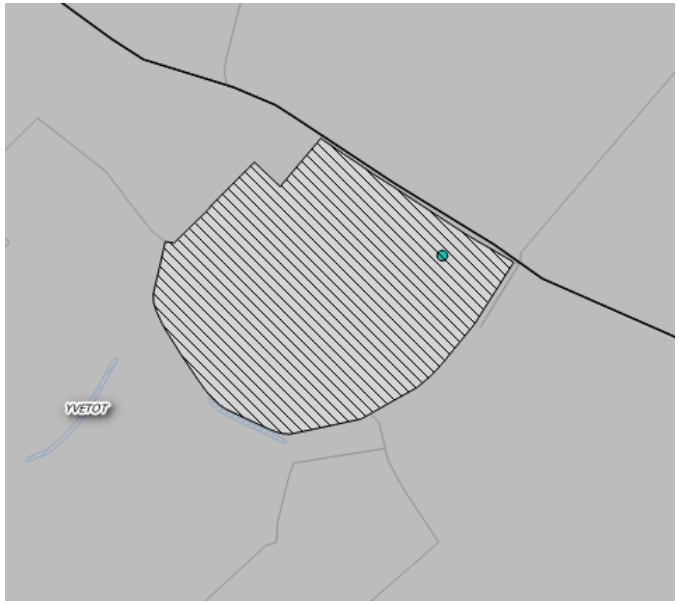
12. Yvetot - Secteur de l'ancienne distillerie

Présentation du projet

Commune	*Yvetot*
Vocation de la zone	*Mixte (habitat et commerce)*
Zonage réglementaire	*AUm*
Superficie de la zone	*6 ha*

Photo aérienne du site

Extrait SIG avec les enjeux environnementaux



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Analyse du secteur

Thème	Enjeux : Etat initial de l'environnement	Incidences négatives potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi
Occupation des sols	*Intégration au sein de l'enveloppe urbaine :* • Site situé au sein de l'enveloppe urbaine entouré de secteurs urbanisés		• Site situé au sein de l'enveloppement urbain dans une zone bâtie avec une grande partie du terrain déjà urbanisée • Utilisation de formes architecturales de qualité et en cohérence avec l'environnement pour une meilleure intégration des constructions en lien avec le patrimoine de la ville • Création d'un ensemble urbain prônant qualité paysagère et développement de la trame verte et bleue • Transition paysagère entre la nouvelle zone et l'habitat pavillonnaire déjà bâti
	Milieu/Occupation des sols : • Site actuellement occupé par une zone d'activité, d'anciens bâtiments agricoles et des espaces de prairies		
Paysage	*Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial :* • Chapelle du Fay classée monument historique à 150m du site • Manoir de Fay classé monument historique à 850m	• Altération de la qualité des vues à proximité du monument historique	
	Visibilité depuis l'extérieur : • Peu de visibilité depuis les voiries et les zones pavillonnaires existantes existantes sauf depuis la rue Sainte Marie	• Création d'une zone d'urbanisation pouvant altérer la qualité paysagère et les vues du site	
Trame verte et bleue	*Distance aux périmètres d'inventaires écologiques :* • Absence de périmètre d'inventaire écologique à proximité (> 1km)		• Développement de la trame verte et bleue grâce à l'intégration d'une frange paysagère au nord et à l'est
	Fonctionnalité au sein de la TVB : • Non concerné par un corridor écologique		
Ressource en	*Présence d'un périmètre de captage :*		• Obligation de prise en compte de la

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

eau	• Non concerné par un périmètre de protection de captage		réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement • Gestion alternative des eaux pluviales : noues, bassins, espaces enherbés
	Desserte par les réseaux : • Zone desservie par les réseaux d'eau potable et les réseaux d'assainissement sur tout le pourtour du site	• Augmentation des volumes à traiter sur les réseaux	
Risques naturels et technologiques	*Présence d'un risque technologique (Sites Basias) :* • Un site BASIAS (site anciennement ou potentiellement pollué) est recensé sur le site	• Potentielles sources de pollution par ruissellement	• Etude et traitements des sols réalisés conformément à la réglementation en vigueur pour assurer la gestion des éventuelles pollutions
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles : • Non concerné par les risques liés aux mouvements de terrain et aux argiles		
	Risque naturel lié à l'eau : • Non concerné par les risques naturels liés à l'eau	• Augmentation du risque d'inondation par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols	• Gestion alternative des eaux pluviales grâce à la mise en place d'un espace de récupération des eaux au centre de la parcelle et présence d'une mare au nord
Nuisances	*Zone de bruit (présence d'une infrastructure routière à proximité) :* • Non concerné par la présence d'infrastructures routières bruyantes à proximité	• Zone économique pouvant générer des nuisances sonores, lumineuses et une augmentation du trafic et de la pollution vis-à-vis des habitats pavillonnaires aux alentours • Zone d'activité industrielle pouvant générer des nuisances pour les futures habitations	• Zone tampon à proximité de la zone d'activité industrielle composée de commerces et de services • Développer la desserte en transports collectifs et les cheminements doux (pistes cyclable et piétonne) comme alternative à la voiture

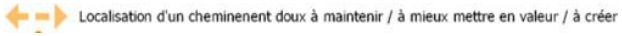
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

III. Analyse des incidences dans les zones d'aménagement d'enjeu environnemental moindre

Le PLUi intègre 32 zones à urbaniser (AU) sur le territoire.

Le chapitre précédent a permis de retracer la démarche environnementale adoptée dans les 13 zones susceptibles d'être impactées de façon notable par le PLUi, mais les autres zones de projet en extension urbaine ont également fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Aussi, des mesures d'évitement et de réduction des incidences ont été déclinées dans chacune des OAP relatives au développement d'une mobilité durable, permettant d'inciter à l'utilisation des modes doux en tant qu'alternative à l'automobile, en particulier pour les déplacements courts ou pour des rabattements vers les arrêts de transport en commun. Ces mesures auront des incidences favorables en termes de réduction des besoins énergétiques et de limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre liés à la construction :



Extrait de la légende des OAP en matière de développement systématique des liaisons douces

Dans un même temps, les OAP sectorielles s'attardent plus précisément sur la prise en compte des enjeux paysagers, de trame verte et bleue, de protection vis-à-vis des risques naturels et de gestion de l'eau.

Le maintien des espaces verts présents (arbres, alignements, …) est systématiquement prévu dans les OAP, ainsi que la création de nouveaux espaces de nature pour permettre le maintien des espaces relais de la Trame Verte et Bleue au sein des projets.

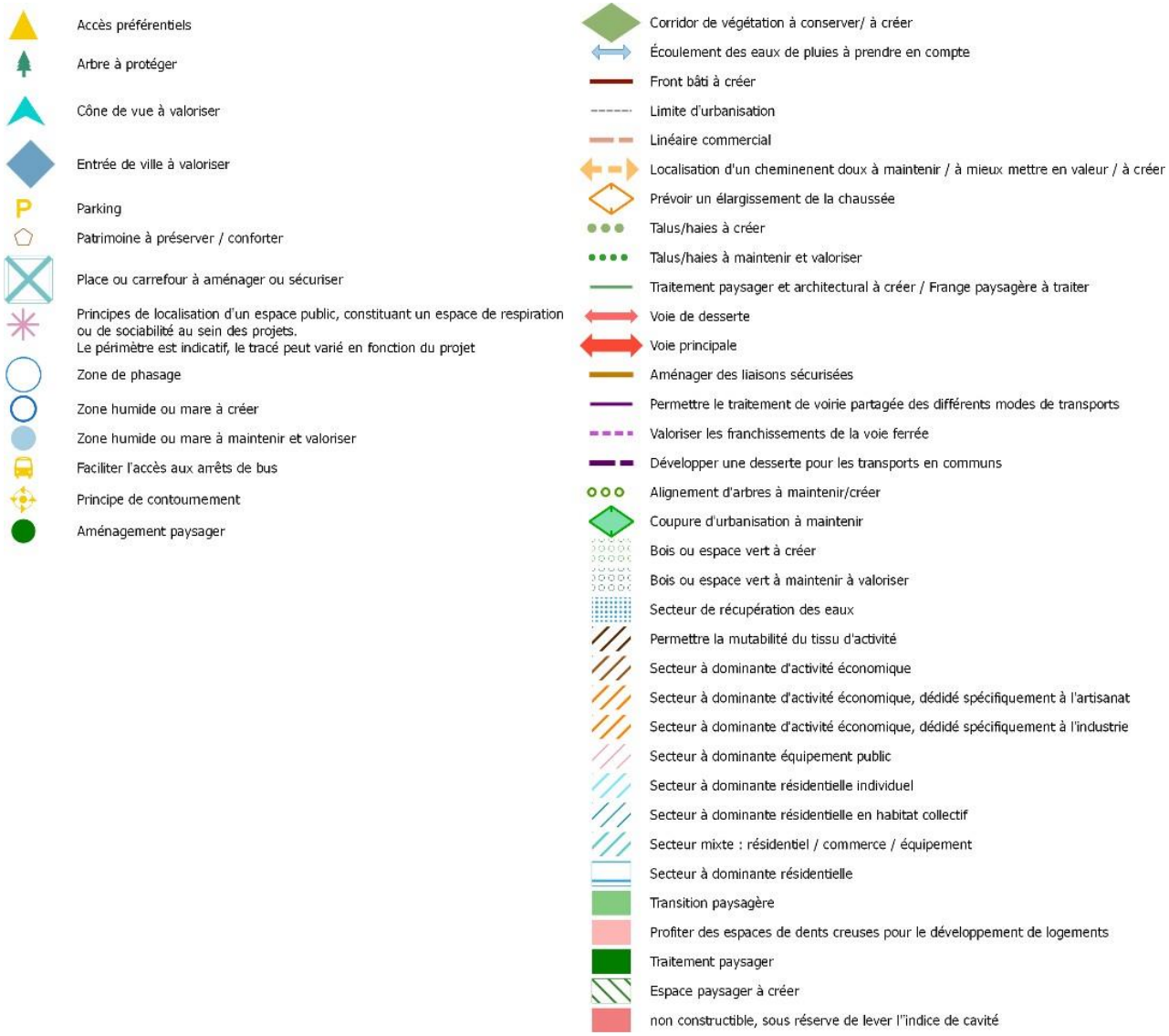
Dans un même temps, afin de limiter les ruissellements liés à l'imperméabilisation des sols, des zones de récupération des eaux de pluie ainsi que des axes de ruissellement ont été représentés dans les périmètres d'OAP pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Les orientations en termes de paysage et implantation du bâti doivent garantir la bonne intégration des constructions dans le paysage, dans la mesure où la plupart prennent place en frange d'urbanisation, au contact avec l'espace agricole. Ces dispositions doivent permettre d'éviter toute perturbation des perceptions paysagères à une échelle large, et sont cohérentes avec la protection du territoire cauchois.

L'ensemble des règles définies dans les OAP, qui sont complémentaires au règlement des zones à urbaniser s'impose en termes de compatibilité, et permettent de réduire considérablement les incidences des projets futurs sur le paysage et l'environnement.

Légende des OAP complète (page suivante)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

IV. Analyse des incidences dans les secteurs concernés par des intentions en termes d'aménagement d'infrastructures lourdes

Outre les zones d'aménagement faisant l'objet d'OAP, le territoire du PLUi est concerné par l'aménagement de la Ligne Nouvelle Paris-Normandie (LNPN) qui mérite une attention particulière dans le cadre de l'évaluation environnementale puisque cet aménagement pourrait avoir des impacts sur l'environnement.

Présentation des intentions

Le projet de ligne nouvelle Paris-Normandie est conçu pour améliorer les déplacements du plus grand nombre, de celui qui se déplace chaque jour comme du voyageur plus occasionnel, des Franciliens comme des Normands.

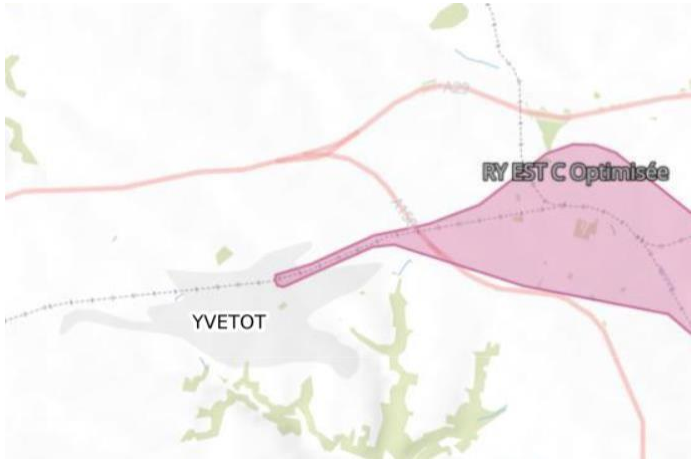
Pour répondre à ces différents besoins, un concept nouveau a été développé, intermédiaire entre le train classique et le TGV d'aujourd'hui, avec une vitesse adaptée aux besoins du territoire.

Il permettra d'augmenter durablement la capacité des lignes, d'assurer une meilleure ponctualité des trains franciliens comme des trains normands et de renforcer la desserte des territoires, des villes et des ports.

Au-delà des relations avec Paris, c'est un projet d'organisation globale du réseau autour du principe de cadencement et de nœuds de correspondances performants.

Il faut noter que peu d'éléments de projet sont aujourd'hui disponibles pour analyser les impacts cumulés de ce projet avec celui du PLUi de la CCYN.

Etat initial de l'environnement du secteur concerné



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Enjeux environnementaux	Etat initial de l'environnement
Consommation d'espace	- La portion de la LNPN présente sur le territoire concerne en partie des zones naturelles.
Urbanisme, modes de vie	- Communes concernées : Ecalles-Alix, Sainte-Marie-des-Champs et Yvetot. - Des zones d'habitat et des zones agricoles sont présentes à proximité de la liaison
Trame Verte et Bleue et gestion de l'eau	- Le tracé de la nouvelle ligne se situe dans un corridor de biodiversité identifié au sein de la TVB du territoire reliant Saint-Marie- des-Champs à Hautot Saint Sulpice. - Pas de ZNIEFF I ou II sur le tracé - Aucune zone de captage d'eau potable concernée
Paysage et patrimoine	- Pas de patrimoine remarquable présent dans le secteur du tracé.
Risques et nuisances	- Sismicité faible - Aléa faible retrait-gonflement des argiles - Des axes de ruissellement et des cavités sont présents dans le périmètre du tracé

Ci-après, sont esquissées des incidences potentielles et notamment des incidences cumulées avec le PLUi de ce projet dont peu d'éléments sont aujourd'hui portés à connaissance.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Analyse des incidences potentielles, des incidences potentielles cumulées et mesures

Enjeux environnementaux	Incidences potentielles
Consommation d'espace	- Les aménagements potentiels à venir sont susceptibles d'être sur des espaces actuellement naturels ou agricoles ce qui pourrait induire une consommation d'espace **(-)** - Cette consommation d'espace se cumulera à terme aux objectifs de consommation d'espace du PLUi de la CCYN **(-)**
Urbanisme, modes de vie	- Incidences positives sur le cadre de vie des habitants : aménagements ayant pour vocation d'améliorer les temps de transport des habitants **(+)**
Trame Verte et Bleue	- Les aménagements potentiels liés à la LNPN peuvent impliquer une fragmentation des milieux. **(-)** - Ces aménagements potentiels entraîneront des destructions et l'endommagement de milieux sensibles autour du corridor de la trame verte mais dont les espèces sont déjà affectés par l'emprise actuelle de la voie ferrée et les grandes infrastructures de transports **(-)** - Sur ces points, bien que le PLUi ne dispose que de peu de marges de manœuvre face à ces grands projets, il faut noter que l'OAP thématique Paysage décline des orientations notamment pour assurer le traitement des points de conflits au droit des infrastructures.**(+)** - De plus, le PLUi prend par ailleurs de nombreuses mesures visant à maintenir et renforcer les continuités écologiques sur le territoire, participant au global à la fonctionnalité de l'armature écologique **(+)**
Paysage et patrimoine	- Des impacts négatifs potentiels sur la perception du grand paysage sont à attendre bien qu'une voie ferrée soit déjà présente **(-)**
Risques et nuisances	- Réduction du trafic pour rejoindre Paris et Rouen du fait d'un report modal sur le chemin de fer **(+)** - Une artificialisation des sols pouvant avoir un impact sur le ruissellement des eaux pluviales et de pollution des milieux naturels environnants **(-)** - D'éventuelles nouvelles nuisances pour des populations qui néanmoins sont déjà présentes dans un périmètre rapproché de l'emprise de la voie ferrée actuelle **(-)**

<u>Mesures complémentaires de l'évaluation environnementale</u>

- Définir une stratégie précise et ambitieuse de compensation des impacts sur la biodiversité des corridors de biodiversité concernés ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Définir une stratégie de compensation des impacts sur l'agriculture, liée à la consommation foncière dans ce secteur, permettant de conclure sur un gain pour la production régionale ;
- Définir une charte chantier faibles nuisances permettant de prendre en compte les effets néfastes des chantiers sur la biodiversité ;
- Maîtriser l'exposition des personnes aux émissions de polluants et nuisances sonores, dans la portion est du territoire notamment les plus vulnérables : localisation adaptée des équipements sensibles, des zones résidentielles, …
- Définir des aménagements de traitement des eaux pluviales pour limiter l'impact du ruissellement sur les nappes phréatiques.

A noter qu'au-delà du projet de la LNPN, le territoire est également concerné par le projet de la véloroute « Vallée de la Seine vers le littoral ». Cette dernière traverse en effet le territoire selon un axe nord-sud. Egalement en cours d'études, les aménagements nécessaires à ce projet feront l'objet le cas échéant des procédures et études environnementales analysant leurs potentielles incidences.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

5

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 5 : Evaluation des incidences Natura 2000

Préambule

La Communauté de Communes d'Yvetot Normandie n'est pas concernée par la présence de site Natura 2000 sur son territoire. Néanmoins, 17 sites sont présents dans un périmètre de 30km autour de la communauté de commune.

La présence de sites appartenant au réseau Natura 2000 dans un environnement éloigné de la Communauté de Communes témoigne d'une richesse et d'une sensibilité environnementale relative. Ces espaces présentent cependant des habitats remarquables et accueillent des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger.

Le présent document constitue donc un chapitre de l'évaluation environnementale ayant pour objet d'évaluer, conformément aux exigences du Code de l'Environnement (article R414-23), les incidences potentielles du projet de PLUi sur les sites Natura 2000 environnants :

> La première partie de cet exposé détermine les sites d'intérêt communautaire susceptibles d'être affectés par le projet, au regard de leur localisation, de la topographie et de l'hydrographie, et de manière plus générale de la fonctionnalité écologique existant ou non entre les sites et le territoire. L'analyse s'étend dans un rayon de 30km autour du périmètre de projet.

> La seconde partie conclut sur l'absence d'atteinte du projet de PLUi à l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire.

> Une annexe comprenant la présentation de toutes les zones Natura 2000 localisées autour du territoire constitue la dernière partie de cet exposé.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

I. Identification des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés

L'analyse des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 localisés dans un rayon de 30km autour du périmètre de projet s'appuie principalement sur les fonctionnalités écologiques du territoire à large échelle, à l'aide du SRCE de haute Normandie adopté le 18 novembre 2014.

L'objectif est de comprendre s'il existe effectivement des relations de fonctionnalité écologique entre les sites Natura 2000 identifiés et le territoire, à la fois au niveau des habitats que des espèces d'intérêt communautaire. Pour ce faire, l'analyse des sites croise plusieurs critères :

- La **distance entre le site et le territoire** ;

- La **connexion du site au réseau hydrographique**, corridor multi-trames et donc axe de circulation privilégiée de la faune entre le site et le territoire de projet. Un site non localisé sur le réseau hydrographique du territoire est potentiellement peu fréquenté par la faune, les liaisons écologiques entre le site et le territoire sont ainsi faibles, en résultant une sensibilité négligeable aux incidences potentielles du projet. De même, on considère qu'il est peu probable que les habitats d'intérêt communautaire d'un site localisé en amont du réseau hydrographique du territoire et à une grande distance soient impactés par le projet (pas de destruction d'habitat, pas de risque de pollution par les eaux, …) ;

- La **connexion aux corridors écologiques** existants à l'échelle régionale (issus du SRCE Nord Pas de Calais et Picardie) indiquant une fonctionnalité écologique avérée ;

- La **présence d'éléments fragmentants** impactant potentiellement les déplacements de la faune (routes principales et voies ferrées) ;

- La **présence des mêmes habitats d'intérêt communautaire** sur le site Natura 2000 et sur le territoire, ce dernier pouvant potentiellement servir d'espace relai pour la faune ;
- La **présence des mêmes espèces d'intérêt communautaire** sur le site Natura 2000 et sur le territoire, indiquant des déplacements potentiels de la faune patrimoniale entre le site et le territoire.

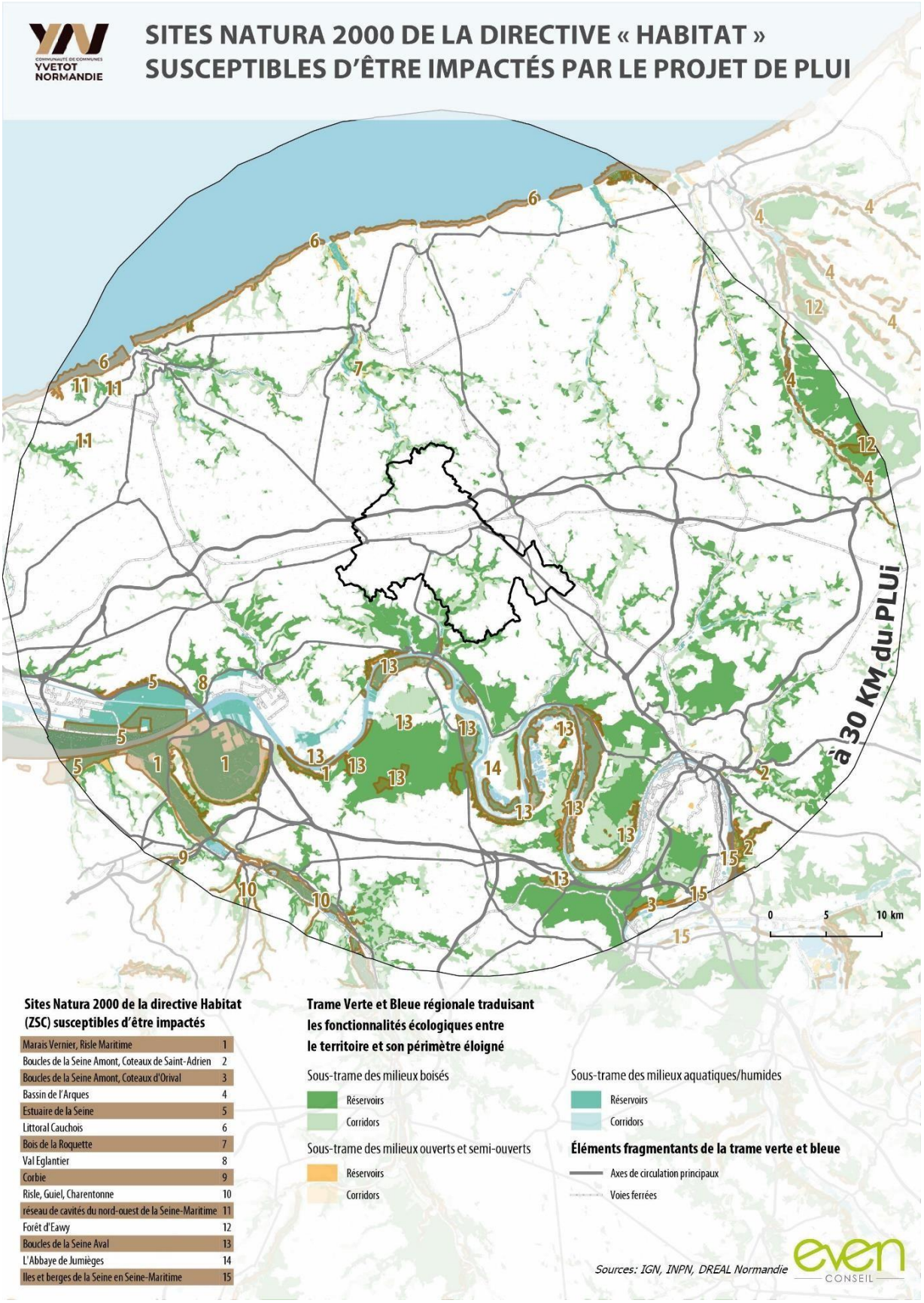
Les sites considérés sont donc :

Directive habitats
- FR2302005 - L'Abbaye de Jumièges
- FR2300125 - Boucles de la Seine Amont, Coteaux d'Orival
- FR2300123 - Boucles de la Seine Aval
- FR2300124 - Boucles de la Seine Amont, Coteaux de Saint-Adrien
- FR2302006 - Iles et berges de la Seine en Seine-Maritime
- FR2300139 - Littoral Cauchois
- FR2300121 - Estuaire de la Seine
- FR2300122 - Marais Vernier, Risle Maritime
- FR2300149 – Corbie
- FR2300147 - Val Eglantier
- FR2300146 - Bois de la Roquette
- FR2302001 - Réseau de cavités du nord-ouest de la Seine-Maritime
- FR2300150 - Risle, Guiel, Charentonne
- FR2302002 - Forêt d'Eawy
- FR2300132 - Bassin de l'Arques

Directive oiseaux
- FR2310045 - Littoral Seino-Marin
- FR2310044 - Estuaire et marais de la Basse Seine

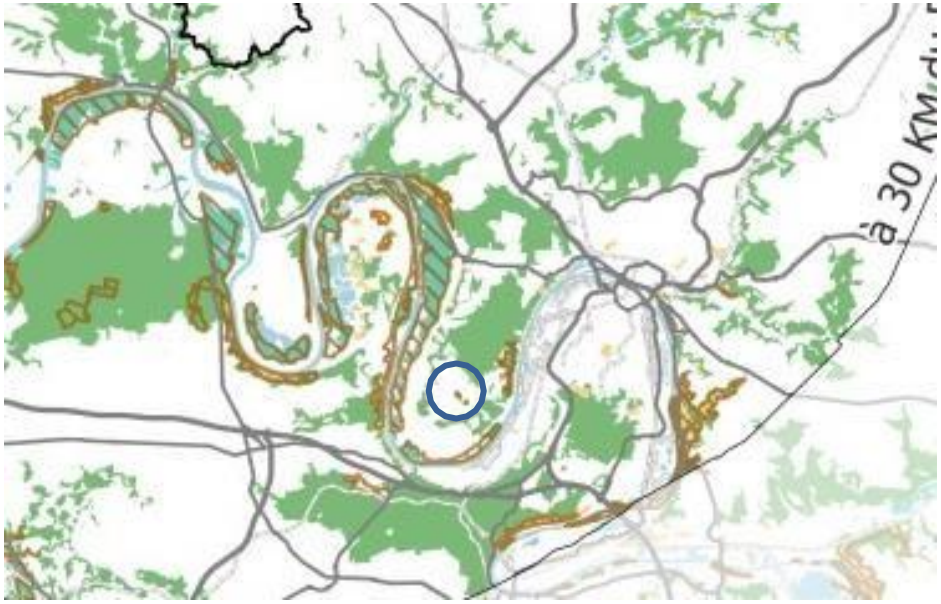
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1. Sites Natura 2000 de la directive « Habitat »



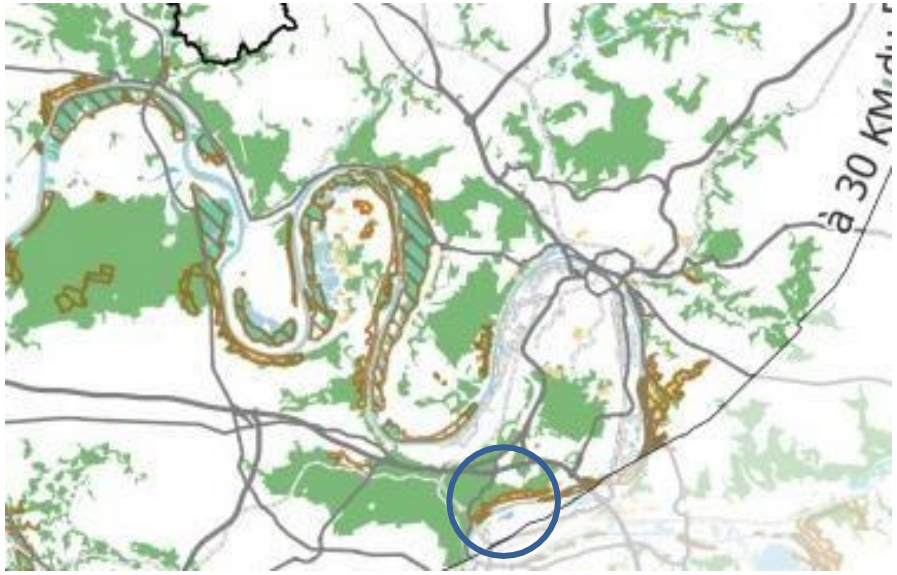
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

FR2302005 - L'Abbaye de Jumièges



Le site Natura 2000 de l'Abbaye de Jumièges est localisé à une vingtaine de kilomètres du territoire. Il est reconnu comme d'intérêt communautaire en raison de la présence de colonies de chiroptères, qui s'y reproduisent et hibernent (Grand Rhinodolphe, Murin à oreilles échancrées et Grand Murin). La colonie est protégée par le statut de monument historique de l'Abbaye, et est donc très préservée des perturbations anthropiques. **Le projet de PLUi n'aura donc aucune incidence sur ce site Natura 2000 et ses populations de chiroptères.**

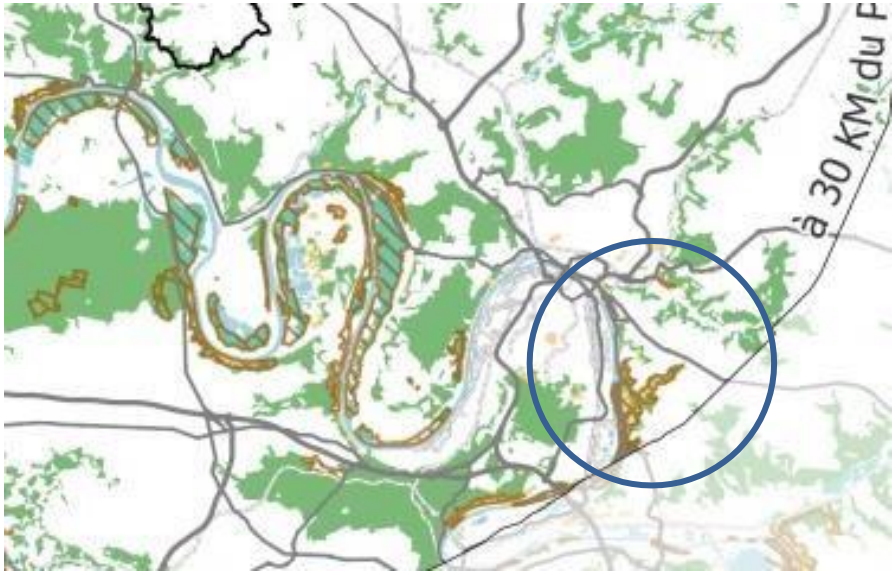
FR2300125 - Boucles de la Seine Amont, Coteaux d'Orival



Etendu le long des berges de Seine au sud-est du territoire, ce site est classé en raison de son contexte de coteau et de ses pelouses sèches remarquables. Cependant, en raison de sa localisation en amont du réseau hydrographique longeant le territoire, de sa distance d'une trentaine de kilomètres, et son caractère très localisé car très spécifique, **ce site Natura 2000 ne sera pas impacté par le projet de PLUi.**

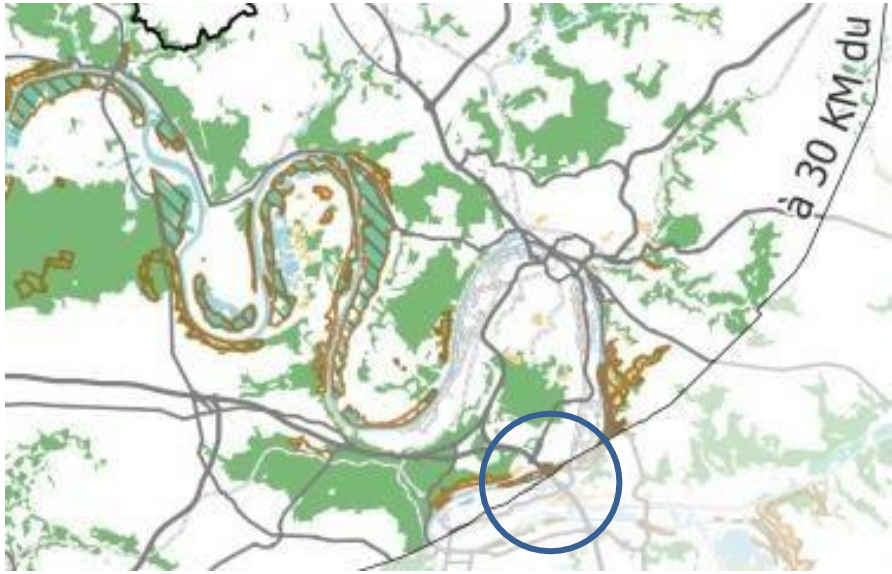
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

FR2300124 - Boucles de la Seine Amont, Coteaux de Saint-Adrien



De la même manière, le site des « Boucles de la Seine Amont, Coteaux de Saint-Adrien » est particulièrement éloigné du territoire de projet. Les habitats d'intérêt communautaires ne sont donc reliés à lui que par la proximité de la Seine, qui ne traverse pas le territoire. **Le développement de la Communauté de Communes d'Yvetot Normandie n'aura pas d'impact sur ce site.**

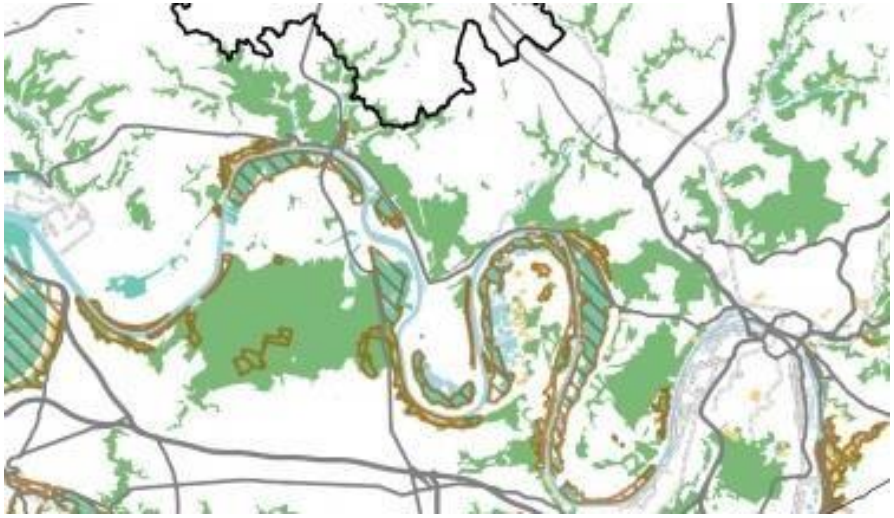
FR2302006 - Iles et berges de la Seine en Seine-Maritime



Particulièrement éloigné du territoire et au même titre que les sites « Boucles de la Seine Amont, Coteaux de Saint-Adrien » et « Boucles de la Seine Amont, Coteaux d'Orival », ce site n'est pas relié de manière fonctionnelle au territoire. **Le projet de PLUi n'aura donc pas d'impact sur les habitats d'intérêt communautaire de ce site.**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

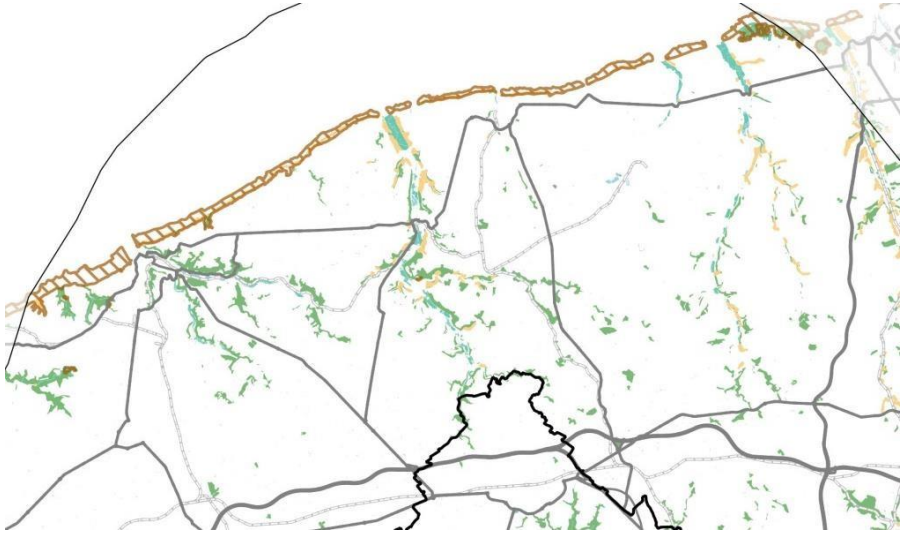
FR2300123 - Boucles de la Seine Aval



Constitué d'un réseau continu de coteaux crayeux et de larges marais alluvionnaires, ce site Natura 2000 longe les méandres de la Seine et s'étend à moins de 2km au sud du périmètre du PLUi. Reconnu pour sa richesse particulière à la fois en habitats remarquables et en faune d'intérêt communautaire (y compris des oiseaux, lui valant une inscription également à la directive « Oiseaux »), ce site présente une grande vulnérabilité vis-à-vis des évolutions des paysages.

N'était pas localisé sur le périmètre du PLUi, ni connecté à celui-ci par le réseau hydrographique, ce site ne peut être impacté par le développement du territoire, entraînant une destruction directe d'habitats d'intérêt communautaire. En revanche, sa proximité avec le territoire et l'existence de continuités écologiques témoignent d'une fonctionnalité avérée, et donc **d'un impact potentiel du projet de PLUi sur la faune d'intérêt communautaire.**

FR2300139 - Littoral Cauchois

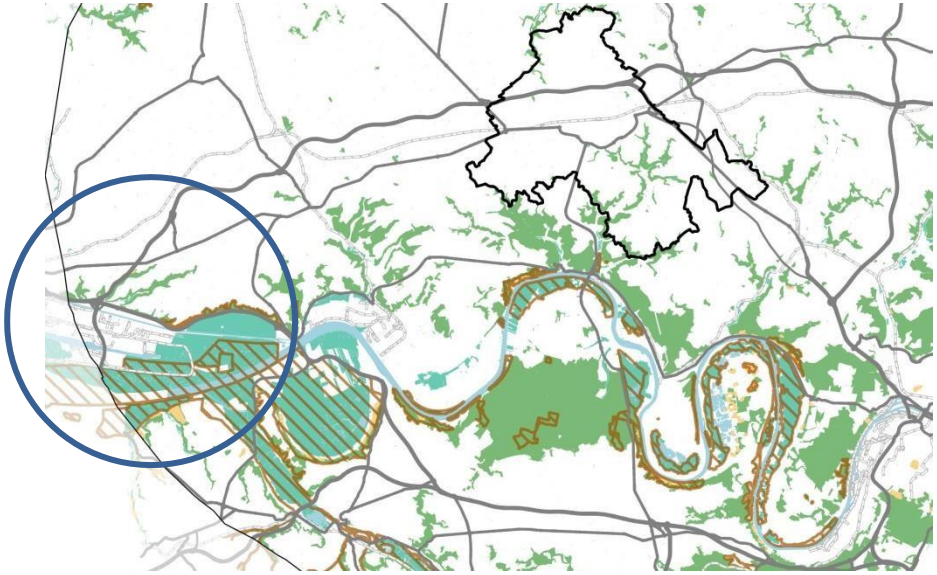


Etendu le long du littoral de la Manche, ce site Natura 2000 est constitué essentiellement de falaises crayeuses. Sa position littorale a formé des habitats d'intérêt communautaires très spécifiques résultant de la présence de la mer, en lien avec le balancement des marées, qui ne se retrouvent pas sur le territoire d'étude.

Le périmètre du PLUi n'est par ailleurs connecté à ce site Natura 2000 que par le Durent, un cours d'eau qui prend sa source au nord du territoire. Cette faible fonctionnalité écologique est fragilisée par la présence de nombreux éléments fragmentant comme l'autoroute A 29 et les routes départementales reliant les terres au littoral, limitant fortement les déplacements potentiels d'espèces d'intérêt communautaire entre les deux secteurs. Par conséquent, **on déduit qu'il n'existe pas de connexion écologique avérée entre le territoire et ce site Natura 2000, le PLUi ne l'impactera donc pas.**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

FR2300121 - Estuaire de la Seine

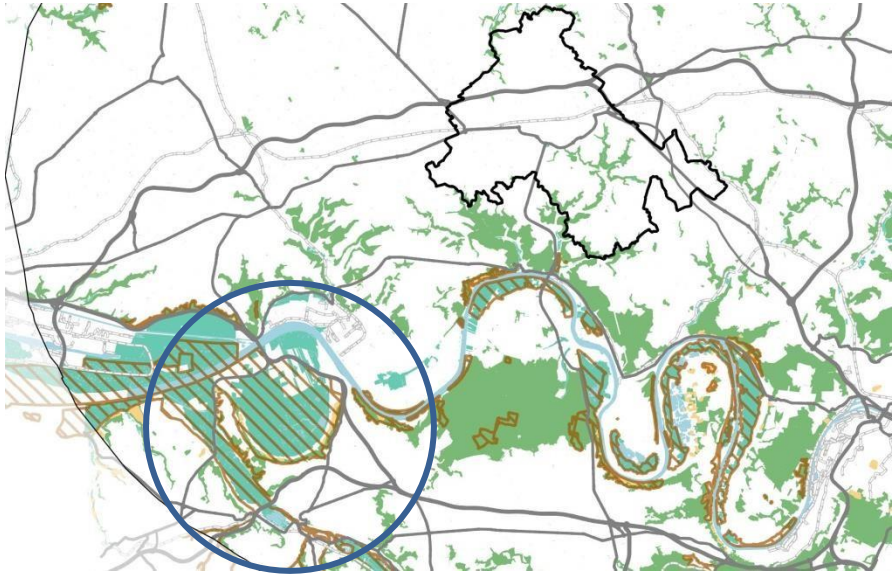


Malgré son caractère très anthropisé, ce site a été classé Natura 2000 en raison de la présence de prairies humides et de milieux estuariens remarquables. Il s'agit d'un site d'intérêt fondamental pour les poissons migrateurs, et fréquenté par les chiroptères.

Cependant, étant donné sa distance du périmètre du PLUi et l'absence de fonctionnalité avérée entre ces deux secteurs (pas de continuité écologique les reliant, mis à part la Seine qui passe au sud du territoire sans le traverser), les espèces d'intérêt communautaire privilégieront des déplacements vers l'ouest et au sein du réseau de sites Natura 2000 duquel ils font partie, mais qui n'est pas connecté à la CCYN.

Le projet de PLUi n'aura donc pas d'impact sur ce site Natura 2000.

FR2300122 - Marais Vernier, Risle Maritime

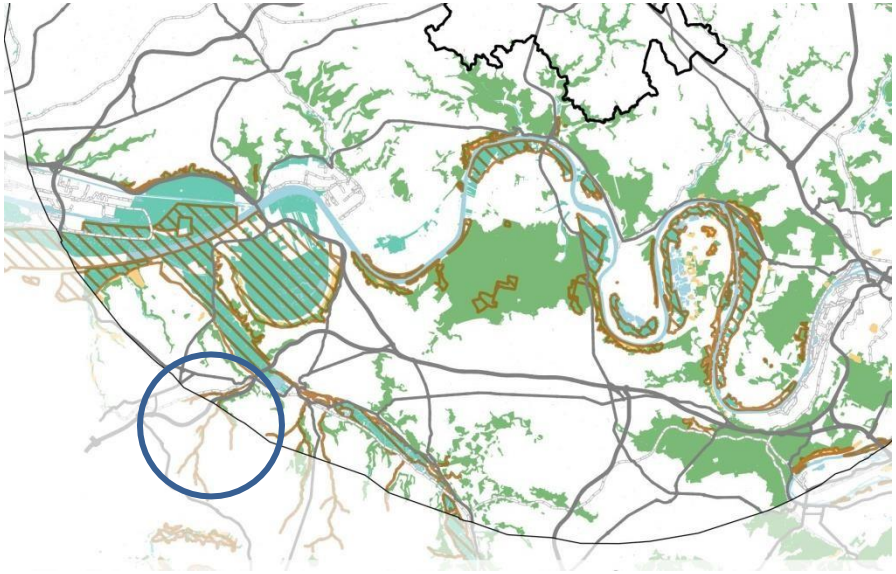


De la même manière, ce site est très peu relié au territoire du PLUi. La fonctionnalité écologique étant plus forte avec le réseau de sites Natura 2000 présents à l'ouest, les espèces d'intérêt communautaire privilégieront ces espaces pour se déplacer, se nourrir et se reproduire.

Le développement prévu par la Communauté de Communes d'Yvetot Normandie n'aura donc pas d'impact sur ce site.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

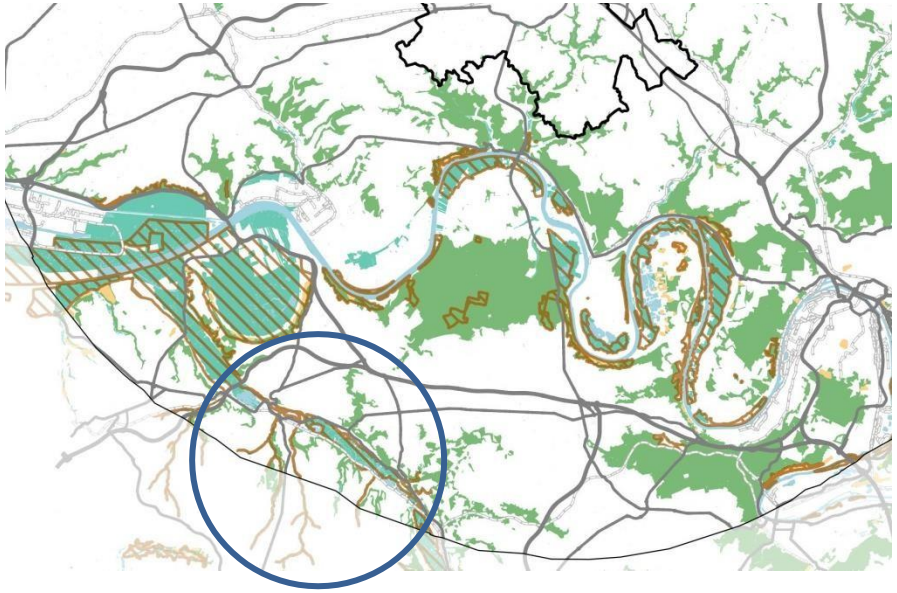
FR2300149 – Corbie



Constitué à 98% d'eau douce de la rivière Corbie, ce site Natura 2000 n'est pas relié au territoire mais à la Seine, à l'aval de la CCYN. Reconnu d'intérêt communautaire pour la présence de poissons patrimoniaux, ceux-ci ne peuvent se déplacer jusqu'au territoire et favoriseront les habitats à proximité directe de ce site.

Le PLUi n'aura donc aucun impact sur ce site.

FR2300150 - Risle, Guiel, Charentonne

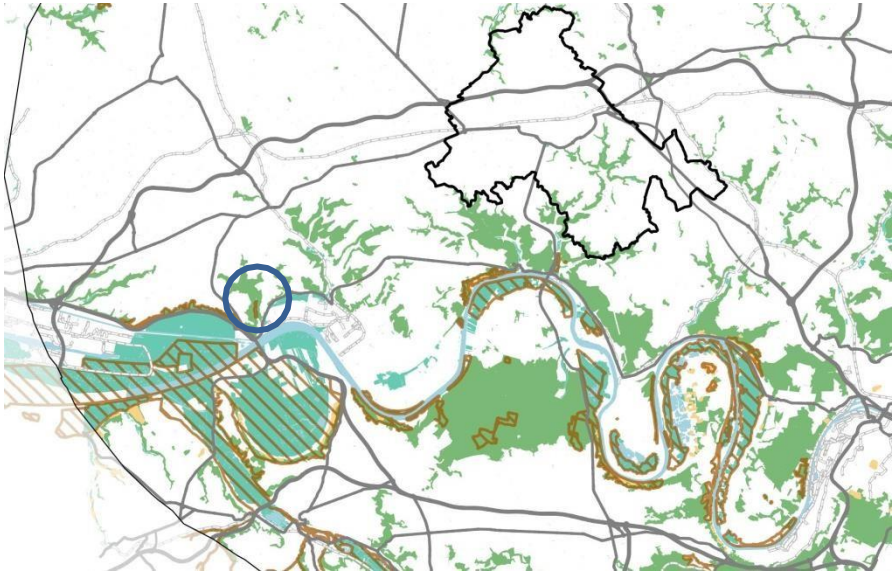


L'intérêt communautaire de ce site réside également dans son fort potentiel en habitats piscicoles et la présence de poissons patrimoniaux. Les vallées de la Risle, Guiel et Charentonne ne sont pas reliées au territoire par le réseau hydrographique, et les espèces de poissons se déplaceront le long de ces vallées jusqu'à l'estuaire de la Seine, et non jusqu'au territoire.

Le PLUi de la Communauté de Communes d'Yvetot Normandie n'impactera donc pas ce site.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

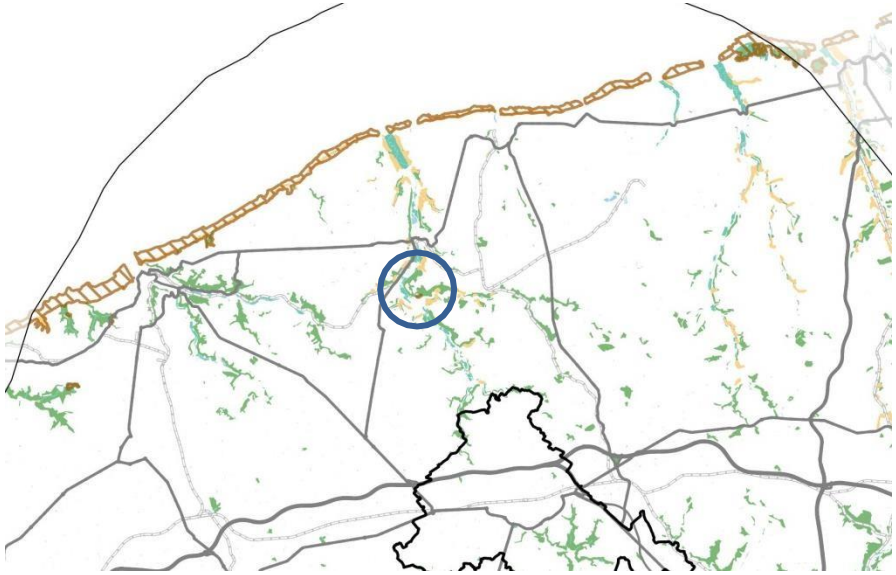
FR2300147 - Val Eglantier



Ce site est constitué d'un petit vallon se compose d'une mosaïque d'habitats, dont 3 sont d'intérêt communautaire, notamment des forêts alluviales. En revanche étant donné la localisation du site et l'absence de continuité écologique avec la CCYN, on peut déduire que la fonctionnalité est plus forte avec le réseau de sites Natura 2000 au sud-ouest du territoire.

Le projet de PLUi aura donc un impact négligeable sur ce site.

FR2300146 - Bois de la Roquette



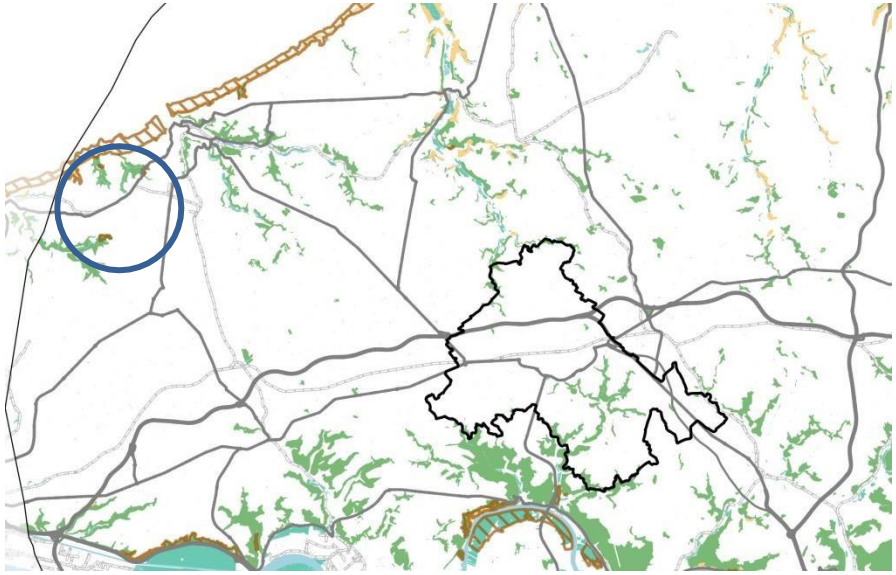
L'intérêt de ce site réside essentiellement dans la diversité du peuplement de chiroptères qui le fréquente. Ce groupe faunistique a besoin de continuités arborées pour nicher, associés à des milieux ouverts pour chasser. L'ensemble de la vallée de la Durdent, formant une continuité multi-trames et dans lequel s'inscrit le site présente donc un intérêt pour les chiroptères.

En revanche si elle s'étend jusqu'aux abords du territoire de projet, cette continuité s'y arrête en raison de la présence de milieux très fragmentants : grandes cultures, villages, autoroute. Il est donc très peu probable que les chiroptères de ce site Natura 2000 se déplacement jusqu'au territoire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le PLUi aura donc un impact négligeable sur ce site Natura 2000.

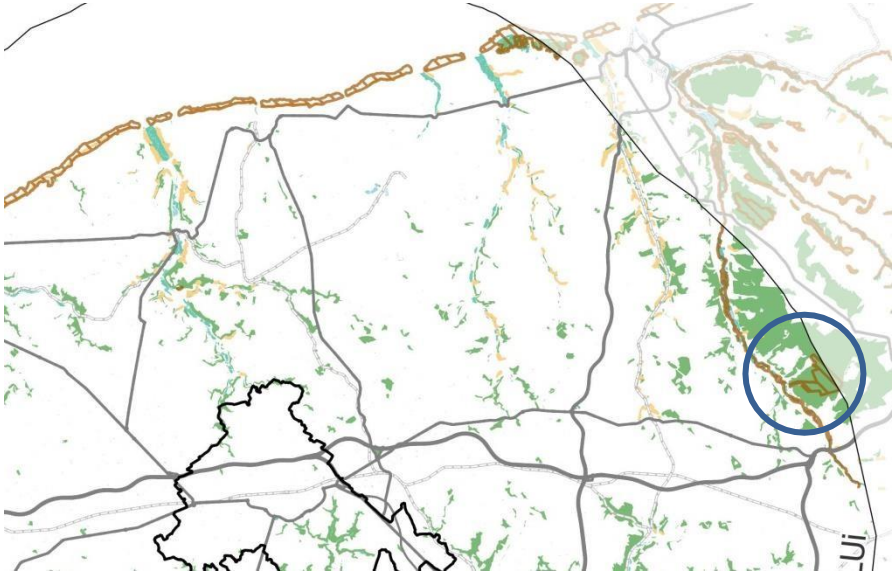
FR2302001 - Réseau de cavités du nord-ouest de la Seine-Maritime



Ces trois secteurs formant le site « Réseau de cavités au nord- ouest de la Seine-Maritime » ne sont reliés au territoire par aucune continuité écologique favorable au déplacement des chiroptères (comme évoqué précédemment). L'aire de déplacement et de chasse des chiroptères associés à ce site s'étend donc plus au nord, jusqu'au littoral, et non jusqu'à la CCYN. **On peut donc conclure par l'absence d'impacts sur ce site.**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

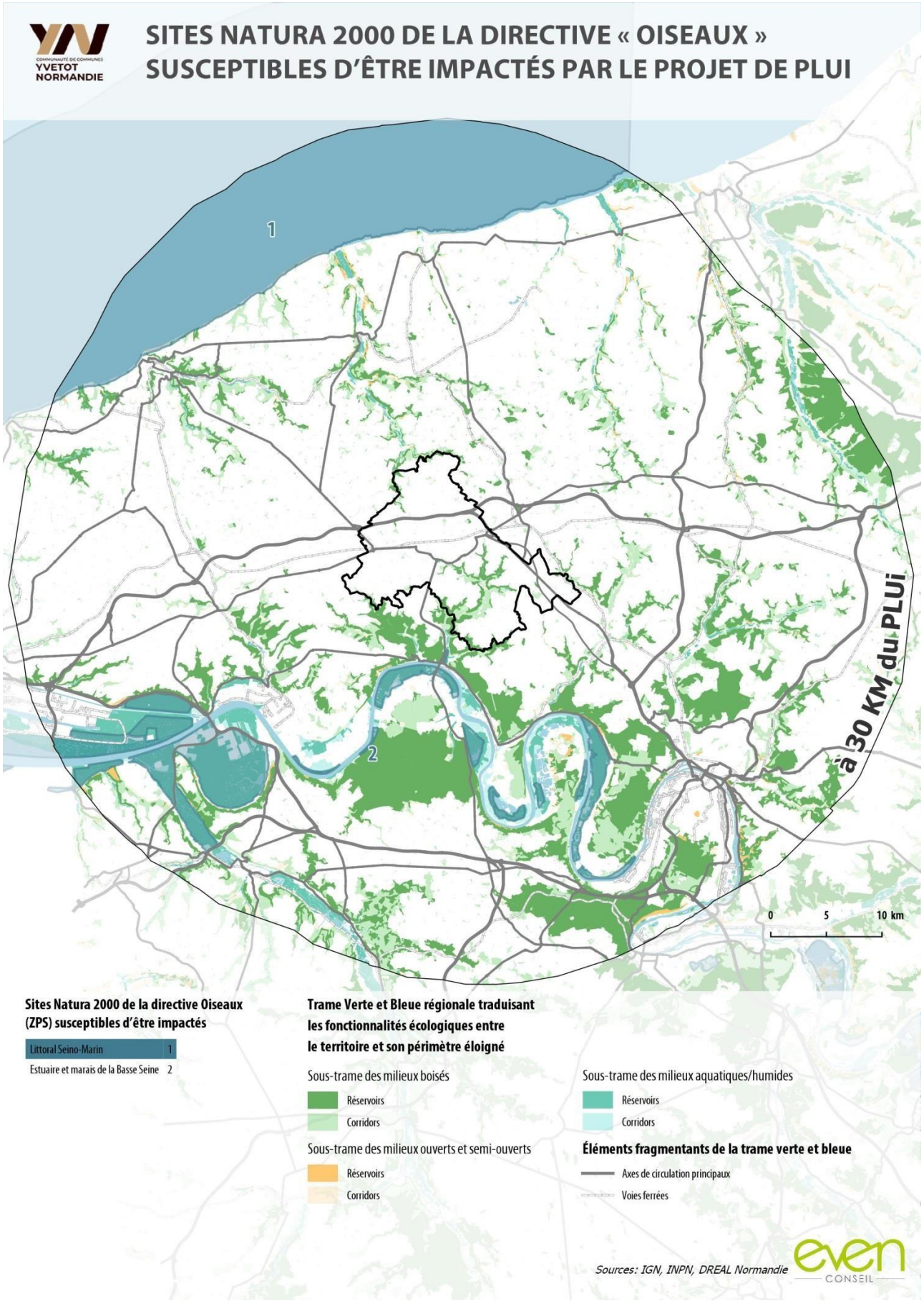
FR2302002 - Forêt d'Eawy, et FR2300132 - Bassin de l'Arques



Ces deux sites ne sont pas reliés au territoire par des continuités écologiques, et sont séparés de celui-ci par d'importants éléments fragmentants (routes majeures, plaines agricoles peu favorables à la biodiversité, absence de réseau hydrographique). Au regard des continuités écologiques du SRCE, la fonctionnalité est bien plus forte avec les milieux à l'est de ces deux sites qu'avec le territoire. **Le développement de celui-ci n'aura donc aucun impact sur ces sites.**

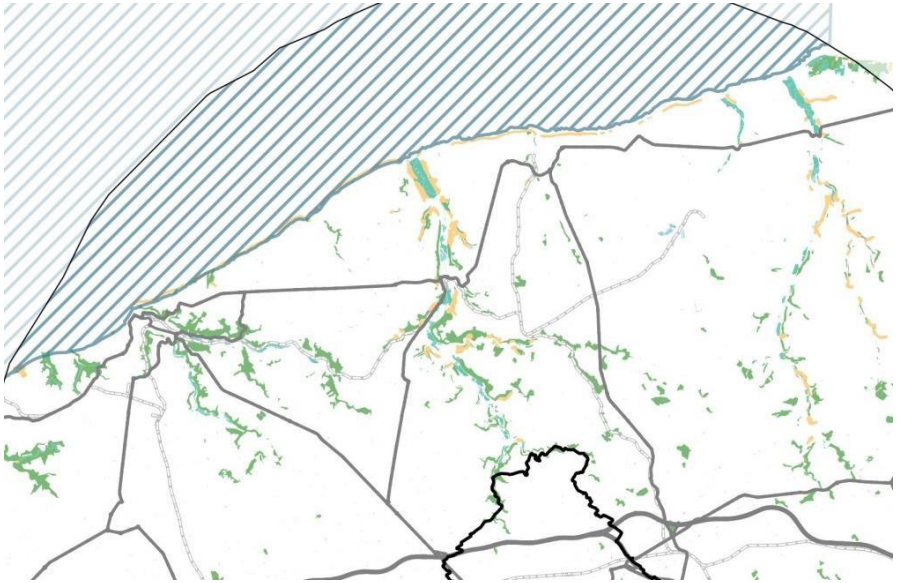
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Sites Natura 2000 de la directive « Oiseaux »



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

FR2310045 - Littoral Seino-Marin



Ce site Natura 2000 est situé à environ 25km à l'ouest du secteur de projet de PLUi. Il est constitué de milieux marins, bordé de milieux de falaises et de plages de la Manche, fréquentés par des espèces d'oiseaux marins spécifiques.

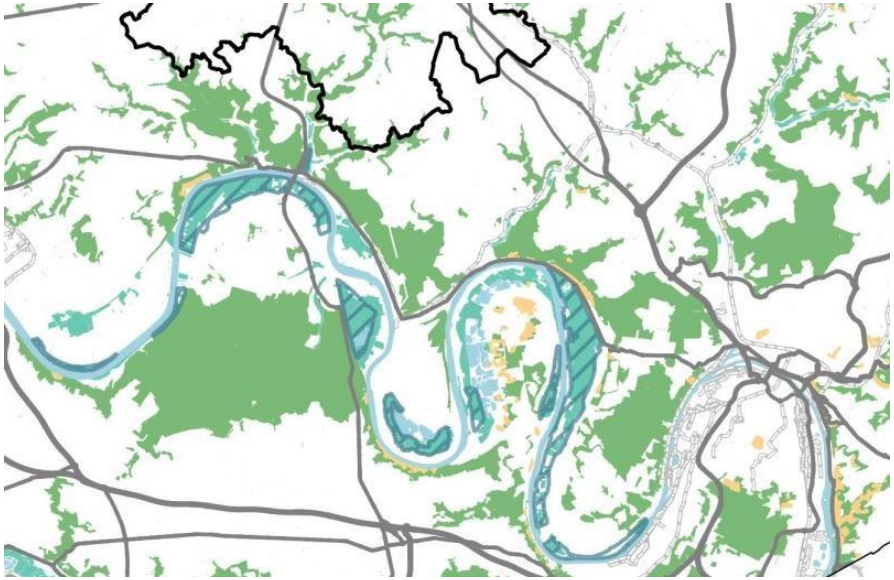
Du point vu hydrographique, il n'existe que de faibles connexions entre la Manche et le territoire, étant donné que la vallée de la Durdent s'arrête à ses portes. Or nécessitant la présence de l'eau pour nicher, s'alimenter et se reproduire, l'avifaune de la ZPS Littoral Seino-Marin fréquente préférentiellement le littoral. Il est ainsi très peu probable que des espèces avifaunistiques d'intérêt communautaire se retrouvent sur le territoire de projet.

Par ailleurs, des fractures importantes des continuités écologiques sont présentes entre le territoire et le site Natura 2000 (chemins de fer, autoroutes). On en conclut que les espèces se déplaceront de manière privilégiée vers le littoral maritime, et non vers le territoire.

Le projet aura donc un impact négligeable sur ce site.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

FR2310044 - Estuaire et marais de la Basse Seine



De la même manière que la ZSC « Boucles de la Seine aval », cette ZPS est suffisamment proche du territoire pour qu'il soit fréquenté par des espèces d'intérêt communautaire. La présence d'une continuité majoritairement boisée entre la Seine et le territoire conforte **la potentialité d'impacts du projet de PLUi sur ces espèces.**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. Présentation des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés

1. FR2300123 - Boucles de la Seine Aval

Code du site : FR2300123

Type : B (ZSC)

Superficie : 5 486 ha

Communes concernées par le site :

- Eure (3%) : Barneville-sur-Seine, Caumont, Landin, Saint-Ouen-de-Thouberville.
- Seine-Maritime (97%) : Anneville-Ambourville, Bardouville, Berville-sur-Seine, Canteleu, Caudebec-en-Caux, Hautot-sur-Seine, Hénouville, Heurteauville, Jumièges, Londe, Mailleraye-sur-Seine, Mauny, Mesnil-sous-Jumièges, Notre-Dame-de-Bliquetuit, Petiville, Quevillon, Sahurs, Saint-Arnoult, Saint-Martin-de-Boscherville, Saint-Maurice-d'Ételan, Saint-Pierre-de-Manneville, Trait, Val-de-la-Haye, Vatteville-la-Rue, Yville-sur-Seine.

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site :

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	52%
Forêts caducifoliées	26%
Autres terres arables	12%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	4%
Pelouses sèches, Steppes	2%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	1%

Qualité et importance

Le territoire représente un ensemble remarquable des méandres de la Seine avec de grands types de milieux se répètent à chaque boucle :

- Sur les rives convexes, de larges marais alluvionnaires humides en périphérie et des terrasses anciennes sur sable au centre ;

- Sur les rives concaves, des coteaux crayeux abrupts avec pelouses et bois remarquables.

A cette organisation générale s'ajoutent des milieux remarquables, principalement de grande tourbière de fond de vallée et des reliques de milieu subestuarien.

Ces ensembles accueillent 20 habitats naturels d'intérêt communautaire (annexe I de la directive habitats), 13 espèces d'intérêt communautaire (annexe II de la directive habitats), 11 espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive Oiseaux, 90 espèces végétales d'intérêt patrimonial (hors annexe II) et 39 espèces animales d'intérêt patrimonial (hors annexe II)

Vulnérabilité

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Dans son ensemble le site présente une grande vulnérabilité vis à vis de l'évolution des paysages face à l'eutrophisation, la mise en culture, l'exploitation de granulats dans les alluvions du fleuve et l'expansion très forte de l'urbanisme.

L'importance de cette évolution varie selon le type de milieux :

- en zone humide, elle risque d'entraîner la disparition d'habitats et d'espèces du fait d'une gestion inadaptée.

- en milieu tourbeux, la menace de dégradation liée à l'exploitation de la tourbe s'amenuise puisqu'à partir de 2007, toute exploitation sera arrêtée après achat par le Conseil général à des fins de conservation dans le cadre de la politique des périmètres sensibles.

- sur les coteaux secs, la cause principale de vulnérabilité des habitats est l'abandon de toute gestion et la fermeture des pelouses.
- sur les terrasses alluviales où subsistent quelques habitats relictuels appartenant au Violon Caninae (code 6230), le risque principal réside dans le boisement des secteurs concernés, les projets d'urbanisme et un projet de contournement ouest de Rouen.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	0,01 %	Bonne
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition		
3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	0,15 %	Excellente
4010 - Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix	1 %	Bonne
4030 - Landes sèches européennes	0,02 %	-
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	0,98 %	Bonne
6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	1 %	Significative
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae	1,92 %	Significative

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	0,02 %	Significative
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	2,24 %	Bonne
7110 - Tourbières hautes actives	0,13 %	Bonne
7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	0,13 %	Bonne
7130 - Tourbières de couverture (* tourbières actives seulement)	0,01 %	-
7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	0,13 %	Bonne
7210 - Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae	0,6 %	Excellente
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	1 %	Excellente
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme	0,01 %	Bonne
91D0 - Tourbières boisées	1 %	Excellente
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	0,14 %	Bonne
91F0 - Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	0,02 %	-
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	6,72 %	Excellente
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	10,06 %	Excellente
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	1,17 %	Excellente

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	**Population**	**Conservation**
Vertigo moulinsiana	C	B
Euphydryas aurinia	C	B
Lucanus cervus	C	B
Osmoderma eremita	C	C
Triturus cristatus	C	C
Rhinolophus hipposideros	C	B
Rhinolophus ferrumequinum	C	B
Barbastella barbastellus	D	-
Myotis emarginatus	C	B
Myotis bechsteinii	C	B
Myotis myotis	C	B
Helosciadium repens	C	B
Luronium natans	C	C
Euplagia quadripunctaria	C	B

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
NC = Non communiqué

Sensibilité du site au regard du projet de PLUi

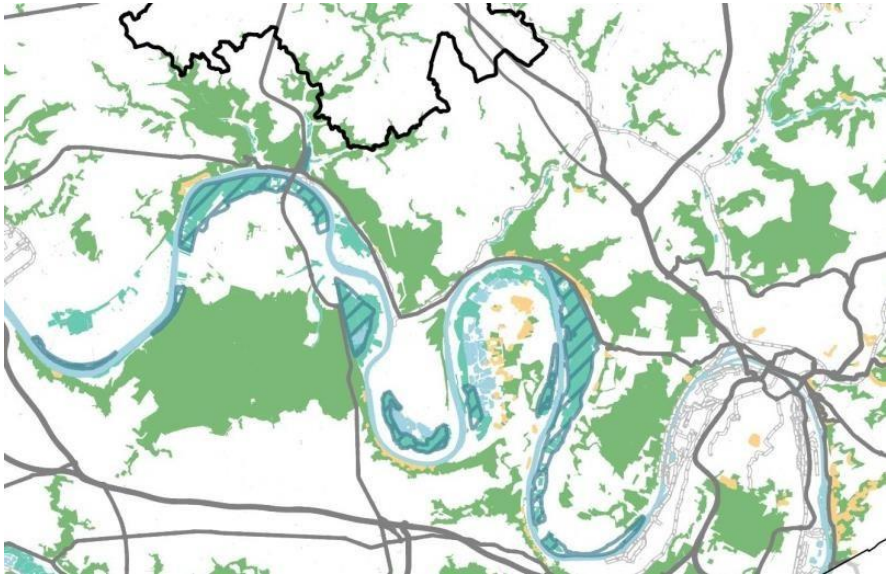
Cette ZSC, constituée d'un réseau continu de coteaux crayeux et de larges marais alluvionnaires, longe les méandres de la Seine. Sa richesse et sa diversité tant dans ses habitats que dans la faune qui l'abritent en font **un espace remarquable pour la biodiversité à proximité immédiate du territoire**.

Le val de Cesne, réservoir de biodiversité de la TVB du PLUi constitue ainsi une continuité écologique fonctionnelle entre le territoire et le site. C'est-à-dire que **les espèces d'intérêt communautaire de la ZSC peuvent se déplacer jusqu'au territoire** et au sein de celui-ci.

En revanche, les espèces d'intérêt communautaire inféodées au site sont majoritairement des insectes (Lucane, papillons), des amphibiens (vertigo des moulins, triton crêté), et des chiroptères.
Les insectes et amphibiens disposant d'une f**aible capacité de déplacement,** il est peu probable qu'elles atteignent le territoire. **L'enjeu concernant ce site est donc essentiellement lié au déplacement des chiroptères.** L'analyse des impacts se concentrera donc sur **les espaces arborés**, favorables aux chiroptères.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. FR2310044 - Estuaire et marais de la Basse Seine



Code du site : FR2310044

Type : A (ZPS)

Superficie : 18 840 ha

Communes concernées par le site : Ablon, Cricquebœuf, Deauville, Honfleur, Pennedepie, Rivière-Saint-Sauveur, Trouville-sur-Mer, Villerville.

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site :

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	33%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	17%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	16%
Autres terres arables	14%
Mer, Bras de Mer	11%
Forêts caducifoliées	4%
Dunes, Plages de sables, Machair	1%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1%

Qualité et importance

Malgré une modification profonde du milieu suite aux différents travaux portuaires, l'estuaire de la Seine constitue encore un site exceptionnel pour les oiseaux.

Son intérêt repose sur trois éléments fondamentaux :

- la situation du site : zone de transition remarquable entre la mer, le fleuve et la terre, située sur la grande voie de migration ouest européenne ;

- la richesse et la diversité des milieux présents : mosaïque d'habitats diversifiés - marins, halophiles, roselières, prairies humides, marais intérieur, tourbière, bois humide, milieux dunaires - où chacun a un rôle fonctionnel particulier, complémentaire à celui des autres. Cette complémentarité même assurant à l'ensemble équilibre et richesse.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- la surface occupée par ces milieux naturels et semi-naturels, dont l'importance entraîne un effet de masse primordial, qui assure l'originalité de l'estuaire de la Seine et son effet "grande vallée" par rapport aux autres vallées côtières.

L'estuaire de la Seine est un des sites de France où le nombre d'espèces d'oiseaux nicheuses est le plus important.

Vulnérabilité

Dans les milieux estuariens, des problèmes d'atterrissement subsistent, liés aux différents endiguements et sont accentués par un projet de port (port 2000).

Les milieux prairiaux et marais sont principalement vulnérables à travers le risque d'assèchement et de dégradation par intensification agricole et mise en culture.

Listes des espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	**Population**	**Conservation**
Panurus biarmicus	A	A
Lanius collurio	C	C
Carduelis spinus	C	B
Emberiza hortulana	D	-
Emberiza schoeniclus	C	B
Gavia stellata	D	-
Gavia stellata	D	-
Gavia arctica	D	-
Gavia arctica	D	-
Gavia immer	D	-
Podiceps cristatus	D	-
Podiceps grisegena	D	-
Podiceps auritus	D	-
Phalacrocorax carbo	C	C
Phalacrocorax carbo	C	C
Botaurus stellaris	C	B
Botaurus stellaris	C	B
Botaurus stellaris	C	B
Ixobrychus minutus	D	-
Egretta garzetta	C	B

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Egretta garzetta	C	B
Ardea cinerea	C	C
Ardea purpurea	D	-
Ciconia nigra	C	B
Ciconia ciconia	C	B
Ciconia ciconia	C	B
Ciconia ciconia	C	B
Platalea leucorodia	A	B
Anser albifrons	C	C
Anser anser	C	C
Anser anser	C	C
Branta bernicla	D	-
Tadorna tadorna	C	C
Tadorna tadorna	C	C
Anas penelope	C	C
Anas penelope	C	C
Anas strepera	C	C

Anas strepera	C	C
Anas crecca	C	B
Anas crecca	C	B
Anas acuta	C	C
Anas acuta	C	C
Anas querquedula	C	C
Anas querquedula	C	C
Anas clypeata	C	C
Anas clypeata	C	C
Netta rufina	D	-
Aythya ferina	C	C
Aythya fuligula	C	C
Aythya marila	C	C
Somateria mollissima	-	-
Melanitta nigra	B	B
Melanitta fusca	A	B
Bucephala clangula	C	C

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Bucephala clangula	C	C
Mergus albellus	-	-
Mergus serrator	C	C
Mergus merganser	D	-
Pernis apivorus	C	B
Milvus migrans	D	-
Milvus milvus	D	-
Circus aeruginosus	-	-
Circus aeruginosus	-	-
Circus aeruginosus	-	-
Circus cyaneus	C	C
Circus cyaneus	C	C
Circus cyaneus	C	C
Circus pygargus	D	-
Hieraaetus pennatus	D	-
Pandion haliaetus	C	C
Falco columbarius	C	C

Falco columbarius	C	C
Falco peregrinus	C	C
Falco peregrinus	C	C
Falco peregrinus	C	C
Porzana porzana	C	C
Crex crex	C	C
Crex crex	C	C
Grus grus	D	-
Haematopus ostralegus	C	C
Haematopus ostralegus	C	C
Himantopus himantopus	D	-
Himantopus himantopus	D	-
Recurvirostra avosetta	C	C
Recurvirostra avosetta	C	C

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Charadrius dubius	C	C
Charadrius dubius	C	C
Charadrius hiaticula	C	C
Charadrius hiaticula	C	C
Charadrius alexandrinus	C	C
Charadrius alexandrinus	C	C
Charadrius alexandrinus	C	C
Pluvialis apricaria	D	-
Pluvialis squatarola	C	C
Vanellus vanellus	C	B
Vanellus vanellus	C	B
Vanellus vanellus	C	B
Calidris canutus	C	C
Calidris canutus	C	C
Calidris alba	C	C
Calidris alba	C	C

Calidris minuta	D	-
Calidris temminckii	D	C
Calidris ferruginea	C	C
Calidris alpina	C	C
Calidris alpina	C	C
Calidris alpina	C	C
Philomachus pugnax	C	C
Gallinago gallinago	C	C
Gallinago gallinago	C	C
Gallinago gallinago	C	C
Limosa limosa	C	B
Limosa limosa		B
Limosa lapponica	C	C
Limosa lapponica	C	C
Numenius phaeopus	C	A
Numenius arquata	C	B

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Numenius arquata	C	B
Tringa erythropus	C	C
Tringa erythropus	C	C
Tringa totanus	C	C
Tringa totanus	C	C
Tringa totanus	C	C
Tringa nebularia	-	-
Tringa ochropus	C	C
Tringa ochropus	C	C
Tringa glareola	D	-
Actitis hypoleucos	C	C
Actitis hypoleucos	C	C
Arenaria interpres	C	C
Stercorarius parasiticus	C	C
Catharacta skua	C	C
Larus melanocephalus	D	-

Larus minutus	C	C
Gelochelidon nilotica	D	-
Sterna caspia	D	-
Sterna sandvicensis	C	B
Sterna hirundo	C	B
Sterna paradisaea	D	-
Chlidonias hybridus	D	-
Chlidonias niger	D	-
Uria aalge	C	C
Alca torda	C	C
Athene noctua	C	C
Asio otus	C	C
Asio otus	C	C
Asio flammeus	C	B
Asio flammeus	C	B
Asio flammeus	C	B
Caprimulgus	C	C

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

europaeus		
Caprimulgus europaeus	C	C
Alcedo atthis	C	B
Alcedo atthis	C	B
Alcedo atthis	C	B
Lullula arborea	D	-
Anthus campestris	D	-
Luscinia svecica	B	A
Luscinia svecica	B	A
Phoenicurus phoenicurus	C	C
Saxicola rubetra	C	C
Saxicola torquatus	C	B
Oenanthe oenanthe	D	-
Cettia cetti	C	B
Locustella naevia	C	C
Acrocephalus paludicola	C	B
Acrocephalus palustris	C	C
Acrocephalus scirpaceus	C	B
Acrocephalus scirpaceus	C	B

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
NC = Non communiqué

Sensibilité du site au regard du projet de PLUi

Cette ZPS constitue un **corridor migratoire majeur**, essentiellement classé Natura 2000 en raison de la richesse et la diversité de ses milieux, en particulier les habitats humides (milieux marins, prairies humides, tourbières, bois humides, milieux dunaires, …) essentiellement liés à l'estuaire de la Seine. On y retrouve donc **une avifaune migratrice pour laquelle la présence de zones humides et aquatiques est essentielle**.

Or **le territoire de la Communauté de Communes d'Yvetot Normandie n'est traversé par aucun réseau hydrographique**. Son intérêt pour l'avifaune en est grandement réduit. Mais il est parcouru de **nombreuses mares** qui, même si leur intérêt écologique est relativement réduit, peuvent constituer des espaces relai fréquentés par l'avifaune. **Le val du Cesne**, constitué de réservoirs boisés, est bordé de quelques espaces aquatiques et constitue également un espace privilégié pour l'avifaune.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les impacts du PLUi sur les réseaux de mares et les boisements du territoire seront donc plus finement analysés ci- après.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

III. Analyse des incidences et conclusion

1. Destruction ou détérioration d'habitats Natura 2000 et d'espèces floristiques d'intérêt communautaire

Il s'agirait ici d'analyser les incidences du PLUi entraînant la destruction ou la détérioration potentielle d'habitats et d'espèces floristiques d'intérêt communautaire du territoire, végétation et habitats remarquables étant particulièrement liés et les incidences comparables.

Cependant, le territoire du PLUi ne recouvre aucun site Natura 2000. Le projet de développement ne peut donc pas impacter directement des habitats d'intérêt communautaire, ou la flore d'intérêt communautaire, puisqu'il ne prévoit aucune urbanisation sur ceux-ci.

Le projet n'a donc pas d'impact sur les habitats et la flore d'intérêt communautaire. En revanche, il peut potentiellement impacter la faune d'intérêt communautaire inféodées à ces milieux, et qui peut se déplacer vers la CCYN en empruntant les continuités écologiques et la Trame Verte et Bleue locale.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Destruction ou détérioration d'espèces faunistiques Natura 2000 d'intérêt communautaire

Il s'agit ici d'analyser les incidences du PLUi entraînant la destruction ou perturbation potentielle d'espèces patrimoniales d'intérêt communautaire du territoire, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées au document. L'analyse met également en avant les effets positifs qu'a le projet de PLUi pour ces espèces.

Incidence		PADD	Règlement et zonage / Prescriptions graphiques / Emplacements réservés / OAP
(-) Incidences négatives pressenties			
Directe	Destruction potentielle de sites favorables à la faune d'intérêt communautaire	Le PLUi prévoit un développement du territoire permettant d'entrer dans une croissance démographique positive, ce qui entraîne une augmentation de l'urbanisation [Objectif 1.1]. Il inscrit ainsi comme objectif de développer préférentiellement le secteur d'Yvetot (en pôle urbain majeur), ainsi que des pôles secondaires au sud-est du territoire, parmi lesquels se trouvent des réservoirs de biodiversité identifiés dans la TVB du PLUi.	Cependant, aucune zone AU n'est identifiée aux alentours des continuités écologiques potentiellement empruntées par la faune d'intérêt communautaire (essentiellement le Val de Cesne), n'induisant aucune opération d'urbanisation à venir. Les impacts potentiels de ce développement sur la faune d'intérêt communautaire sont donc faibles. Quelques zones UA1 sont cependant proches (correspondant aux centres-bourgs des pôles secondaires), mais ne prévoient pas de densification significative pouvant impacter la faune.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Indirecte	Perturbation potentielle par le développement économique	Le PADD met en avant la volonté de permettre l'arrivée de nouvelles activités économiques, de déployer des activités tertiaires tout en maintenant les activités existantes dont agricoles [Objectif 1.3].	Aucune zone d'activité économique n'a été déterminée à proximité du Val de Cesne dans le zonage. Le développement commercial est en effet concentré au niveau du pôle urbain majeur et des pôles secondaires, c'est-à-dire hors des espaces d'intérêt pour la faune d'intérêt communautaire.
Indirecte	Valorisation touristique du territoire par son ouverture sur la vallée de la Seine jusqu'à la mer	La volonté du PADD est de promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique, notamment à travers la proximité de la Seine et de la mer [Objectif 1.4].	Il s'agit cependant d'une ambition liée à la stratégie de développement du territoire, qui ne trouve une traduction réglementaire concrète sur le territoire : - zone A Stecal « ht » et - zone N Stecal « ht » : accueil touristique. Ces zones sont cependant très localisées et les constructions y sont limitées (règlement : limitation des hauteurs, de l'emprise au sol des constructions, interdiction de construction de logements, …) limitant fortement les pressions sur la faune. L'incidence est donc négligeable.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Directe	Risque de perturbation et de collision de la faune par le renforcement des transports	Le PADD marque l'ambition de promouvoir l'accessibilité du territoire par le réseau ferré, en particulier par des lignes régionales (avec Rouen, le Havre, Paris) [objectif 1.7], ainsi que de tenir compte du projet de Ligne Nouvelle Paris Normandie. Ces liaisons ferroviaires peuvent créer des ruptures importantes dans les continuités écologiques. Le projet de PLUi prévoit cependant également de développer les mobilités douces et les transports alternatifs à la voiture, qui limitent les nuisances des transports. Ces liaisons souvent végétalisées contribuent également à recréer des continuités favorables à la biodiversité.	Le tracé de la Ligne Nouvelle Paris-Normandie suit la ligne ferroviaire existante, limitant ainsi la consommation d'espaces naturels ou agricoles. Par ailleurs ce tracé contourne le Val au Cesne favorable à la faune d'intérêt communautaire, rendant son impact négligeable sur le territoire. Le plan de zonage prévoit des emplacements réservés pour l'installation de modes doux, dont l'aménagement crée des continuités vertes favorables au déplacement des espèces, notamment d'intérêt communautaire. L'impact potentiel du développement des transports en est limité.
(ERC) Mesures d'évitement, de réduction, de compensation envisagées			
Indirecte	**> Evitement** Limitation de l'étalement urbain et optimisation du foncier disponible pour freiner la consommation d'espaces naturels	Le PADD prévoit de limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles, et d'optimiser le foncier disponible dans les enveloppes urbaines [Objectif 1.3]. Ainsi, le développement du territoire n'entraîne pas de consommation d'espaces potentiellement favorables à la faune d'intérêt communautaire.	La limitation de la consommation d'espace s'inscrit dans le règlement par la densification dans une logique de complément de l'enveloppe urbaine existante. Aucune zone AU n'est localisée dans un réservoir de biodiversité de la Trame Verte et bleue du PLUi, et une inscription graphique protège le corridor écologique à restaurer du SRCE, assurant la préservation d'espaces relai potentiels pour la faune d'intérêt communautaire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Indirecte	**> Evitement** Protection des réservoirs de biodiversité du territoire	Le PLUi identifie les grands boisements et milieux naturels d'intérêt écologique comme réservoirs de biodiversité [Objectif 4.1]. Il permet ainsi d'éviter la détérioration d'habitats d'intérêt pour la faune d'intérêt communautaire, et par conséquent, de préserver ces espèces.	**> Règlement** Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un classement en zone Np et Nb, où toute occupation ou utilisation du sol est interdite, sous conditions très strictes. **> OAP Paysage** Préservation des grandes entités boisées dans leur emprise actuelle, ainsi que les lisières des réservoirs de biodiversité Création d'une bande enherbée de retrait autour des constructions

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Indirecte	**> Réduction** Préservation des continuités écologiques permettant le déplacement de la faune	Plusieurs mesures décrites dans le PADD concourent à préserver les continuités écologiques entre les grands réservoirs par la reconstitution du réseau de haies bocagères, la plantation d'alignements d'arbres ou le développement de liaisons douces paysagées par exemple [Objectif 4.1]. Ces orientations limitent la fragmentation des espaces naturels à grande échelle, et donc le déplacement de la faune remarquable. En assurant le maintien de ces continuités, les effets des projets d'aménagements potentiellement fragmentants sont limités les espèces d'intérêt communautaires peuvent plus facilement se déplacer vers des habitats qui leur sont favorables et sont ainsi maintenues sur le territoire .	**> Règlement** Interdiction de construire dans les corridors identifiés au plan de zonage, sauf exception limitée du bâti agricole. Prescriptions graphiques associées au corridor écologique à restaurer identifié par le SRCE : interdictions de construction, diminution du coefficient d'emprise au sol en zone urbaine, recours à des clôtures perméables, etc. **> OAP Paysage** Protection des espaces relai pour la faune, en particulier dans les espaces agricoles (bosquets boisés, alignements, fossés-talus, …) Restauration des linéaires végétalisés ponctuels en lien avec des éléments écologiques et paysagers existants Point d'attention sur le traitement des points de conflit lié aux infrastructures. Ceux-ci ne concernent cependant pas le Val de Cesne Facilitation du déplacement de la grande faune en ne prévoyant que des clôtures perméables dans les aménagements

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

(+) Incidences positives attendues			
Indirecte	Protection des réservoirs de biodiversité	Le PLUi identifie les grands boisements et milieux naturels d'intérêt écologique comme réservoirs de biodiversité [Objectif 4.1], qu'il prévoit de protéger. Il permet ainsi d'offrir de vastes espaces refuge pour la faune d'intérêt communautaire, et par conséquent, de préserver ces espèces.	**> Règlement** Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un classement en zone Np et Nb, où toute occupation ou utilisation du sol est interdite, sous conditions très strictes. **> OAP Paysage** Préservation des grandes entités boisées dans leur emprise actuelle, ainsi que les lisières des réservoirs de biodiversité Création d'une bande enherbée de retrait autour des constructions

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Indirecte	Protection et renforcement des continuités vertes du territoire, notamment à travers les corridors écologiques et les linéaires arborés	Plusieurs mesures décrites dans le PADD concourent à préserver les continuités écologiques entre les grands réservoirs par la reconstitution du réseau de haies bocagères, la plantation d'alignements d'arbres ou le développement de liaisons douces paysagées par exemple [Objectif 4.1]. Ces orientations limitent la fragmentation des espaces naturels et tendent donc à faciliter le déplacement de la faune remarquable entre espaces refuge. En assurant le maintien et renforcement de ces continuités, les espèces d'intérêt communautaires (en particulier l'avifaune et les chiroptères) peuvent plus facilement se déplacer vers des habitats qui leur sont favorables sans être perturbées par les activités/pressions anthropiques, et sont ainsi maintenues sur le territoire.	**> Règlement** Interdiction de construire dans les corridors identifiés au plan de zonage, sauf exception limitée du bâti agricole. Prescriptions graphiques associées au corridor écologique à restaurer identifié par le SRCE : interdictions de construction, diminution du coefficient d'emprise au sol en zone urbaine, recours à des clôtures perméables, etc. Protection des linéaires d'arbres et haies, facilitant le déplacement de la faune (en particulier insectes et chiroptères) par des inscriptions graphiques linéaires. **> OAP Paysage** Protection des espaces relai pour la faune, en particulier dans les espaces agricoles (bosquets boisés, alignements, fossés-talus, …) Restauration des linéaires végétalisés ponctuels en lien avec des éléments écologiques et paysagers existants Point d'attention sur le traitement des points de conflit lié aux infrastructures. Ceux-ci ne concernent cependant pas le Val de Cesne

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

IV. Incidences cumulatives avec d'autres documents d'urbanisme et projets

1. Synthèse des incidences potentielles du PLUi

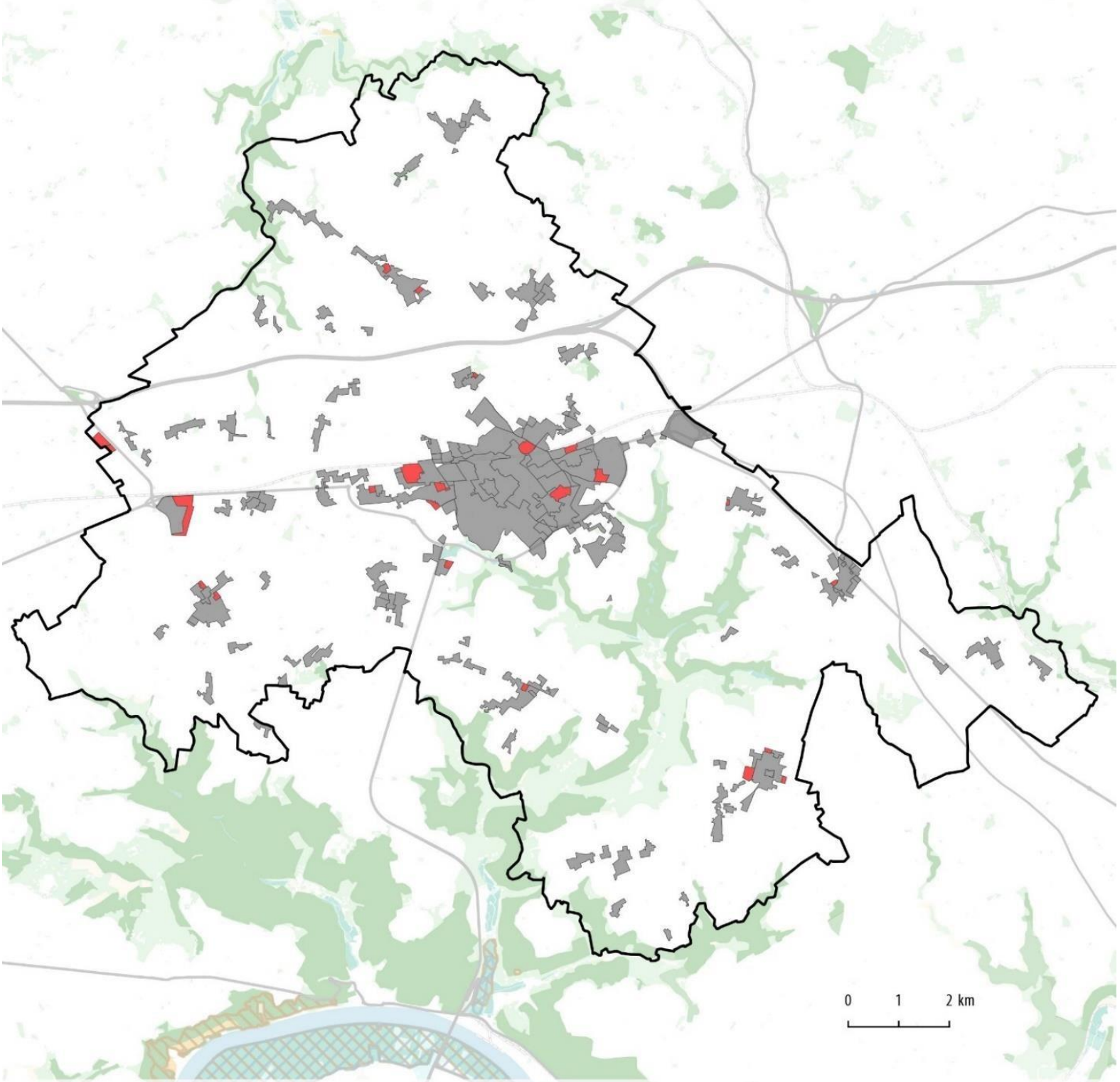
Le projet de PLUi la Communauté de Communes d'Yvetot Normandie prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre d'espaces. Il ne peut donc pas avoir d'impact sur les habitats d'intérêt communautaire. En revanche l'urbanisation de zones actuellement ouvertes (agricoles ou naturelles) ou boisées peut entraîner la perte d'espaces relai pour la faune d'intérêt communautaire.

Aucune zone destinée à être urbanisée n'est directement localisée dans ou à proximité d'un réservoir de biodiversité, ou sur un corridor écologique servant potentiellement de refuge ou d'espace de déplacement privilégié de la faune d'intérêt communautaire vers les sites Natura 2000 auxquels elle est inféodée.

Le PLUi n'induit donc aucun impact direct sur la faune d'intérêt communautaire. Il prend par ailleurs des mesures fortes qui permettent de protéger et renforcer les continuités écologiques du territoire, et par conséquent **la fonctionnalité avec les sites Natura 2000 au sud de celui-ci**. En renforçant les corridors de déplacement favorables aux espèces d'intérêt communautaire et en offrant plus d'espaces relai, le PLUi contribue au maintien de la faune remarquable du réseau Natura 2000 à proximité.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

PROJETS DU TERRITOIRE DE PLUI SUSCEPTIBLES D'IMPACTER LES SITES NATURA 2000



Trame Verte et Bleue régionale traduisant les fonctionnalités écologiques entre le territoire et son périmètre éloigné

Zone AU
Zone Urbaine
ZPS (Zone de Protection Spéciale)
ZSC (Zone Spéciale de Conservation)

Sous-trame des milieux boisés
Réservoirs
Corridors

Sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts
Réservoirs
Corridors

Sous-trame des milieux aquatiques/humides
Réservoirs
Corridors

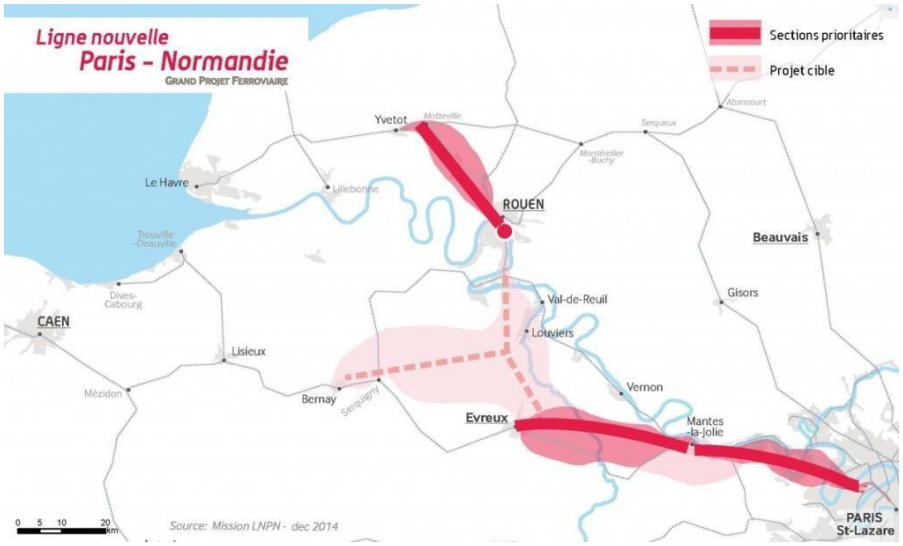
Éléments fragmentants de la trame verte et bleue
Axes de circulation principaux
Voies ferrées

Sources: IGN, INPN, DREAL Normandie

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Incidences cumulées avec les grands projets du territoire

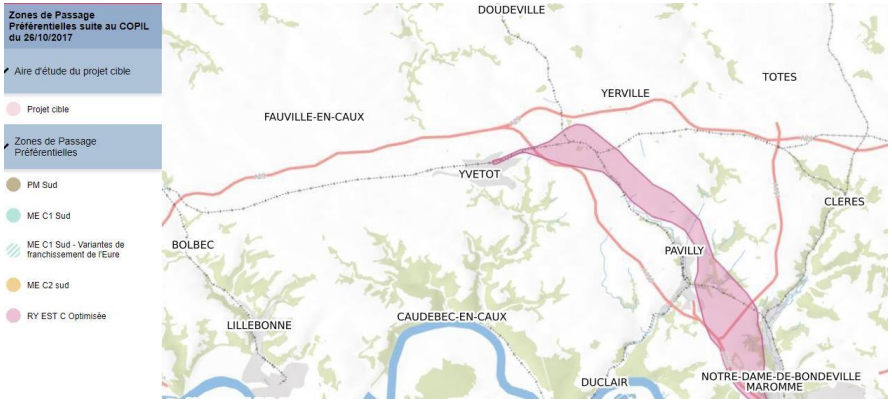
Le PLUi de la CCYN coexiste avec un grand projet de territoire qui peut également impacter la faune d'intérêt communautaire. Il s'agit de la Ligne Nouvelle Paris-Normandie, infrastructure ferroviaire qui rejoindra Rouen à Yvetot.



Tracé pressenti pour l'ensemble de la Ligne Nouvelle Paris-Normandie (source : site internet du projet, réseau SNCF)

Cependant le tracé envisagé s'appuie sur la ligne ferroviaire existante à l'est d'Yvetot, limitant les impacts potentiels sur la faune. En effet, la ligne existante constitue un élément fragmentant les continuités écologiques et donc limitant les déplacements de la biodiversité. Si le développement de la ligne augmentera la fréquence de passage des trains, leur vitesse et les nuisances associées, on peut considérer que cet espace n'est pas fréquenté par la faune d'intérêt communautaire.

Par ailleurs le tracé contourne le secteur de continuité écologique constitué par le Val au Cesne potentiellement fréquenté par la faune d'intérêt communautaire. En permettant le projet de LNPN, le PLUi n'induit donc pas d'impact supplémentaire sur le réseau Natura 2000.



Secteurs potentiels pour le passage de la Ligne Nouvelle Paris-Normandie au niveau d'Yvetot (source : site internet du projet, réseau SNCF)

Par ailleurs, il faut noter que le projet fera l'objet d'études d'impacts précises, permettant d'affiner les impacts du projet sur le réseau Natura 2000, et de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.

En effet, les projets permis par le PLUi mais aussi les projets d'envergure tel que celui de la LNPN porté par l'Etat seront susceptibles, eux-mêmes, de faire l'objet d'une évaluation d'incidences Natura 2000 au titre du L414-4 IV bis, devant conclure à l'absence d'incidences significatives ou faire l'objet d'une

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

procédure dérogatoire au titre de l'article 6.4 de la directive Habitats (R414.23.IV CE) c'est-à-dire :

- Justifier de l'absence de solutions alternatives
- Démontrer le caractère impératif d'intérêt public majeur du projet

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

V. Annexes : Description des sites Natura 2000

SITES DE LA DIRECTIVE HABITAT PRESENTS AUTOUR DU TERRITOIRE

1. FR2302005 - L'Abbaye de Jumièges

Code du site : FR2302005

Type : B (ZSC)

Superficie : 0,07 ha

Communes concernées par le site : Jumièges

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site :

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	100%

Qualité et importance

La colonie de reproduction mixte de grand rhinolophe et de murin à oreilles échancrées est majeure pour la Haute Normandie (plus de mille individus). Ce site représente aussi un site d'hibernation pour quelques grands murins.

Vulnérabilité

La colonie se porte bien et est actuellement est protégée par le statut monument historique de la construction et la fermeture du souterrain au public. Par ailleurs, la conservatrice de l'abbaye prend en compte les exigences liées à la survie de la colonie. Un problème risque de se poser dans le cas de travaux de réhabilitation de la salle souterraine. De même le guano de la colonie risque d'endommager à terme la glacière au-dessus de laquelle s'est installée la colonie, qui date du XVIIIème siècle et est elle-même monument historique.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
-	-	-

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	Population	Conservation
Rhinolophus ferrumequinum	C	B
Myotis emarginatus	C	A

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Myotis myotis	D	-

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite» NC = Non communiqué

2. FR2300125 - Boucles de la Seine Amont, Coteaux d'Orival

Code du site : FR2300125

Type : B (ZSC)

Superficie : 99,29 ha

Communes concernées par le site : Grand-Couronne, Oissel, Orival

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site :

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Forêts caducifoliées	63%
Pelouses sèches, Steppes	36%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%

Qualité et importance

L'ensemble constitué des pelouses crayeuses de la vallée de la Seine est tout à fait remarquable.

D'un point de vue biogéographique, la vallée de la Seine constitue un couloir, où remontent des influences méridionales. Elle compte ainsi de nombreuses espèces localisées en limite nord de leur aire de répartition, ce qui lui confère son intérêt tout particulier.

L'éloignement géographique de certaines pelouses dans un contexte général très industrialisé et urbanisé, interdit de grouper toutes les pelouses dans un même site.

Pour garantir le maintien d'un bon état de conservation des pelouses les plus riches, il importe de maintenir les phénomènes de relais d'une pelouse à l'autre et donc de préserver l'ensemble des pelouses existantes.

Le coteau d'Orival est situé dans un contexte calcicole de pente remarquable, accueillant un cortège faunistique et floristique spécifique, exceptionnel pour la région particulièrement riche en orchidées.

Vulnérabilité

Les principales vulnérabilités sont l'abandon du pastoralisme, la raréfaction des biotopes intéressants par embroussaillement, la dynamique forestière très forte et le piétinement de certaines stations (notamment dû au tourisme local).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi	0,34 %	Excellente
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	35,94 %	Bonne
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	0,03 %	-
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	0,84 %	Bonne
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	30,7 %	Bonne

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	Population	Conservation
Euphydryas aurinia	C	C
Lucanus cervus	D	-
Rhinolophus ferrumequinum	C	C
Rhinolophus ferrumequinum	C	C
Myotis emarginatus	C	C
Myotis bechsteinii	C	C
Myotis myotis	C	C
Euplagia quadripunctaria	C	B

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
NC = Non communiqué

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. FR2300123 - Boucles de la Seine Aval

Code du site : FR2300123

Type : B (ZSC)

Superficie : 5 486 ha

Communes concernées par le site :

- Eure (3%) : Barneville-sur-Seine, Caumont, Landin, Saint-Ouen-de-Thouberville.
- Seine-Maritime (97%) : Anneville-Ambourville, Bardouville, Berville-sur-Seine, Canteleu, Caudebec-en-Caux, Hautot-sur- Seine, Hénouville, Heurteauville, Jumièges, Londe, Mailleraye-sur- Seine, Mauny, Mesnil-sous-Jumièges, Notre-Dame-de-Bliquetuit, Petiville, Quevillon, Sahurs, Saint-Arnoult, Saint-Martin-de- Boscherville, Saint-Maurice-d'Ételan, Saint-Pierre-de-Manneville, Trait, Val-de-la-Haye, Vatteville-la-Rue, Yville-sur-Seine.

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site :

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	52%
Forêts caducifoliées	26%
Autres terres arables	12%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	4%
Pelouses sèches, Steppes	2%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	1%

Qualité et importance

Le territoire représente un ensemble remarquable des méandres de la Seine avec de grands types de milieux se répètent à chaque boucle :

- Sur les rives convexes, de larges marais alluvionnaires humides en périphérie et des terrasses anciennes sur sable au centre ;

- Sur les rives concaves, des coteaux crayeux abrupts avec pelouses et bois remarquables.

A cette organisation générale s'ajoutent des milieux remarquables, principalement de grande tourbière de fond de vallée et des reliques de milieu subestuarien.

Ces ensembles accueillent 20 habitats naturels d'intérêt communautaire (annexe I de la directive habitats), 13 espèces d'intérêt communautaire (annexe II de la directive habitats), 11 espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive Oiseaux, 90 espèces végétales d'intérêt patrimonial (hors annexe II) et 39 espèces animales d'intérêt patrimonial (hors annexe II)

Vulnérabilité

Dans son ensemble le site présente une grande vulnérabilité vis à vis de l'évolution des paysages face à l'eutrophisation, la mise en culture, l'exploitation de granulats dans les alluvions du fleuve et l'expansion très forte de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

L'importance de cette évolution varie selon le type de milieux :

- en zone humide, elle risque d'entraîner la disparition d'habitats et d'espèces du fait d'une gestion inadaptée.

- en milieu tourbeux, la menace de dégradation liée à l'exploitation de la tourbe s'amenuise puisqu'à partir de 2007, toute exploitation sera arrêtée après achat par le Conseil général à des fins de conservation dans le cadre de la politique des périmètres sensibles.

- sur les coteaux secs, la cause principale de vulnérabilité des habitats est l'abandon de toute gestion et la fermeture des pelouses.
- sur les terrasses alluviales où subsistent quelques habitats relictuels appartenant au Violon Caninae (code 6230), le risque principal réside dans le boisement des secteurs concernés, les projets d'urbanisme et un projet de contournement ouest de Rouen.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	0,01 %	Bonne
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0,18 %	Bonne
3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	0,15 %	Excellente
4010 - Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix	1 %	Bonne
4030 - Landes sèches européennes	0,02 %	-
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	0,98 %	Bonne
6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	1 %	Significative
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae	1,92 %	Significative
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	0,02 %	Significative

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	2,24 %	Bonne
7110 - Tourbières hautes actives	0,13 %	Bonne
7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	0,13 %	Bonne
7130 - Tourbières de couverture (* tourbières actives seulement)	0,01 %	-
7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	0,13 %	Bonne
7210 - Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae	0,6 %	Excellente
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	1 %	Excellente
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme	0,01 %	Bonne
91D0 - Tourbières boisées	1 %	Excellente
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	0,14 %	Bonne
91F0 - Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	0,02 %	-
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	6,72 %	Excellente
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	10,06 %	Excellente
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	1,17 %	Excellente

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Nom scientifique	Population	Conservation
Vertigo moulinsiana	C	B
Euphydryas aurinia	C	B
Lucanus cervus	C	B
Osmoderma eremita	C	C
Triturus cristatus	C	C
Rhinolophus hipposideros	C	B
Rhinolophus ferrumequinum	C	B
Barbastella barbastellus	D	-
Myotis emarginatus	C	B
Myotis bechsteinii	C	B
Myotis myotis	C	B
Helosciadium repens	C	B
Luronium natans	C	C
Euplagia quadripunctaria	C	B

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
NC = Non communiqué

4. FR2300124 - Boucles de la Seine Amont, Coteaux de Saint-Adrien

Code du site : FR2300124

Type : B (ZSC)

Superficie : 423 ha

Communes concernées par le site : Amfreville-la-Mi-Voie, Belbeuf, Darnétal, Franqueville-Saint-Pierre, Gouy, Saint-Aubin-Celloville, Saint-Léger-du-Bourg-Denis

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site :

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Forêts caducifoliées	78%
Pelouses sèches, Steppes	20%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes	1%

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

intérieures, Neige ou glace permanente	
Forêts de résineux	1%

Qualité et importance

L'ensemble constitué des pelouses crayeuses de la vallée de la Seine est tout à fait remarquable.

D'un point de vue biogéographique, la vallée de la Seine constitue un couloir, où remontent des influences méridionales. Elle compte ainsi de nombreuses espèces localisées en limite nord de leur aire de répartition, ce qui lui confère son intérêt tout particulier.

L'éloignement géographique de certaines pelouses dans un contexte général très industrialisé et urbanisé, interdit de grouper toutes les pelouses dans un même site.

Pour garantir le maintien d'un bon état de conservation des pelouses les plus riches, il importe de maintenir les phénomènes de relais d'une pelouse à l'autre et donc de préserver l'ensemble des pelouses existantes.

Bien que très proche de l'agglomération rouennaise, le coteau de St Adrien est l'un des plus riches, avec 9 habitats et 5 espèces d'intérêt communautaire. Il dispose des rares zones d'éboulis calcaires mésophiles naturels de la région, conditionnant la présence des très rare Violette de Rouen (Viola hispida) et Biscutelle de neustrie (Biscutella neustriaca). De nombreuses espèces protégées s'y développent également. Plusieurs espèces végétales et animales sont ici dans la limite nord de leur aire de répartition (la mante religieuse, Helianthemum canum, ...).

Vulnérabilité

L'abandon progressif du pastoralisme et un projet autoroutier constituent les vulnérabilités les plus importantes du territoire.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
5110 - Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	0,11 %	-
5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	0,03 %	-
6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi	1 %	Excellente
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	19,58 %	Excellente
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	0,71 %	-
8160 - Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à	0,71 %	Bonne

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

montagnard		
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	0,24 %	Bonne
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	25,66 %	Bonne
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	3,02 %	Bonne

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	**Population**	**Conservation**
Euphydryas aurinia	C	B
Lucanus cervus	C	B
Biscutella neustriaca	C	C
Viola hispida	B	B
Euplagia quadripunctaria	C	B

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»

NC = Non communiqué

5. FR2302006 - Iles et berges de la Seine en Seine-Maritime

Code du site : FR2302006

Type : B (ZSC)

Superficie : 236 ha

Communes concernées par le site : Belbeuf, Cléon, Freneuse, Gouy, Oissel, Orival, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Étienne-du-Rouvray, Saint-Pierre-lès-Elbeuf, Tourville-la-Rivière

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site :

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Forêts caducifoliées	39%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	21%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	19%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	13%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	8%

Qualité et importance

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

La Seine constitue un des grands fleuves d'Europe occidentale et à ce titre possède un potentiel remarquable de diversité de milieux aquatiques et rivulaires ; par ailleurs la capacité d'échanges et de transferts - hydriques, biologiques et énergétiques - que représente un tel fleuve lui donne un rôle écologique potentiel de premier ordre.

L'importance socio-économique de son bassin versant lui a valu depuis très longtemps une forte domestication avec de nombreux aménagements destinés à limiter les inondations et améliorer la navigation, l'existence de nombreuses pressions polluantes, urbaines, industrielles et agricoles. Malgré cette pression anthropique, la Seine possède encore, notamment en amont de Rouen, des milieux naturels aquatiques et rivulaires dignes d'intérêt, notamment au niveau des îles qui ont été préservées. Dans un contexte d'amélioration de la qualité de l'eau du fleuve, il convient de protéger et sauvegarder les milieux naturels relictuels situés en bordure de ce grand fleuve afin qu'il conserve le rôle écologique primordial que doit jouer un fleuve de cette taille.

Vulnérabilité

Etant donné la très forte pression anthropique existant sur la Seine - aménagements pour la navigation, urbanisation, industrialisation, agriculture intensive, ...- les habitats d'intérêt communautaire possèdent dans cette partie du fleuve un caractère relictuel. Ils constituent les ultimes éléments de l'hydrosystème "Seine", dont la survie dépend des derniers espaces de "liberté" que possède le fleuve. La plus grande vulnérabilité vient des risques d'aggravation de l'artificialisation, avec de nouveaux aménagements, des nouveaux calibrages, une stabilisation encore plus grande des niveaux d'eau ; ceci afin d'améliorer la navigabilité du fleuve. Par ailleurs, la qualité de l'eau peut encore constituer un facteur limitant pour les formations végétales, notamment aquatiques. Enfin, les annexes et secteurs à facies lentique sont menacés par le développement d'espèces invasives comme la jussie déjà présente sur le site.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
1130 - Estuaires	11,02 %	Significative
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0,02 %	-
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	10,38 %	-
3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	0,37 %	Significative
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	8,39 %	Bonne
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion	14,65 %	Significative

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

incanae, Salicion albae)		
91F0 - Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	10,52 %	Significative

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	**Population**	**Conservation**
Rhinolophus ferrumequinum	D	-
Myotis myotis	D	-

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite» NC = Non communiqué

6. FR2300139 - Littoral Cauchois

Code du site : FR2300139

Type : B (ZSC)

Superficie : 6 303 ha

Communes concernées par le site : Bénouville, Cauville-sur-Mer, Criel-sur-Mer, Criquebeuf-en-Caux, Dieppe, Életot, Étretat, Fécamp, Flocques, Hautot-sur-Mer, Havre, Heuqueville, Ingouville, Loges, Manneville-ès-Plains, Octeville-sur-Mer, Paluel, Poterie-Cap-d'Antifer, Quiberville, Saint-Aubin-sur-Mer, Sainte-Adresse, Sainte-Marguerite-sur-Mer, Sainte-Marie-au-Bosc, Saint-Jouin-Bruneval, Saint-Léonard, Saint-Martin-aux-Buneaux, Saint-Martin-en-Campagne, Saint-Pierre-en-Port, Saint-Sylvain, Saint-Valery-en-Caux, Sassetot-le-Mauconduit, Senneville-sur-Fécamp, Sotteville-sur-Mer, Tilleul, Tréport, Varengeville-sur-Mer, Vattetot-sur-Mer, Veules-les-Roses, Veulettes-sur-Mer, Yport.

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site:

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Mer, Bras de Mer	57%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	14%
Forêts caducifoliées	9%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	9%

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	9%

Qualité et importance :

La zone terrestre est composée de falaises crayeuses du littoral cauchois, (site remarquable en Europe) et de beaux secteurs de tourbières, de landes et de forêts de ravins en arrière des falaises, notamment au niveau du Cap d'Ailly.

La zone marine au large du littoral cauchois est composée de plusieurs espaces.
La zone de balancement des marées est contituée d'un platier rocheux (habitat Récifs - 1170)où se développent des algues. La richesse de ce taxon est réelle puisqu'on trouve des espèces de chaque grande famille de végétaux marins : algues vertes, brunes et rouges.
Le site du littoral cauchois a été déterminé de façon à prendre en compte les champs de laminaires de la zone infralittorale. Ces forêts marines (Laminaria digitata et Laminaria saccharina en majorité) constituent un milieu particulièrement riche car elles hébergent une flore et une faune variées : espèces benthiques, comme démersales et pélagiques. Cette variété est d'autant plus forte que la zone sélectionnée se caractérise par une variété de conditions abiotiques (profondeur, conditions hydrodynamiques).
L'habitat "Récifs" présent sur le site "Littoral cauchois" est d'autant plus exceptionnel qu'il est constitué du sbstrat calcaire. Cette zone est la seule en France à présenter cette particularité. Il est à noter qu'il s'agit de plus d'un habitat ciblé par la convention OSPAR "Communautés des calcaires du littoral".

On note également la présence de certaines espèces de mammifères marins d'intérêt communautaire. Leurs observations sont toutefois très ponctuelles, et les données sont essentiellement des données d'échouage.

Le site présente également la particularité d'acceuillir des chiroptères, notamment une colonie de petits rhinolophes repérés sur le site en hibernation et en chasse.

Vulnérabilité :

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 (pelouses aéro-halines) et les zones inférieures (zone de balancement des marées, zone infralittorale de récifs) qui se trouvent enfouies sous des matériaux de taille très variable, allant des gros blocs de craie aux graviers.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
1170 - Récifs	21,94 %	
1230 - Falaises avec végétation des côtes atlantiques et	0,09 %	

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

baltiques		
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp	0,01 %	
4020 - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix	0,3 %	
4030 - Landes sèches européennes	0,03 %	
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	0,01 %	
7230 - Tourbières basses alcalines	0,12 %	
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	0,15 %	
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	0,05 %	
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	0,01 %	
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	0,23 %	
9190 - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	0,09 %	

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	**Population**	**Conservation**
Coenagrion mercuriale	D	-
Lucanus cervus	C	A
Petromyzon marinus	D	-
Lampetra fluviatilis	D	-
Alosa fallax	D	-
Triturus cristatus	C	B
Rhinolophus hipposideros	C	B
Rhinolophus ferrumequinum	C	C

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Rhinolophus ferrumequinum	C	C
Barbastella barbastellus	D	-
Myotis emarginatus	D	-
Myotis bechsteinii	D	-
Myotis myotis	D	-
Myotis myotis	D	-
Tursiops truncatus	D	-
Phocoena phocoena	D	-
Halichoerus grypus	D	-
Phoca vitulina	D	-
Euplagia quadripunctaria	C	A

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
NC = Non communiqué

7. FR2300121 - Estuaire de la Seine

Code du site : FR2300121

Type : B (ZSC)

Superficie : 11 341 ha

Communes concernées par le site : Ablon, Cricquebœuf, Honfleur, Pennedepie, Rivière-Saint-Sauveur, Trouville-sur-Mer, Villerville ? Berville-sur-Mer, Fatouville-Grestain, Fiquefleur-Équainville, Cerlangue, Gonfreville-l'Orcher, Oudalle, Rogerville, Saint-Vigor-d'Ymonville, Sandouville, Tancarville.

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site:

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	71%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	8%
Forêts caducifoliées	4%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Dunes, Plages de sables, Machair	1%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	1%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes,	1%

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Décharges, Mines)	
Pelouses sèches, Steppes	1%

Qualité et importance :

Malgré le contexte très anthropique du site, il abrite une zone humide de plus de 10 000 ha d'importance internationale présentant une mosaïque d'habitats naturels remarquables en qualité comme en surface, composée de milieux estuariens sens us stricto (habitats 1130,1110, 1140, 1210, 1310, 1330), de roselières, de prairies humides (6430 et 6510) et de milieux aquatiques (3140, 3150).

La partie estuarienne accueille des nourriceries de poissons fondamentales pour l'ensemble des peuplements ichtyologiques de la Baie de Seine tandis que la complémentarité des différents milieux permet l'accueil de dizaines de milliers d'oiseaux d'eau.
Par ailleurs l'estuaire de la Seine est un site fondamental pour les poissons migrateurs.
En marge de cette zone, le site abrite l'unique complexe dunaire de la région Haute Normandie (habitats 2110,2120, 2130, 2160, 2180 2190).
Enfin, les falaises présentent des habitats caractéristiques de pelouses (6210) et de forêts (9120, 9130 et 9180) ainsi que des grottes à chiroptères (8310).
Outre 24 habitats de l'annexe I de la directive, le site abrite 19 espèces de l'annexe II : poissons migrateurs (lamproie, saumon), poissons d'eau douce (chabot), amphibien (triton crêté, mammifères (marins et chiroptères) et insectes (lucane, papillons).

Vulnérabilité :

Milieux estuariens : risques d'atterrissement. Suite aux différentes infrastructures et travaux, dont certains sont très récents, les milieux estuariens présentent une évolution spontanée importante qui peut conduire à la transformation de certains habitats d'intérêt communautaire.

Prairies humides : problèmes de fonctionnement et de gestion hydraulique, surpiétinement et érosion des milieux sensibles (levées de galets, levées sableuses)

Embroussaillement des milieux ouverts (pelouses sèches, roselières)

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	7,12 %	Bonne
1130 - Estuaires	56,33 %	Significative
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	2,79 %	Bonne
1170 - Récifs	1,37 %	Bonne
1210 - Végétation annuelle des laissés de mer	0,02 %	Bonne
1220 - Végétation vivace des rivages de galets	0,05 %	Significative
1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses	0,04 %	-

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

et sableuses		
1330 - Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	0,46 %	Significative
2110 - Dunes mobiles embryonnaires	0,06 %	Significative
2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)	0,01 %	Significative
2130 - Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	0,72 %	Bonne
2160 - Dunes à Hippophaë rhamnoides	0,48 %	Bonne
2180 - Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréal	1,23 %	Bonne
2190 - Dépressions humides intradunaires	0,03 %	Significative
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp	0,07 %	Bonne
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0,18 %	Bonne
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	0,26 %	Significative
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	0,59 %	Bonne
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	0,22 %	Significative
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	0,46 %	-
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	0,42 %	-
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	0,03 %	Bonne

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	**Population**	**Conservation**
Coenagrion mercuriale	C	C
Euphydryas aurinia	D	-
Lucanus cervus	D	-
Petromyzon marinus	D	-
Lampetra planeri	C	B
Lampetra fluviatilis	C	B
Alosa fallax	D	-
Salmo salar	C	B
Triturus cristatus	D	-
Rhinolophus ferrumequinum	C	C
Barbastella barbastellus	D	-
Myotis myotis	C	B
Phocoena phocoena	D	-
Halichoerus grypus	D	-
Phoca vitulina	C	C
Cottus perifretum	C	B
Euplagia quadripunctaria	D	-

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
NC = Non communiqué

8. FR2300122 - Marais Vernier, Risle Maritime

Code du site : FR2300122

Type : B (ZSC)

Superficie : 7 652 ha

Communes concernées par le site : Aizier, Berville-sur-Mer, Bouquelon, Conteville, Foulbec, Marais-Vernier, Quillebeuf-sur-Seine, Saint-Agnan-de-Cernières, Saint-Aubin-sur-Quillebeuf, Sainte-Opportune-la-Mare, Saint-Mards-de-Blacarville, Saint-Ouen-des-Champs, Saint-Samson-de-la-Roque, Saint-Sulpice-de-Grimbouville, Saint-Thurien, Toutainville, Trouville-la-Haule, Vieux-Port.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site:

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	33%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	30%
Autres terres arables	24%
Forêts caducifoliées	5%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	3%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	3%
Pelouses sèches, Steppes	1%
Dunes, Plages de sables, Machair	1%

Qualité et importance :

Ensemble remarquable incluant le Marais Vernier, la basse vallée de la Risle et les coteaux du pourtour, la richesse de ce site tient à la fois de sa grande diversité de milieux - 21 habitats d'intérêt communautaire dont 6 prioritaires- et de la qualité de ceux-ci - 19 espèces d'intérêt communautaire, de nombreuses espèces : plantes, oiseaux, batraciens,... dont plusieurs espèces pour lesquelles ce site constitue la seule station de Haute-Normandie.
Le Marais Vernier constitue une des plus grandes tourbières françaises. Son originalité est due, entre autres, à la présence d'une mosaïque de milieux acides et alcalins.
La proximité de l'estuaire de la Seine donne aux marais de ce site un rôle fonctionnel et un intérêt biologique accru, notamment pour les oiseaux (ensemble classé en Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).
Les coteaux et les pentes boisées du pourtour du Marais Vernier et de la vallée de la Risle sont à inclure dans le site pour assurer la continuité biologique d'une part et du fait de leur propre intérêt d'autre part : 3 habitats de l'annexe I.
Bien qu'en partie dégradée par l'agriculture intensive la partie alluvionnaire du Marais Vernier doit être incluse dans le site ; elle présente en effet une richesse en Triton crêté importante (annexe II de la directive). De plus, elle assure la continuité biologique entre l'estuaire et le marais tourbeux.
Situé en limite de l'aire atlantique et nord-atlantique, le site possède également un intérêt biogéographique à prendre en compte dans le cadre du réseau Natura 2000.

Vulnérabilité :

Les principales vulnérabilités du site sont d'une part le problème de gestion hydraulique et d'intensification agricole sur l'ensemble du site, et d'autre part le risque d'abandon et d'enfrichement défavorable à l'intérêt du site dans sa partie centrale.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	0,94 %	Bonne
2130 - Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	0,14 %	Significative

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2170 - Dunes à Salix repens spp. argentea (Salicion arenariae)	0,09 %	Bonne
2190 - Dépressions humides intradunaires	0,09 %	Bonne
3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	0,01 %	Significative
3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	0,01 %	Significative
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp	0,68 %	Bonne
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0,78 %	Significative
5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	0,07 %	-
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	0,12 %	Significative
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	0,01 %	Excellente
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	1 %	Bonne
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	2 %	Bonne
7110 - Tourbières hautes actives	0,01 %	Bonne
7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	0,03 %	Significative
7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	0,04 %	Bonne
7210 - Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae	1 %	Excellente
7230 - Tourbières basses alcalines	18,1 %	Excellente

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

91D0 - Tourbières boisées	0,01 %	Significative
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	0,21 %	Bonne
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	0,01 %	-
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	7,34 %	Excellente
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	0,14 %	Excellente
9190 - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	0,01 %	Significative

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	**Population**	**Conservation**
Vertigo angustior	C	B
Vertigo moulinsiana	C	B
Vertigo moulinsiana	C	C
Euphydryas aurinia	D	-
Lucanus cervus	C	B
Petromyzon marinus	D	-
Lampetra planer	D	-
Lampetra fluviatilis	C	B
Alosa alosa	D	-
Alosa fallax	D	-
Salmo salar	D	-
Cottus gobio	C	B
Triturus cristatus	C	B
Rhinolophus	C	B

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

ferrumequinum		
Myotis emarginatus	C	B
Myotis bechsteinii	C	B
Myotis myotis	C	B
Rhodeus amarus	D	-
Euplagia quadripunctaria	C	B

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
NC = Non communiqué

9. FR2300149 – Corbie

Code du site : FR2300149

Type : B (ZSC)

Superficie : 28,6 ha

Communes concernées par le site : Chapelle-Bayvel, Épaignes, Fort-Moville, Martainville, Saint-Maclou, Torpt, Toutainville, Triqueville, Vannecrocq.

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site:

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	98%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%

Qualité et importance :

La Corbie est une rivière calcaire typique pour la Haute-Normandie et représente un des rares sites de reproduction naturelle du Saumon atlantique (Salmo salar) en Haute-Normandie.

Vulnérabilité :

Comme toutes les rivières, la qualité de la Corbie dépend des activités se pratiquant dans son bassin versant. On peut notamment soulever les problèmes d'intensification agricole aux abords de la rivière et des problèmes de pollution liés ainsi que l'enjeu de franchissement posé par l'autoroute A13.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-	80 %	Bonne

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Batrachion		
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	1 %	Significative

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	**Population**	**Conservation**
Austropotamobius pallipes	D	-
Lampetra planeri	C	B
Lampetra fluviatilis	C	B
Salmo salar	C	C
Cottus gobio	C	B

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
NC = Non communiqué

10. FR2300147 - Val Eglantier

Code du site : FR2300147

Type : B (ZSC)

Superficie : 9,94 ha

Communes concernées par le site : Saint-Nicolas-de-la-Taille, Tancarville.

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site:

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	98%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%

Qualité et importance :

La Corbie est une rivière calcaire typique pour la Haute-Normandie et représente un des rares sites de reproduction naturelle du Saumon atlantique (Salmo salar) en Haute-Normandie.

Vulnérabilité :

Comme toutes les rivières, la qualité de la Corbie dépend des activités se pratiquant dans son bassin versant. On peut notamment soulever les problèmes d'intensification agricole aux abords de la rivière et des

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

problèmes de pollution liés ainsi que l'enjeu de franchissement posé par l'autoroute A13.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	20 %	Bonne
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	20 %	Bonne
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	40 %	Excellente

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	Population	Conservation
Lucanus cervus	D	-
Cottus gobio	C	B
Myotis bechsteinii	D	-
Euplagia quadripunctaria	D	-

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite» NC = Non communiqué

11. FR2300146 - Bois de la Roquette

Code du site : FR2300146

Type : B (ZSC)

Superficie : 3,54 ha

Communes concernées par le site : Grainville-la-Teinturière.

Communes concernées par le PLUi : /

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Classes d'habitats recensés sur le site:

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Forêts caducifoliées	100%

Qualité et importance :

L'intérêt de ce site réside essentiellement dans la diversité du peuplement de chiroptères. On note la présence de la Barbastelle, chauve-souris très rare en Haute-Normandie et peu abondante en Europe. Le Grand Rhinolophe, en très forte régression dans la région, le Petit Rhinolophe et le Grand Murin ont également été observés. D'autres espèces de chauves-souris, plus courantes, sont également présentes : le Vespertilion de Daubenton, le Vespertilion à Moustaches, la Pipistrelle commune et l'Oreillard roux. L'ensemble de la vallée de la Durdent présente un grand intérêt pour les chiroptères.

Motivation pour les autres espèces importantes : protection nationale.

Vulnérabilité :

Comme toute grotte à chauve-souris, le site est très sensible au dérangement et à la fréquentation humaine.

Hormis ce problème, le site n'est fondamentalement que peu vulnérable.

Les consignes de gestion porteront sur le maintien de l'accessibilité des grottes aux Chiroptères et à la pérennité du couvert forestier en bordure de grottes, ce dernier point sera à priori réalisé compte tenu de la pente et de l'impossibilité de faire une coupe à blanc pour des problèmes d'érosion.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme	0 %	Bonne

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	Population	Conservation
Rhinolophus hipposideros	C	B
Rhinolophus ferrumequinum	C	B
Barbastella barbastellus	C	B
Myotis emarginatus	C	B
Myotis myotis	C	B

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
NC = Non communiqué

12. FR2302001 - Réseau de cavités du nord-ouest de la Seine-Maritime

Code du site : FR2302001

Type : B (ZSC)

Superficie : 26,65 ha

Communes concernées par le site: Criquebeuf-en-Caux, Fongueusemare, Froberville, Loges, Saint-Léonard.

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site:

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Forêts caducifoliées	100%

Qualité et importance :

Le site est composé d'un réseau de cavités exceptionnelles pour le petit rhinolophe en Haute-Normandie. Ces cavités jouent un grand rôle dans le maintien de populations de chauve-souris dans ce secteur essentiellement constitué de grandes cultures.

Motivation pour la liste des autres espèces importantes de la faune et de la flore (rubrique3-3) : protection au niveau national.

Vulnérabilité :

Comme toute grotte à chauve-souris, le site est très sensible au dérangement et à la fréquentation humaine. Hormis ce problème, le site n'est fondamentalement que peu vulnérable.
Les consignes de gestion porteront sur le maintien de l'accessibilité des grottes aux Chiroptères et à la pérennité du couvert forestier en bordure de grottes.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	25,93 %	Bonne
9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	59,26 %	Bonne
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	2,3 %	-

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	**Population**	**Conservation**
Rhinolophus hipposideros	C	A
Rhinolophus ferrumequinum	C	C
Barbastella barbastellus	D	-
Myotis emarginatus	D	-
Myotis bechsteinii	D	-
Myotis myotis	D	-

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
NC = Non communiqué

13. FR2300150 - Risle, Guiel, Charentonne

Code du site : FR2300150

Type : B (ZSC)

Superficie : 4 747,49 ha

Communes concernées par le site: Aclou, Ambenay, Appeville-Annebault, Authou, Barquet, Beaumesnil, Beaumontel, Beaumont-le-Roger, Bec-Hellouin, Bernay, Bosrobert, Brionne, Broglie, Calleville, Campigny, Caorches-Saint-Nicolas, Chamblac, Champignolles, Condé-sur-Risle, Corneville-sur-Risle, Ferrières-Saint-Hilaire, Ferrière-sur-Risle, Fontaine-l'Abbé, Fontaine-la-Soret, Freneuse-sur-Risle, Glos-sur-Risle, Goupillières, Grosley-sur-Risle, Houssaye, Launay, Livet-sur-Authou, Manneville-sur-Risle, Mélicourt, Menneval, Montfort-sur-Risle, Montreuil-l'Argillé, Nassandres, Neaufles-Auvergny, Neuve-Lyre, Noë-Poulain, Notre-Dame-du-Hamel, Noyer-en-Ouche, Pont-Audemer, Pont-Authou, Poterie-Mathieu, Préaux, Romilly-la-Puthenaye, Rugles, Saint-Agnan-de-Cernières, Saint-Aubin-le-Vertueux, Saint-Christophe-sur-Condé, Saint-Clair-d'Arcey, Saint-Denis-d'Augerons, Saint-Étienne-l'Allier, Saint-Germain-Village, Saint-Laurent-du-Tencement, Saint-Mards-de-Blacarville, Saint-Martin-Saint-Firmin, Saint-Philbert-sur-Risle, Saint-Pierre-de-Cernières, Saint-Pierre-de-Salerne, Saint-Quentin-des-Isles, Saint-Siméon, Selles, Serquigny, Tourville-sur-Pont-Audemer, Toutainville, Trinité-de-Réville, Verneusses, Vieille-Lyre, Chaumont, Ferté-Frênel, Saint-Evroult-de-Montfort, Sap-André, Trinité-des-Laitiers.

Communes concernées par le PLUi : /

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Classes d'habitats recensés sur le site:

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	64%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	8%
Forêts mixtes	6%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5%
Autres terres arables	5%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	5%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	4%
Prairies ameliorées	3%

Qualité et importance :

Les rivières du site ont un très fort potentiel piscicole. C'est un site exceptionnel pour l'ecrevisse à pattes blanches, surtout sur la partie amont du Guiel. On peut également y trouver des mégaphorbiaies remarquables sur les berges du Guiel et de la Charentonne.

Dans le département de l'Eure le lit majeur des rivières Risle, Guiel et Charentonne accueillent la plus belle population d'agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale) de Haute Normandie d'où l'extension du site à de grandes surfaces en lit majeur (plus de 4000 ha). A l'occasion de cette extension, plusieurs habitats présents dans les vallées sont inclus dans le site, notamment des prairies humides oligotrophes à Molinie (code 6410) et des prairies maigres de fauche (code 6510), dont certaines particulièrement belles à renouée bistorte dans la vallée de la Guiel.

De plus, la présence proche de grands sites d'hibernation de chauves-souris fait de ce site un territoire de chasse privilégié pour ces mammifères.

Vulnérabilité :

Les principales vulnérabilités sont les problèmes liés à la circulation des migrateurs et les problèmes de qualité des eaux.

De plus, l'intérêt biologique des lits majeurs proposés pour l'agrion de Mercure et certains habitats humides dépendent du maintien d'une gestion agricole extensive des prairies.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec	6,53 %	Bonne

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion		
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	0,01 %	Significative
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	4,57 %	Bonne
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	10,22 %	Bonne
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	2,57 %	Significative
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	0,88 %	Significative

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	**Population**	**Conservation**
Vertigo moulinsiana	D	-
Coenagrion mercuriale	C	B
Lucanus cervus	C	B
Austropotamobius pallipes	C	C
Petromyzon marinus	C	C
Lampetra planeri	C	C
Lampetra fluviatilis	C	C
Salmo salar	D	-
Cottus gobio	C	A
Triturus cristatus	D	-
Rhinolophus ferrumequinum	C	B
Myotis emarginatus	C	A

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Myotis bechsteinii	D	-
Myotis myotis	C	B
Euplagia quadripunctaria	C	B

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
NC = Non communiqué

14. FR2302002 - Forêt d'Eawy

Code du site : FR2302002

Type : B (ZSC)

Superficie : 691 ha

Communes concernées par le site: Bellencombre, Freulleville, Grandes-Ventes, Rosay, Saint-Saëns, Saint-Vaast-d'Équiqueville, Torcy-le-Petit, Ventes-Saint-Rémy.

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site:

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Forêts caducifoliées	100%

Qualité et importance :

Le site présente une très bonne typicité des milieux forestiers.

Vulnérabilité :

Le site est peu vulnérable et géré par l'ONF.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	43,5 %	Bonne
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	56,4 %	Bonne

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	**Population**	**Conservation**
Lucanus cervus	D	-

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite» NC = Non communiqué

15. FR2300132 - Bassin de l'Arques

Code du site : FR2300132

Type : B (ZSC)

Superficie : 338 ha

Communes concernées par le site: Ancourt, Arques-la-Bataille, Bailleul-Neuville, Baillolet, Bailly-en-Rivière, Beaubec-la-Rosière, Beaussault, Bellencombre, Bellengreville, Bouelles, Bully, Bures-en-Bray, Clais, Compainville, Dampierre-Saint-Nicolas, Douvrend, Envermeu, Esclavelles, Fesques, Fontaine-en-Bray, Fréauville, Fresles, Freulleville, Gaillefontaine, Londinières, Lucy, Martigny, Martin-Église, Massy, Ménonval, Mesnières-en-Bray, Mesnil-Mauger, Meulers, Mortemer, Muchedent, Nesle-Hodeng, Neufchâtel-en-Bray, Neuville-Ferrières, Osmoy-Saint-Valery, Quièvrecourt, Ricarville-du-Val, Rosay, Rouxmesnil-Bouteilles, Saint-Aubin-le-Cauf, Sainte-Beuve-en-Rivière, Sainte-Geneviève, Saint-Germain-d'Étables, Saint-Germain-sur-Eaulne, Saint-Hellier, Saint-Martin-l'Hortier, Saint-Martin-Osmonville, Saint-Ouen-sous-Bailly, Saint-Saëns, Saint-Saire, Saint-Vaast-d'Équiqueville, Sauchay, Sévis, Thil-Riberpré, Torcy-le-Grand, Torcy-le-Petit, Vatierville, Wanchy-Capval.

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site:

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	90%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	10%

Qualité et importance :

Le site est un ensemble de rivières côtières au fort potentiel piscicole avec cinq espèces présentes dans l'annexe II. Il est fréquenté par les grands salmonidés migrateurs. Le site est linéaire, il comporte les lits mineurs, les rives et le chevelu permanent.

Vulnérabilité :

Comme tous les milieux aquatiques, le bassin de l'Arques est très dépendant pour sa qualité des eaux des activités agricoles ou industrielles se développant dans son bassin versant ainsi que du développement de l'urbanisme. Des menaces, notamment d'origine agricole, sont clairement identifiées.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Des problèmes de gestion du lit mineur sont également identifiés.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	50 %	Bonne
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	7,12 %	Bonne
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	1 %	Significative

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	Population	Conservation
Austropotamobius pallipes	D	-
Petromyzon marinus	C	C
Lampetra planeri	C	B
Lampetra fluviatilis	C	B
Salmo salar	C	C
Cottus perifretum	C	B

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
NC = Non communiqué

SITES DE LA DIRECTIVE OISEAU PRESENTS AUTOUR DU TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

16. FR2310045 - Littoral Seino-Marin

Code du site : FR2310045

Type : A (ZPS)

Superficie : 180 050 ha

Communes concernées par le site: Bénouville, Criquebeuf-en-Caux, Életot, Étretat, Fécamp, Loges, Poterie-Cap-d'Antifer, Saint-Jouin-Bruneval, Saint-Léonard, Saint-Martin-aux-Buneaux, Saint-Pierre-en-Port, Sassetot-le-Mauconduit, Senneville-sur-Fécamp, Tilleul, Vattetot-sur-Mer, Veulettes-sur-Mer, Yport

Communes concernées par le PLUi : /

Classes d'habitats recensés sur le site:

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Mer, Bras de Mer	99%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%

Qualité et importance :

La Zone de Protection Spéciale Littoral Seino-Marin s'étend d'un seul tenant sur un peu plus de 70 km de linéaire côtier, depuis le port d'Antifer jusqu'au cap d'Ailly.
A l'ouest de Veulettes sur mer, le site comprend la bordure du plateau sur environ 150 mètres, la falaise, la plage, l'estran et s'étend jusqu'à la limite des 12 milles nautiques.

Le secteur à l'Est de Veulettes sur mer est quant à lui entièrement marin, couvrant l'espace depuis la limite des plus basses mers (zéro hydrographique des cartes marines) jusqu'à la limite des 12 milles nautiques.

L'intérêt écologique majeur du site "Littoral Seino-Marin", qui justifie sa désignation dans le réseau Natura 2000, est la présence d'oiseaux marins d'intérêt communautaire en grand nombre, migrateurs pour l'essentiel ou visés dans l'annexe 1 de la Directive Oiseaux.

Espèces nicheuses :
Cette ZPS comprend les deux principales colonies d'oiseaux marins nicheurs de Haute-Normandie, accueillant 8 espèces d'intérêt communautaire : le Cap d'Antifer et le Cap Fagnet.
Ainsi, elle accueille une part importante de la population de Faucon pèlerin, de Fulmar boréal, de Grand Cormoran et de Goélands argenté et brun du littoral de Seine-Maritime. De plus, la ZPS abrite la quasi-totalité ou l'intégralité des effectifs de Cormoran huppé, de Mouette tridactyle et de Goéland marin nichant sur le littoral du Pays de Caux.
De fait, cette ZPS, en plus d'être représentative et exemplaire de l'ensemble du littoral seino-marin, représente ainsi un intérêt national voire européen pour les espèces nicheuses.

Espèces en migration ou en hivernage :
En outre, cette ZPS accueille 35 espèces d'intérêt communautaire en hivernage ou en migration.
En hiver, elle représente un intérêt national voire européen pour 8 espèces (grèbes, plongeons et alcidés), puisqu'une grande part des effectifs français y hiverne. De plus, la très grande majorité des effectifs hivernants au large du Pays de Caux se trouve chaque année dans ces secteurs d'où l'importance de cette ZPS.
De plus, le littoral du Pays de Caux est un site d'importance nationale pour la migration des oiseaux marins. Les effectifs recensés en migration sont relativement importants, et l'ensemble des oiseaux migrants au large du Pays de Caux passe par la ZPS, notamment au niveau d'Antifer.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Point particulier sur le Cap Fagnet :

On peut noter que la Zone de Protection Spéciale "Littoral Seino-Marin" comprend un secteur proche du Cap Fagnet particulièrement intéressant (portion du littoral cauchois comprise entre Fécamp et Saint Pierre en Port). La désignation des falaises du Cap Fagnet repose essentiellement sur son intérêt fonctionnel en tant que zone de passage littorale pour de très nombreux individus d'espèces terrestres ou marines. Même si certaines des espèces présentes appartiennent à l'annexe I de la Directive- la Mouette mélanocéphale, les Plongeons catmarin et arctique, les Sternes caugek et pierregarin- le rôle de ce secteur pour ces espèces reste assez faible à l'échelle européenne. Le secteur constitue également un site de reproduction important pour certaines espèces patrimoniales.

Les oiseaux migrateurs :

Le secteur du Cap Fagnet est une zone de passage privilégiée pour les passereaux migrateurs. Ils survolent les terres sur une bande de 500 à 800m en bordure de falaise. En période favorable, de très grands nombres peuvent être observés (jusqu'à 380 000 individus en quelques jours). Ces effectifs font de la zone le point le plus important de France pour la migration des passereaux. Les espèces les plus fréquentes sont l'Alouette des champs, le Pinson des arbres et les Pipits. Au large des falaises, la ZPS constitue également un secteur de migration important pour les oiseaux marins, principalement les Sternes (caugek et pierregarin), les Fous de Bassan, les Bernaches cravants, les Mouettes (pygmées, tridactyles, mélanocéphales), anatidés et limicoles.

Les oiseaux nicheurs : les falaises du Cap Fagnet accueillent plusieurs populations nicheuses intéressantes :

- les Mouettes tridactyles : avec plus de 400 couples, cette colonie regroupe près de la moitié de la population nicheuse de Haute-Normandie et constitue un des 10 sites qui accueillent 90% de la population française. La mouette tridactyle figure sur la liste des espèces OSPAR.
- les Pétrels fulmar : avec 41 couples, le site accueille 1/20 de la population haut-normande.
- les faucons pèlerins : espèce de l'annexe I de la directive Oiseaux, disparu depuis 1965 de Haute Normandie, le Faucon pèlerin a colonisé de nouveau le littoral normand à partir de 1992 pour atteindre plus de 10 couples en 2002 répartis sur l'ensemble du littoral. La ZPS accueille deux de ces couples.
- le Goéland argenté, espèce dont les populations sont abondantes sur les côtes françaises, et souvent favorisées par les activités humaines. La population de Goélands argentés se stabilise actuellement.

Les oiseaux hivernants :

Au large de la côte, la mer constitue une zone d'hivernage pour un certain nombre d'oiseaux marins, notamment : les Plongeons (essentiellement catmarins mais aussi arctiques), le Grèbe huppé, les Mouettes melanocéphales, pygmées et tridactyles.
Le statut de zone d'hivernage pour le littoral cauchois est reconnu depuis peu et des études devraient être réalisées de façon plus approfondie (études radar) pour affiner la connaissance dans ce domaine, notamment en zone hauturière.

Vulnérabilité :

Etant donné la configuration des falaises et de la côte, la vulnérabilité du site est faible concernant les aménagements et les infrastructures.
Pour les nicheurs et les migrateurs, c'est sans doute le dérangement qui constitue la menace la plus forte. Il est toutefois limité grâce à la réserve de chasse du secteur proche du Cap Fagnet.
La présence depuis plusieurs décennies de la centrale nucléaire de Paluel, à proximité immédiate de l'extension ne semble pas constituer a priori un facteur de vulnérabilité supplémentaire par rapport aux espèces d'oiseaux concernées par le site Natura 2000.
Il est à noter qu'un projet de parc éolien offshore de 21 éoliennes pour une puissance de 105 MW est autorisé sur le site.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

De même, un autre parc éolien offshore de 50 éoliennes pour une puissance de 300MW est en projet (non autorisé en date d'octobre 2009).

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
-	-	-

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	Population	Conservation
Gavia stellata	B	A
Gavia stellata	A	B
Gavia arctica	B	A
Gavia arctica	A	B
Podiceps cristatus	B	A
Fulmarus glacialis	B	B
Fulmarus glacialis	B	B
Morus bassanus	B	B
Morus bassanus	B	B
Phalacrocorax carbo	C	B
Phalacrocorax carbo	B	A
Phalacrocorax aristotelis	D	-
Phalacrocorax aristotelis	D	-
Egretta garzetta	D	-
Egretta garzetta	D	-
Platalea leucorodia	D	-
Pernis apivorus	D	-
Circus cyaneus	D	-
Falco columbarius	D	-
Falco peregrinus	D	-
Falco peregrinus	C	A
Recurvirostra avosetta	D	-

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Stercorarius pomarinus	D	-
Stercorarius parasiticus	D	-
Catharacta skua	D	-
Larus melanocephalus	D	-
Larus melanocephalus	B	B
Larus minutus	B	B
Larus fuscus	D	-
Larus fuscus	D	-
Larus argentatus	B	C
Larus argentatus	B	C
Larus marinus	A	A
Larus marinus	D	-
Rissa tridactyla	D	-
Rissa tridactyla	B	B
Rissa tridactyla	B	B
Sterna sandvicensis	B	B
Sterna hirundo	B	B
Uria aalge	B	A
Uria aalge	C	B
Alca torda	B	B
Alca torda	C	B
Lullula arborea	D	-

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
NC = Non communiqué

17. FR2310044 - Estuaire et marais de la Basse Seine

Code du site : FR2310044

Type : A (ZPS)

Superficie : 18 840 ha

Communes concernées par le site : Ablon, Cricquebœuf, Deauville, Honfleur, Pennedepie, Rivière-Saint-Sauveur, Trouville-sur-Mer, Villerville.

Communes concernées par le PLUi : /

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Classes d'habitats recensés sur le site :

Classes d'habitats	Pourcentage de répartition
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	33%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	17%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	16%
Autres terres arables	14%
Mer, Bras de Mer	11%
Forêts caducifoliées	4%
Dunes, Plages de sables, Machair	1%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1%

Qualité et importance

Malgré une modification profonde du milieu suite aux différents travaux portuaires, l'estuaire de la Seine constitue encore un site exceptionnel pour les oiseaux.

Son intérêt repose sur trois éléments fondamentaux :

- la situation du site : zone de transition remarquable entre la mer, le fleuve et la terre, située sur la grande voie de migration ouest européenne ;

- la richesse et la diversité des milieux présents : mosaïque d'habitats diversifiés - marins, halophiles, roselières, prairies humides, marais intérieur, tourbière, bois humide, milieux dunaires - où chacun a un rôle fonctionnel particulier, complémentaire à celui des autres. Cette complémentarité même assurant à l'ensemble équilibre et richesse.

- la surface occupée par ces milieux naturels et semi-naturels, dont l'importance entraîne un effet de masse primordial, qui assure l'originalité de l'estuaire de la Seine et son effet "grande vallée" par rapport aux autres vallées côtières.

L'estuaire de la Seine est un des sites de France où le nombre d'espèces d'oiseaux nicheuses est le plus important.

Vulnérabilité

Dans les milieux estuariens, des problèmes d'atterrissement subsistent, liés aux différents endiguements et sont accentués par un projet de port (port 2000).

Les milieux prairiaux et marais sont principalement vulnérables à travers le risque d'assèchement et de dégradation par intensification agricole et mise en culture.

Liste des habitats communautaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitat »

Code – intitulé (habitats prioritaires)	Pourcentage de répartition	Conservation
-	-	-

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Listes des espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitat »

Espèce	Evaluation du site	
Nom scientifique	**Population**	**Conservation**
Panurus biarmicus	A	A
Lanius collurio	C	C
Carduelis spinus	C	B
Emberiza hortulana	D	-
Emberiza schoeniclus	C	B
Gavia stellata	D	-
Gavia stellata	D	-
Gavia arctica	D	-
Gavia arctica	D	-
Gavia immer	D	-
Podiceps cristatus	D	-
Podiceps grisegena	D	-
Podiceps auritus	D	-
Phalacrocorax carbo	C	C
Phalacrocorax carbo	C	C
Botaurus stellaris	C	B
Botaurus stellaris	C	B
Botaurus stellaris	C	B
Ixobrychus minutus	D	-
Egretta garzetta	C	B
Egretta garzetta	C	B
Ardea cinerea	C	C
Ardea purpurea	D	-
Ciconia nigra	C	B
Ciconia ciconia	C	B
Ciconia ciconia	C	B
Ciconia ciconia	C	B
Platalea leucorodia	A	B

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Anser albifrons	C	C
Anser anser	C	C
Anser anser	C	C
Branta bernicla	D	-
Tadorna tadorna	C	C
Tadorna tadorna	C	C
Anas penelope	C	C
Anas penelope	C	C
Anas strepera	C	C
Anas strepera	C	C
Anas crecca	C	B
Anas crecca	C	B
Anas acuta	C	C
Anas acuta	C	C
Anas querquedula	C	C
Anas querquedula	C	C
Anas clypeata	C	C

Anas clypeata	C	C
Netta rufina	D	-
Aythya ferina	C	C
Aythya fuligula	C	C
Aythya marila	C	C
Somateria mollissima	-	-
Melanitta nigra	B	B
Melanitta fusca	A	B
Bucephala clangula	C	C
Bucephala clangula	C	C
Mergus albellus	-	-
Mergus serrator	C	C
Mergus merganser	D	-
Pernis apivorus	C	B
Milvus migrans	D	-
Milvus milvus	D	-
Circus aeruginosus	-	-

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Circus aeruginosus	-	-
Circus aeruginosus	-	-
Circus cyaneus	C	C
Circus cyaneus	C	C
Circus cyaneus	C	C
Circus pygargus	D	-
Hieraaetus pennatus	D	-
Pandion haliaetus	C	C
Falco columbarius	C	C
Falco columbarius	C	C
Falco peregrinus	C	C
Falco peregrinus	C	C
Falco peregrinus	C	C
Porzana porzana	C	C
Crex crex	C	C
Crex crex	C	C
Grus grus	D	-

Haematopus ostralegus	C	C
Haematopus ostralegus	C	C
Himantopus himantopus	D	-
Himantopus himantopus	D	-
Recurvirostra avosetta	C	C
Recurvirostra avosetta	C	C
Charadrius dubius	C	C
Charadrius dubius	C	C
Charadrius hiaticula	C	C
Charadrius hiaticula	C	C
Charadrius alexandrinus	C	C
Charadrius alexandrinus	C	C
Charadrius alexandrinus	C	C

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pluvialis apricaria	D	-
Pluvialis squatarola	C	C
Vanellus vanellus	C	B
Vanellus vanellus	C	B
Vanellus vanellus	C	B
Calidris canutus	C	C
Calidris canutus	C	C
Calidris alba	C	C
Calidris alba	C	C
Calidris minuta	D	-
Calidris temminckii	D	C
Calidris ferruginea	C	C
Calidris alpina	C	C
Calidris alpina	C	C
Calidris alpina	C	C
Philomachus pugnax	C	C
Gallinago gallinago	C	C

Gallinago gallinago	C	C
Gallinago gallinago	C	C
Limosa limosa	C	B
Limosa limosa		B
Limosa lapponica	C	C
Limosa lapponica	C	C
Numenius phaeopus	C	A
Numenius arquata	C	B
Numenius arquata	C	B
Tringa erythropus	C	C
Tringa erythropus	C	C
Tringa totanus	C	C
Tringa totanus	C	C
Tringa totanus	C	C
Tringa nebularia	-	-
Tringa ochropus	C	C
Tringa ochropus	C	C

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Tringa glareola	D	-
Actitis hypoleucos	C	C
Actitis hypoleucos	C	C
Arenaria interpres	C	C
Stercorarius parasiticus	C	C
Catharacta skua	C	C
Larus melanocephalus	D	-
Larus minutus	C	C
Gelochelidon nilotica	D	-
Sterna caspia	D	-
Sterna sandvicensis	C	B
Sterna hirundo	C	B
Sterna paradisaea	D	-
Chlidonias hybridus	D	-
Chlidonias niger	D	-
Uria aalge	C	C

Alca torda	C	C
Athene noctua	C	C
Asio otus	C	C
Asio otus	C	C
Asio flammeus	C	B
Asio flammeus	C	B
Asio flammeus	C	B
Caprimulgus europaeus	C	C
Caprimulgus europaeus	C	C
Alcedo atthis	C	B
Alcedo atthis	C	B
Alcedo atthis	C	B
Lullula arborea	D	-
Anthus campestris	D	-
Luscinia svecica	B	A
Luscinia svecica	B	A

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Phoenicurus phoenicurus	C	C
Saxicola rubetra	C	C
Saxicola torquatus	C	B
Oenanthe oenanthe	D	-
Cettia cetti	C	B
Locustella naevia	C	C
Acrocephalus paludicola	C	B
Acrocephalus palustris	C	C
Acrocephalus scirpaceus	C	B
Acrocephalus scirpaceus	C	B

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»

NC = Non communiqué

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6

RESUME NON TECHNIQUE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 6 : Résumé non technique

I. Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

1. Paysage et patrimoine

Le territoire de la Communauté de Communes d'Yvetot Normandie s'étend sur un socle crayeux du crétacé, au léger relief. De légères vallées ont été creusées par des cours d'eau aujourd'hui souterrains et les espaces ouverts majoritaires offrent de larges vues remarquables. Le territoire est situé dans le grand ensemble du Pays de Caux, s'inscrivant dans 2 unités paysagères de l'atlas des paysages de Haute-Normandie : les petites vallées sinueuses affluentes de la seine et le pays de Caux marqué par les espaces agricoles et les clos masures, des fermes encerclées par des fossés cauchois et des alignements d'arbres caractéristiques à préserver.

Les paysages sont marqués par le végétal, l'omniprésence des arbres et l'activité agricole et de nombreuses perceptions des paysages sont associées à une image typique et rurale de la Normandie. Les cultures sont principalement dominées par les céréales, notamment le lin et le maïs, associées à de l'activité d'élevage.

La richesse du patrimoine naturel de la CCYN est traduite par des périmètres de protection et de mise en valeur : un site classé, le Val au Cesne, une ZNIEFF de type 1, la vallée du vert Buisson, et deux ZNIEFF de type 2, la vallée de la Durdent et les boisements de la Sainte-Gertrude et de la rançon. Par ailleurs, 6 communes sont situées dans le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande un projet d'inscription du patrimoine des clos-masures au patrimoine mondial de l'UNESCO est mené à l'échelle de la Seine-Maritime. Le réseau de chemins piétonnier pourrait être développé pour permettre la découverte de ces paysages.

Avec 4 monuments classés monuments historiques, 3 monuments inscrits et un petit patrimoine lié à l'activité agricole, aux édifices religieux ou à des bâtiments d'architecture remarquable, le territoire est témoin d'une grande richesse patrimoniale porteuse de l'identité et de l'histoire des lieux dont la préservation et la mise en valeur est à poursuivre.

Le bâti et la nature cohabitent de manière remarquable dans les espaces ruraux tandis que les cœurs d'agglomérations sont caractérisés par de larges espaces minéraux, malgré les projets de nature en ville et les coupures vertes existantes. De nombreuses constructions récentes aux architectures souvent homogènes et déconnectées du territoire, viennent s'imposer en rupture avec les architectures historiques. Les franges urbaines représentant des espaces de transition entre milieu urbain et milieu naturel constituent des espaces portant des enjeux d'importance en matière d'intégration paysagère. De la même façon que le bâti, les infrastructures de transport, notamment les autoroutes, les

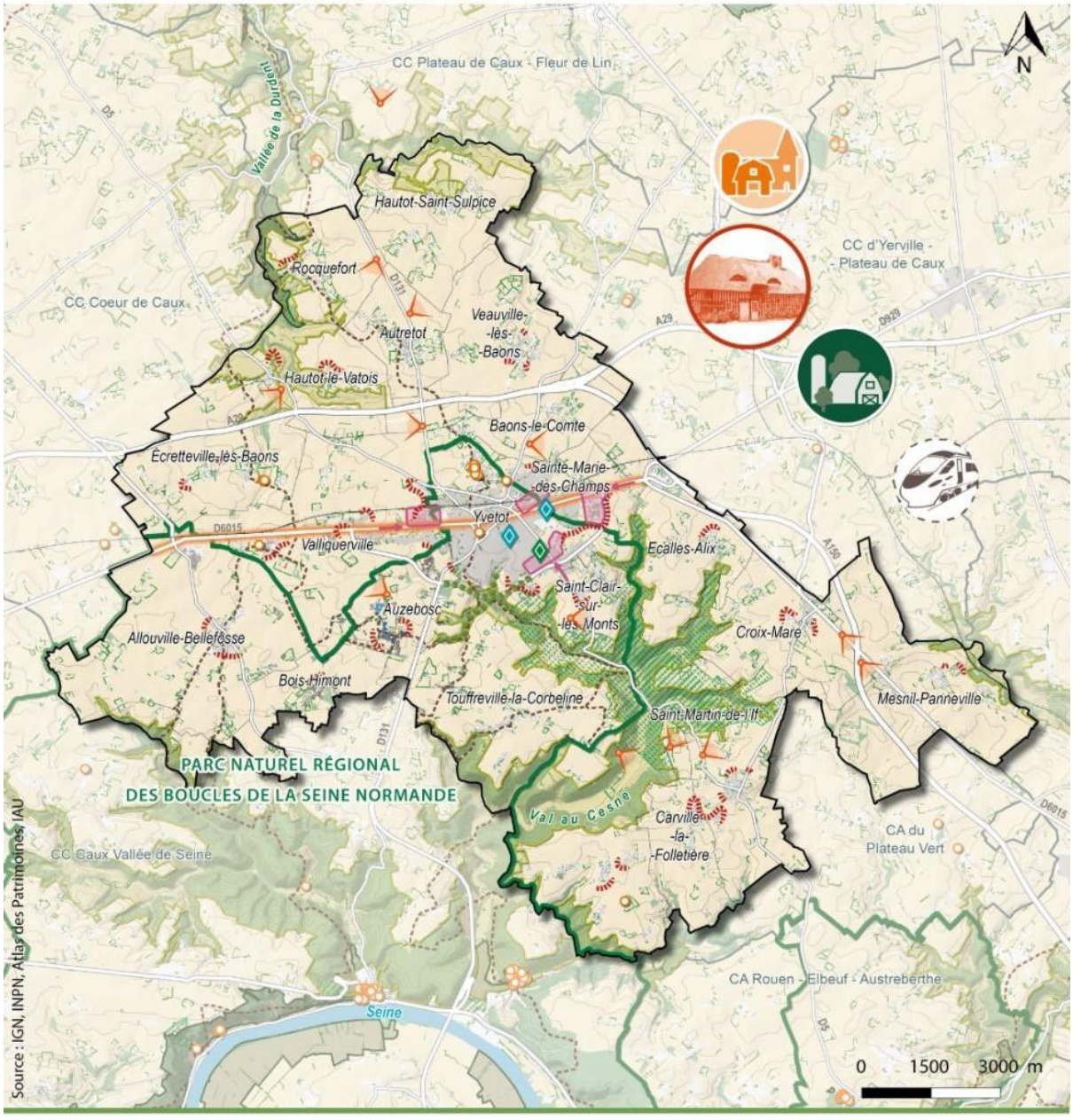
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

départementales et les voies ferrées, constituent des éléments de rupture dans le paysage dont l'intégration doit être recherchée pour préserver les vues. Enfin, les entrées de ville, souvent peu qualitatives en zone urbaine car associées à des zones commerciales, s'inscrivent en rupture avec les espaces environnants et véhiculent une image peu qualitative du cœur d'agglomération

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Des paysages représentatifs du pays de Caux, à préserver

Communauté de Communes de la Région d'Yvetot - Diagnostic - Octobre 2016



Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti

- Valoriser le relief dans les développements urbains pour donner du rythme aux paysages
- Préserver et renforcer le maillage boisé et bocager des clos-masures et des fossés cauchois

Poursuivre la mise en valeur et la protection des espaces de patrimoine naturel à la richesse remarquable :

Site classé — ZNIEFF 1 — ZNIEFF 2 — PNR

- Préserver et mettre en valeur les vues remarquables sur le territoire (repérage non exhaustif)
- Poursuivre la mise en valeur et la pratique des paysages par les itinéraires de découverte

Poursuivre le protection et la mise en valeur du patrimoine bâti :

- Monument historique
- Petit patrimoine parsemant le territoire
- Préserver l'identité et la diversité de l'architecture cauchoise

Intégrer les développements urbains

- Penser l'intégration des développements urbains récents
- Intégrer les zones d'activités en entrée d'agglomération

Intégrer les ruptures que constituent les infrastructures dans le paysage :

- Autoroute
- Route nationale
- Voie ferrée
- Projet de ligne ferroviaire Paris-Normandie
- Projet de requalification de voie
- Préserver et conforter la ceinture boisée du cœur d'agglomération, espace de transition entre le cœur d'agglomération et l'espace agricole alentours et entrées de territoire de qualité

Conforter la qualité du cadre de vie

- Préserver et conforter l'omniprésence de la nature dans les espaces bâtis ruraux

Mener une réflexion sur la redynamisation du cœur d'agglomération, notamment à travers un travail sur les espaces publics et le développement d'espaces verts en ville

- Espace vert combinant des fonctions récréatives, écologiques et de gestion des eaux
- Projet dans lequel intégrer des espaces de nature en ville
- Espace boisé
- Espace agricole

even conseil

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. La trame verte et bleue

L'armature naturelle du territoire est structurée par des petites vallées, complémentaires de la vallée de la Seine et du littoral qui constituent les réservoirs de biodiversité majeurs du territoire : la Vallée de l'Austreberthe, la vallée de l'Austreberthe, la vallée de la Durdent, et les vallées et les boisements de la Saint-Gertrude et de la Rançon (Val au Cesne). Les secteurs d'importance écologique sont peu nombreux sur le territoire mais ils ont un rôle important à jouer dans la trame locale et régionale, notamment au niveau de la connexion entre le Val au Cesne et la grande vallée de la Seine et les liaisons entre celle-ci et les vallées du littoral.

Le SRCE identifie deux grandes continuités d'intérêt régional au sein de la communauté de communes de la Yvetot Normandie, toutes deux à restaurer de manière prioritaire sur le territoire : les corridors multitrames qui assurent la liaison entre le Val au Cesne, lui-même relié à la vallée de la Seine, et la Vallée de la Durdent, donnant sur les vallées du littoral. Le plateau agricole est également parcouru par un ensemble de corridors à large diffusion plus ou moins fonctionnels, identifiés dans le SRCE de Haute-Normandie et qui s'appuie sur l'occupation du sol et la présence de milieux interstitiels boisés et herbacés.

Le territoire de la communauté de communes d'Yvetot Normandie fait l'objet de 3 zonages d'inventaires ZNIEFF II et 1 zonage d'inventaire ZNIEFF I mettant en avant la richesse floristique et faunistique de ses vallées boisées. Ces zones rassemblent une grande diversité de milieux naturels dont des zones humides, des milieux prairiaux originaux, des boisements variés, des marais, des rivières, des pelouses ou encore des vergers. Ces sites hébergent de nombreuses espèces communes et spécialisées ainsi que des espèces rares et menacées, avec des milieux constituant un intérêt particulièrement fort pour les amphibiens et les oiseaux et nécessitant d'être préservés et mis en valeur dans la trame verte et bleue.

La présence de nombreux espaces agricoles sur le territoire permet une certaine circulation des espèces mais représentent également des espaces fragmentants dans le cas d'une absence de diversité de milieu et d'éléments agro-écologiques, notamment pour les champs caractérisés par une emprise large et une gestion intensive. La transition agricole a notamment été associée à une fragilisation et une disparition des espaces prairiaux à haute valeur environnementale.

Les différents espaces de nature en ville constituent des milieux refuges pour la biodiversité, formant une véritable trame propice au développement de cette-dernière au sein du tissu urbain. Ils permettent la reproduction d'une faune et flore ordinaire adaptée aux milieux urbains ainsi que la réduction de la fragmentation induite par le bâti. Ces espaces sont multiples et se composent de parcs, d'espaces verts publics, de jardins familiaux, de friches, de délaissés urbains, de cœur d'ilot ou encore d'alignements d'arbres.

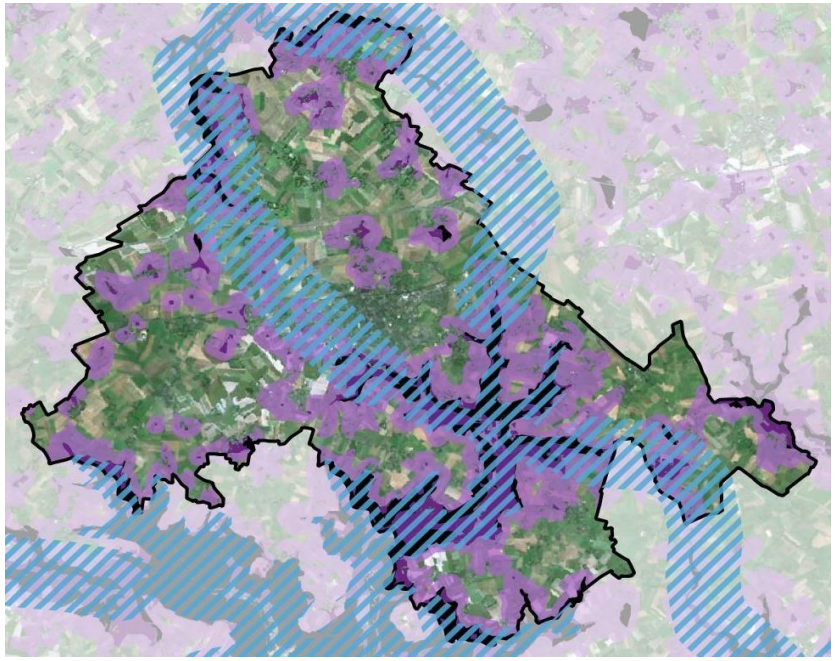
Les infrastructures de transport constituent une source importante de fragmentation avec les points de conflit crées par l'A29, l'A150, la D6015, la ligne Paris-Le Havre ainsi que par la future ligne tgv Paris-Normandie. Une requalification et une végétalisation des abords des voies peuvent permettre d'atténuer ce phénomène de rupture. Les pollutions agricoles et urbaines fragilisent également l'ensemble de ces habitats.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

L’ensemble des continuités écologiques sont fortement dépendantes des milieux interstitiels et du patrimoine naturel local lié au pays Cauchois (clos masures, alignements d’arbres, fossés traditionnels, talus, mares, vergers, …). La perte des usages liés à ce patrimoine rural, les opérations de remembrement historiques, l’intensification agricole, l’implantation de lotissements et les zones d’activités en périphérie des bourgs et des villages ont entrainé une régression importante de la trame bocagère et de ce maillage d’éléments naturels localisés. Le maintien, entretien, renouvellement ou restauration d'une trame éco-paysagère autour des villages parait indispensable pour le maintien de ces contin

L’autoroute A29, une barrière transversale pour le déplacement des espèces terrestres mais des linéaires arborés, arbustifs et herbacés partiels.

uités.



Continuités d’importance régionale à restaurer

Corridors à forte dispersion

Corridors à faible dispersion

Réservoirs de biodiversité

D’après le SRCE Haute-Normandie

Des corridors fragiles au sein du plateau agricole

Un réseau de mares structuré au sein des clos masures, sources de biodiversité

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Les risques naturels

En amont de plusieurs bassins versants et marqué par des vallons parfois encaissés, le territoire est concerné par plusieurs risques naturels. Les sols limoneux qui se compactent sous l'effet de la pluie et le relief parfois marqué provoquent des écoulements importants pouvant notamment entrainer des épisodes d'inondations. Ces inondations ont des conséquences importantes sur le territoire : pollution des points d'eau, inondations d'habitation ou dégradation des infrastructures routières.

Ces aléas sont aggravés par une pluviométrie inégale sur l'année, avec une alternance de pluies courtes et de fortes intensités en été contre des pluies de plus longue durée en hiver. De plus, l'absence de réseau hydraulique organisé et d'aménagements destinés à maîtriser les débits de crue superficiels augmente l'exposition des populations. Les facteurs anthropiques aggravant ce risque d'inondations sont nombreux. Les pratiques agricoles du territoire favorisent les ruissellements et l'érosion des sols, créant des espaces dénudés, des prairies retournées et fragilisées, et des sillons canalisant les ruissèlements. L'extension de l'urbanisation et le réseau de voiries conduit également à l'imperméabilisation des terres et à l'augmentation des ruissellements.

Deux PPRi sont en cours d'élaboration : le PPRi de la Rançon et de la Fontenelle qui concerne 12 communes et le PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec qui en concerne 2. Des schémas de gestion des eaux pluviales et des bilans hydrologiques ont été réalisés sur plusieurs communes ainsi que des plans communaux d'aménagements d'hydraulique douce par les syndicats des bassins versants. Des programmes d'actions sont également élaborés en partenariat avec les différents acteurs pour la plantation de haies, l'aménagement de fascines, la création de mares, la remise en herbe ou bien encore la création de bandes enherbées.

Toutes les communes du territoire sont soumises à un risque de mouvement de terrain principalement par effondrements, liés à la présence de nombreuses cavités naturelles (bétoires) ou anthropiques (marnières). Une partie de ces cavités se situe en zone urbanisée et leur effondrement peut provoquer des dégâts importants. La construction dans ces zones est aujourd'hui fortement limitée.

Le territoire est en revanche peu impacté par un risque de retrait-gonflement des argiles ou par un risque sismique.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

4. La qualité de la ressource en eau

Le territoire est partagé entre trois bassins versants : au nord celui de la Durdent, au sud, celui affilié aux petites vallées affluentes de la Seine et à l'est celui lié au bassin de l'Austreberthe. Trois syndicats interviennent ainsi sur le territoire, le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Durdent, le Syndicat mixte Caux Seine et le Syndicat Mixte de l'Austreberthe Saffimbec. Ces deux derniers sont engagés dans l'élaboration du SAGE des 6 vallées en cours de réalisation.

Ces bassins versants sont marqués par l'absence de réseau hydrographique superficiel sur le territoire intercommunal avec une infiltration rapide des eaux dans les sous-sols à travers les nombreuses cavités. Cependant, cinq masses d'eau superficielles sont identifiées au SDAGE à proximité, au nord et au sud du territoire. La plupart de ces masses d'eau présentent un état chimique dégradé dont les objectifs de bon état sont reportés à 2027 et un état écologique moyen dont les objectifs de bon état sont fixés à 2021. Ces dégradations sont principalement dues aux pollutions domestiques, industrielles et agricoles.

En revanche, le territoire est concerné par la présence de deux nappes à dominante sédimentaire non alluviales et libres, la nappe de la Craie altérée de l'estuaire de la Seine et la nappe de la Craie altérée du littoral cauchois, qui sont exploitées pour l'alimentation en eau potable, et une nappe captive profonde, l'aquifère des sables de l'Albien. Ces masses d'eau souterraines sont en mauvais état avec la présence de composés chimiques polluants tels que les pesticides.

Les sources de pollution sont multiples sur le territoire. L'activité agricole intensive libère des matières azotées (nitrates) et des produits phytosanitaires (pesticides). Les pollutions d'origine industrielle ou urbaine ruissellent sur les surfaces imperméabilisées et se déplacent ainsi sur un périmètre plus large.

Un programme d'actions a été élaboré en 2013 sur le périmètre du Bassin d'Alimentation de Captage d'Héricourt de manière à réduire les polluants sur le territoire et à protéger la ressource en eau potable.

Volet agricole

- Réduction du transfert des polluants dus au ruissellement
- Développer des pratiques économes vis-à-vis des produits phytosanitaires…
- Réduction des risques de pollution sur les sites d'exploitation
- Optimisation de la fertilisation azotée

Volet non-agricole

- Réduction de l'usage des phytosanitaires pour les collectivités et particulier
- Réduction de l'usage des phytosanitaires avec les organismes gestionnaires des autoroutes, routes, voies ferrées…
- Priorisation des réhabilitations des dispositifs d'assainissement autonome ou de STEP…

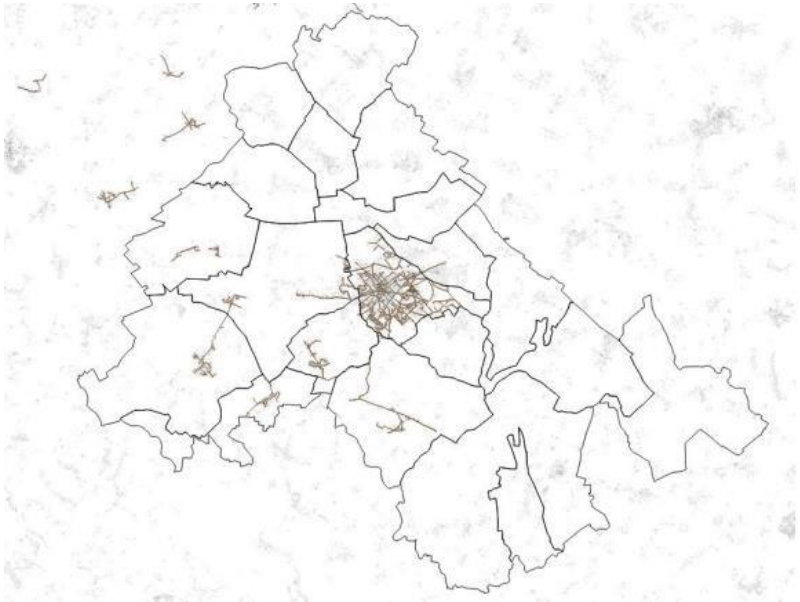
Le programme d'actions – volet agricole et volet non agricole, (source : Syndicat Eau Caux Seine)

La production et la distribution d'eau potable, l'assainissement collectif et l'assainissement non collectif sont gérés par le Syndicat Eau Caux Central sur l'ensemble du territoire. Les services de l'eau et de l'assainissement sont délégués à Véolia et à STGS. Trois captages permettent l'alimentation en eau potable : Héricourt en Caux dont les captages sont classés prioritaires, Rocquefort et

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

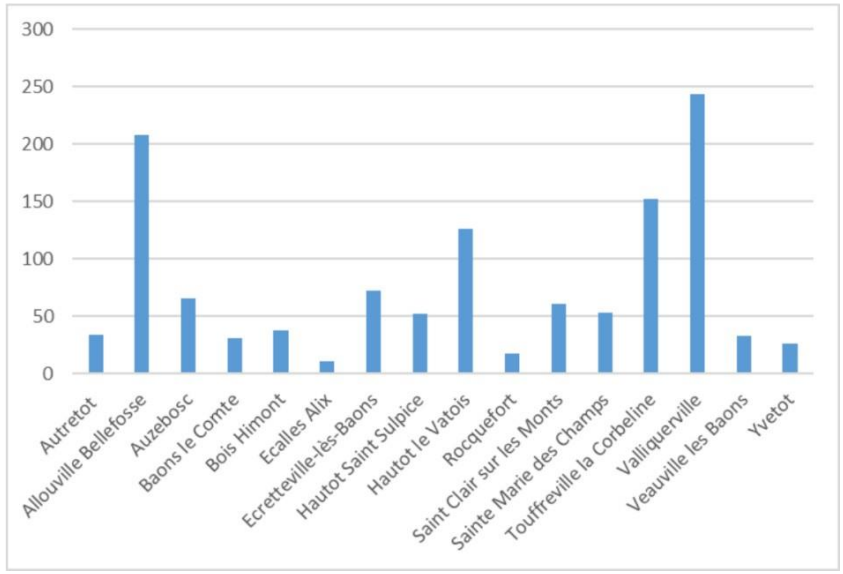
Envronville. L'eau distribuée est de bonne qualité malgré la présence de dégradations liées aux nitrates et pesticides avec un seuil d'alerte souvent dépassé. Les principales insuffisances relevées sur le territoire sont aujourd'hui liées à des mesures de sécurisation de l'accès aux ouvrages de captages et forages.

Le réseau d'assainissement des eaux usées est séparatif sur la partie la moins rurale du territoire et se trouve associé à plusieurs dispositifs d'épuration tels que la station d'épuration à boues activées d'Yvetot, celle d'Allouville-Bellefosse, celle de Veauville lès-Baons et le filtre à sable d'Ecretteville-lès-Baons. Les communes plus rurales font l'objet d'un assainissement non collectif regroupant 1224 dispositifs sur le territoire des 16 communes appartenant au syndicat Eau Caux Central.



Identification des réseaux d'assainissement collectif

Source : Syndicat Eau Caux Central



Recensement des dispositifs ANC sur les 16 communes gérées par le Syndicat Eau Caux Central
Source : RPQS Eau Caux Central

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

5. L'énergie

Les mesures globales effectuées sur le territoire montrent que la température de l'atmosphère a augmenté de 0.9% au cours du XXe siècle en Normandie. Les fluctuations climatiques sont également plus marquées avec des épisodes caniculaires plus fréquents et une diminution du taux de précipitation global. D'ici à 2030, il est évalué une hausse des températures supplémentaires accompagné d'une hausse des périodes caniculaires supérieures à 30°C, et concomitamment, des précipitations estivales en diminution et 10 à 13,5%. Sur le territoire de la CCYN, les impacts seront les suivants :

- Une aggravation des **risques de ruissellement et de l'érosion** à travers des précipitations plus intenses entrainant des **effondrements** plus fréquents ;
- Une **modification des rendements agricoles** engendrée par le stress hydrique et la précocité des cultures touchant particulièrement les cultures de maïs ;
- Une **perturbation de la saisonnalité de la biodiversité ;**
- Une **hausse des périodes caniculaires** qui impacte la **santé** des habitants et notamment des publics les plus fragiles.

Le territoire de la CCYN, au profil rural et urbain, est peu consommateur en énergie. Les industries sont peu nombreuses mais la présence de quelques unités de production entraine des consommations énergétiques importantes et représentant 40% du total consommé. Les postes résidentiel et tertiaire représentent quant à eux 37% des consommations énergétiques. Vient ensuite le poste des déplacements, et enfin, de manière marginale, le secteur agricole. Au final, les consommations d'énergie de la CCYN restent peu importantes au regard de celles du département puisqu'elles représentent moins de 1% des consommations de la Seine- Maritime.

Le principal polluant rejeté sur le territoire est le dioxyde de carbone avec des émissions évaluées à 105 620 teqCO2 en 2010 avec un secteur des transports représentant 45% des émissions puis un secteur du bâti, résidentiel et tertiaire qui en représente 36,5%. Ces émissions sont marginales à l'échelle du département de Seine Maritime puisqu'elles représentent 0,5%. Le territoire est également marqué par les émissions de méthane et de protoxyde d'azote, dues à son profil agricole. Il n'est cependant pas identifié au SRCAE en zone sensible à la qualité de l'air.

Le parc de logement globalement ancien et composé de maisons individuelles présente un caractère relativement déperditif. Le mix énergétique des logements est basé sur des énergies fossiles et nucléaires avec un chauffage partagé entre le fioul et l'électricité, excepté les communes d'Yvetot et de Sainte-Marie des Champs qui sont desservies par le gaz de ville. La précarité énergétique des ménages est en partie réduite à l'aide de plans départementaux, d'aides financières à la réhabilitation des logements et de dispositifs impulsant de nouvelles formes de mobilité.

La part d'énergies renouvelables ne représente que 7% de la production régionale et provient principalement de l'éolien et du « thermique renouvelable » avec un potentiel solaire encore peu exploité. Le potentiel éolien quant à lui nécessite d'être encadré en raison des sensibilités paysagères et environnementales du territoire. Plusieurs unités de valorisation de biomasse sont installées sur le territoire et peuvent être valorisés. Enfin, les

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

potentiels de la géothermie et de la méthanisation nécessitent d'être étudiés pour une diversification du mixte énergétique.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6. Risques technologiques et nuisances

Le risque lié aux emprises industrielles sur le territoire de la CCYN est limité en raison de sa faible industrialisation. Seules 7 ICPE sont recensées sur le territoire ainsi qu'un établissement « SEVESO » seuil bas à proximité (silos de « Cap Seine »). Des élevages agricoles classés sont également présents et des distances sanitaires doivent être respectées pour éviter toute nuisance. Les sols sont relativement préservés en raison du passé industriel peu marqué du territoire avec trois sites BASOL et 65 sites BASIAS identifiés, qui sont concentrés majoritairement sur la commune d'Yvetot.

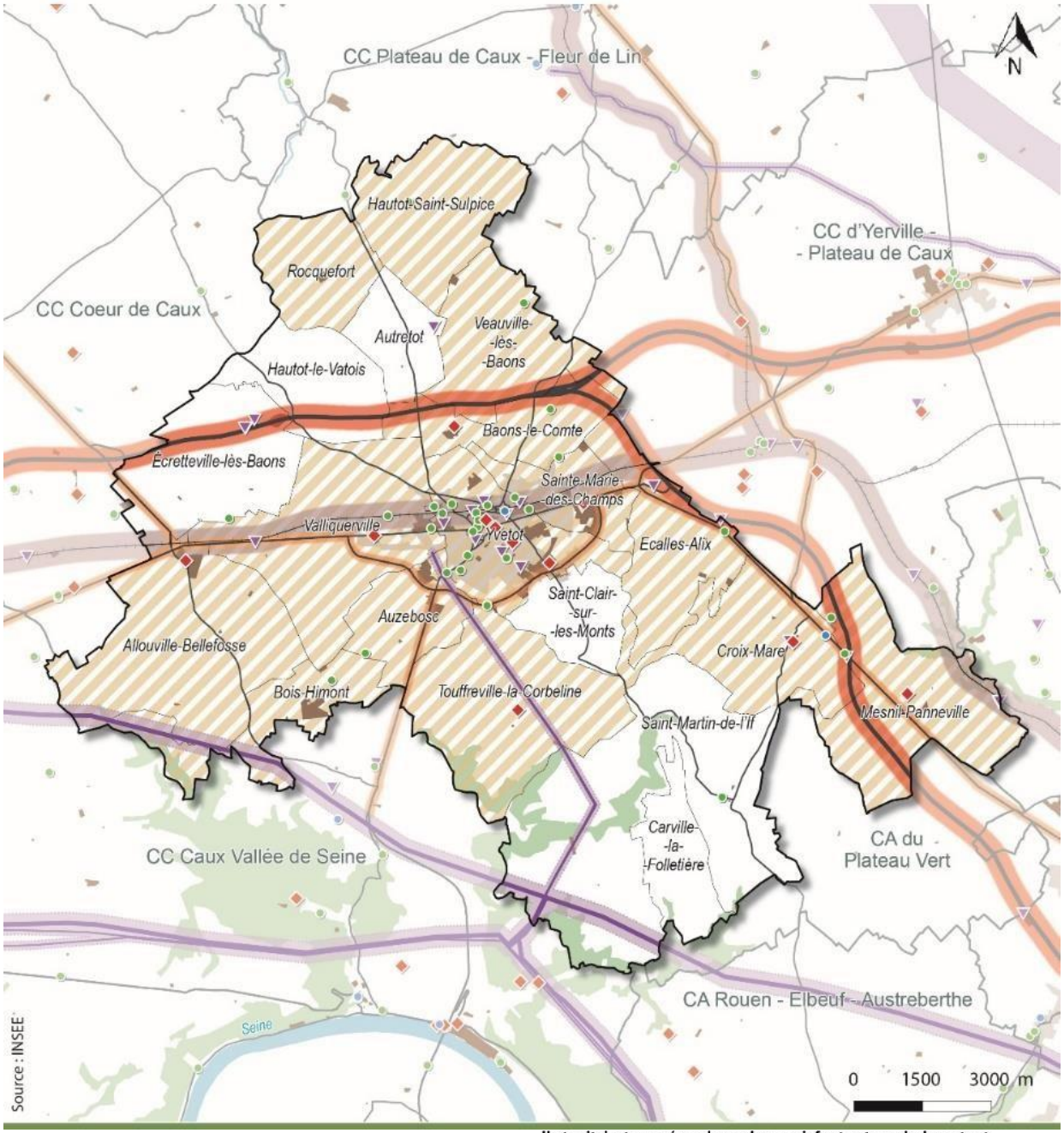
Les axes de transports sont sources de nuisances sonores et de pollutions pour leur environnement. Les voies ferrées sont classées par arrêté préfectoral en catégorie 1 et les autoroutes A29 et A150 sont classées en catégorie 2. Des nuisances sont également réduites par le réseau de routes départementales et l'aérodrome Baons-le-Comte.

Plusieurs axes de transports de matières dangereuses sont également présents sur le territoire et suivent le tracé des voies ferrées et des axes autoroutiers et routiers. Le territoire est également traversé sur ses franges sud par une ligne électrique haute tension de 225 kV et est desservi en électricité par deux lignes de 90kV. Celles-ci constituent des nuisances visuelles dans le paysage et électromagnétiques.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Des risques technologiques et des nuisances globalement limités sur le territoire

Communauté de Communes de la Région d'Yvetot - Diagnostic - Août 2016



Des risques et nuisances potentiels liés à l'activité industrielle

- Secteur économique
- ICPE

Des site de pollutions avérées ou potentielles peu nombreux sur le territoire

- Une concentration des sites BASIAS sur le pôle urbain d'Yvetot
- La présence de quelques sites pollués (BASOL)

Un risque de Transports de Matières Dangereuses présent sur le territoire

- Communes impactées par un TMD gaz

Un territoire traversé par de nombreuses infrastructures de desserte et de transit impliquant des nuisances sonores importantes

- Voies ferrées
- A29 et A150
- Autres voies départementales

De potentielles nuisances électromagnétiques à prendre en compte

- Une ligne électrique de transport d'énergie (225kv)
- Une ligne électrique de desserte du territoire (90kv)
- Des reculs recommandés pour limiter une exposition prolongée
- Des antennes de téléphonie et radiophonie installées sur le territoire

even Conseil

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

7. Déchets

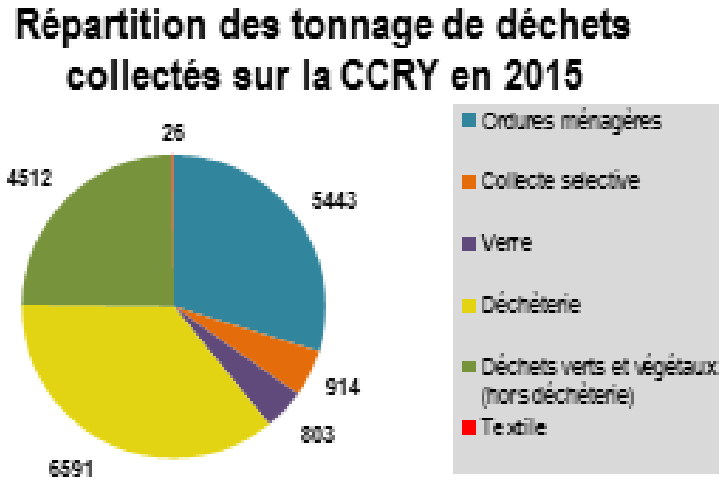
La Communauté de Communes d'Yvetot Normandie est en charge de la collecte sur le territoire. Cette collecte s'effectue en régie pour l'ensemble des 20 communes. Une collecte bi-compartimentée en Porte à Porte (PAP) est en place pour les ordures ménagères et les bacs et la fréquence des collectes sont adaptés à la diversité des usagers et des territoires. Une collecte en Point d'Apport Volontaire (PAV) est mise en place pour le verre et les textiles. Une déchetterie est à disposition des habitants de la CCYN pour la collecte des principaux déchets et encombrants mais également pour la collecte de déchets verts et des textiles. Cinq plateformes assurent la collecte de déchets verts à Allouville-Bellefosse, Auzebosc, Hautot-le-Vatois, Hautot-Saint-Sulpice et Sainte-Marie- des-Champs et de nombreux composteurs sont présents au sein des différentes communes.

Avant la récupération de la compétence déchets par la CCYN en 2018, l'ensemble des 14 communes a produit 18 122 tonnes de déchets ménagers et assimilés en 2015. 5 443 tonnes d'ordures ménagères, comprenant les refus de tri, ont été collectées, soit une moyenne de 239 kg/hab./an. Cette moyenne a connu une légère diminution depuis 2011 et est inférieure à la moyenne nationale de 288 kg/hab./an. La collecte sélective s'élève quant à elle à 914 tonnes en 2015. Le refus de tri est très important sur la collectivité et le taux de valorisation des déchets pourrait ainsi être amélioré.

Quelques dépôts sauvages ont été identifiés sur le territoire, notamment au niveau des points d'apport volontaire et une réflexion est en cours pour proposer un service plus performant.

Le Syndicat d'Elimination et de Valorisation Energétique des Déchets de l'Estuaire (SEVEDE) assure le transport et le traitement des déchets ménagers et assimilés qui sont ensuite incinérés ou méthanisés à l'usine de Saint-Jean de Folleville. Les déchets recyclables sont dirigés vers le quai de transfert d'Yvetot ou vers le centre de tri du Havre, pour être ensuite recyclés dans les filières adaptées.

De nombreuses actions environnementales sont mises en place telles que la communication par les ambassadeurs du tri, les ramassages des piles chez les scolaires, la collecte des DASRI, la fourniture de composteurs… Ces actions contribuent à limiter la quantité de déchets enfouis.



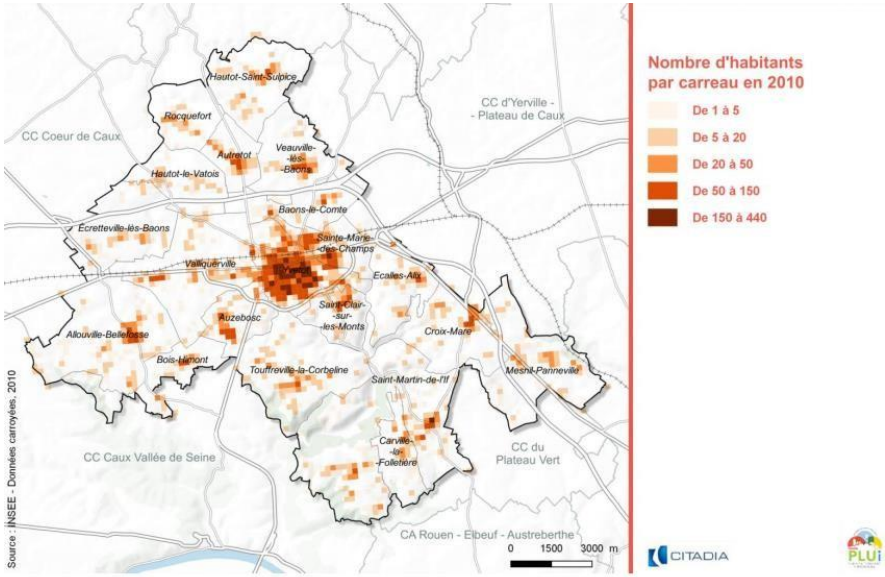
(Source : Rapport Ordures Ménagères 2015)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. Résumé non technique du diagnostic territorial

1. Démographie et habitat

La population de la communauté de commune d'Yvetot Normandie (CCYN) se caractérise par une croissance continue de la population depuis 1968, portée par le solde migratoire positif. Le territoire est en effet plutôt attractif, notamment la commune d'Yvetot qui concentre 45% de la population totale de l'EPCI.



Répartition de la population en 2010 Source : Citadia

Cette population connait cependant un vieillissement plus marqué que dans le département avec près de23,3% de sa population âgée de 60 ans et plus. La taille moyenne des ménages s'élève à 2,31 personnes en 2013 ce qui est plus élevé que dans le département mais est en diminution. Si le niveau de vie est relativement élevé comparé au département, il existe d'importantes disparités de revenus à l'échelle de la CCYN. Enfin, l'habitat de la CCYN est dominé par l'habitat individuel qui représente 73% des logements en 2013 et comporte relativement peu de logements sociaux (18,3% en 2015) en comparaison de la demande. Bien que l'EPCI ne soit pas concerné par une exigence SRU, il existe en effet une pression relative sur les logements sociaux.

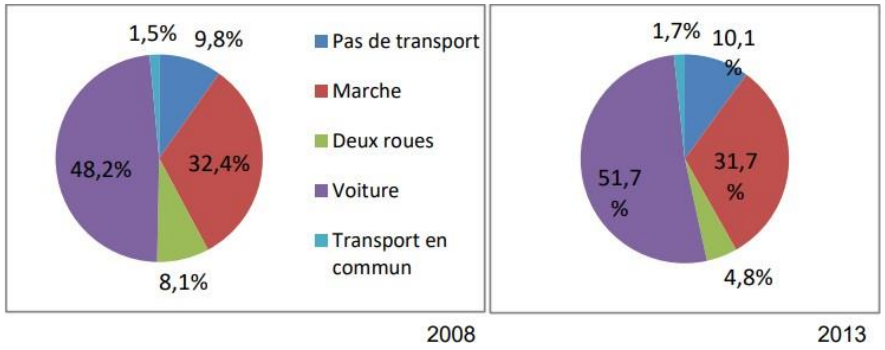
2. Développement économique et commerces

Avec 9 772 emplois en 2013, la CCYN constitue le 7éme pôle d'emploi de la Seine Maritime. La dynamique de l'emploi est en effet plutôt favorable avec a une augmentation de 3500 emplois depuis 1975. Ce pôle économique dynamique se caractérise par des activités plutôt endogènes et présentielles. Concentrant 65% des emplois, la commune d'Yvetot constitue un pôle d'emploi tertiaire et commercial majeur. Quelques secteurs structurent l'activité économique localement : les industries agro-alimentaires et le travail du bois pour l'industrie, la construction, le commerce, la logistique, les services aux entreprises, l'hébergement / restauration et l'action sociale. Parmi les 2034 établissements du territoire en 2013, on trouve une majorité de petits établissements mais il existe aussi quelques grands établissements pourvoyeurs d'emplois. Le territoire accueille également un appareil commercial complet et diversifié centré sur Yvetot qui concentre 80% des équipements commerciaux et Saint-marie-des Champs.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Transports et mobilités

Le territoire de la CCYN se positionne sur les réseaux routiers et ferrés de l'axe Paris-Rouen-Le-Havre avec la présence d'une gare ferroviaire dans la commune d'Yvetot ainsi que deux gares proximité de la CCYN. Le réseau routier est de bonne qualité sur le territoire et s'intègre plutôt bien aux réseaux régionaux et interrégionaux avec 3 autoroutes sur le territoire. L'EPCI est également traversée par deux lignes de bus régulière.



Répartition modale des déplacements domicile-travail des actifs Yvetotais, Source : Insee

Malgré cette desserte commun, seuls 7% des déplacements domicile-travail sont réalisés en transport en commun et les mobilités restent dominées par la voiture qui représente79% des trajets domicile-travail. Les modalités douces sont quant à elle très peu employées et le vélo ne représente pas plus de 3% des déplacements professionnels quotidiens. Le covoiturage est également peu employé sur le territoire avec seulement une aire de covoiturage présente dans l'EPCI.

4. Equipements

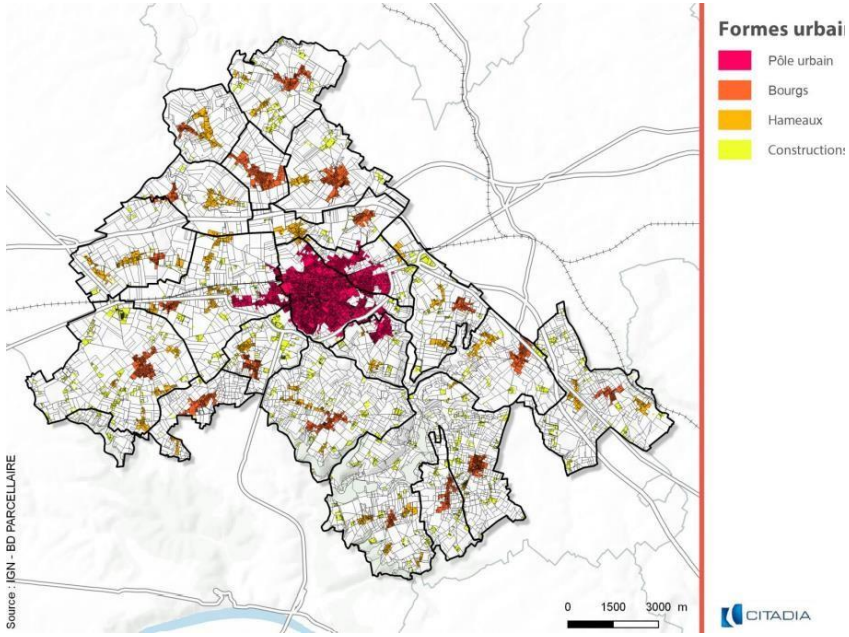
La CCYN se caractérise par une offre en équipements complète à l'échelle du territoire avec 5 écoles maternelles, 16 écoles primaires, 2 collèges, 3 lycées ainsi que 3 établissements d'accueil de la petite enfance. Bien que ces équipements se concentrent dans la ville centre, on retrouve au moins un équipement dans chaque commune. L'offre sanitaire et sociale est cependant insuffisante sur le territoire, l'offre touristique pourrait également être davantage développée, et l'aménagement numérique est à renforcer.

5. Organisation urbaine

La communauté de commune d'Yvetot Normandie s'organise en 4 formes urbaines :

- Le pôle urbain d'Yvetot structuré autour d'un cœur dense concentrant habitat, commerces, activités, services et équipements administratifs et scolaires.
- Les bourgs, formant des ensembles urbains denses au bâti moyen comprenant éventuellement un espace public aménagé.
- Les hameaux, isolés des bourgs mais présentant une organisation groupée. Ces ensembles bâtis comptent encore de nombreuses parcelles nues.
- Les constructions isolées constituant un habitat diffus composés de logements ancien ou récent ainsi que de bâtiments agricoles.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Formes urbaines de la CCYN. Source : Citadia

6. Morphologie du bâti

L'analyse morphologique du tissu bâti sur l'ensemble du territoire de la CCYN aboutit à une classification du tissu urbain selon les catégories suivantes :

- Les tissus centraux (centre historique d'Yvetot, tissus mixtes du centre d'Yvetot et de Sainte Marie des Champs, centres bourgs des communes périphériques)
- Les tissus résidentiels collectifs (grands ensembles)
- Les tissus résidentiels individuels (lotissements pavillonnaires des années 1960/1970 ou 1980/1990/2000, habitat isolé)
- Les tissus d'activités (artisanales, commerciales, industrielles)
- Les équipements publics et/ou collectifs (scolaires, sportifs, culturels, administratifs, sociaux).

7. Consommation d'espace

Entre 2007 et 2017, on note une très forte proportion d'espaces naturels et agricoles consommés sur le territoire de la Communauté de Communes Yvetot Normandie. Environ 80% de la consommation totale correspond à une consommation d'espace en extension exceptés certains types de communes rurales en développement, ou la consommation s'est également faite davantage au sein de l'enveloppe urbaine. La majorité de la consommation d'espace sur les dix dernières années est à vocation d'habitat : 72,3 % pour l'habitat et 27,7 % pour l'activité. On note, sur les dix dernières années, une forte propension des espaces d'activité à se faire en extension (91,7 % contre seulement 8,3 % en intensification) de l'enveloppe urbaine. Les communes d'Yvetot, de Sainte-Marie-des-Champs et de Touffreville-laCorbeline sont celles qui ont le plus accueillis d'extension de zones d'activité.

8. Analyse des capacités de densification

L'analyse des capacités de densification urbaine ont mis en évidence au sein de l'enveloppe urbaine :

- 76 hectares de foncier qui apparaissent mobilisables grâce aux parcelles non-bâties
- 58 hectares de foncier issus de divisions parcellaires mobilisable

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

III. Résumé non technique de l'évaluation des incidences et mesures

1. Incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, les effets négatifs pressentis

La consommation d'espace agricole, naturel et forestier

- **Incidences négatives potentielles**

Le projet de PLUi engendre le développement de secteurs d'activités et d'habitat pour faire face à la croissance démographique du territoire (+ 0,8% d'ici 2030). Le projet prévoit ainsi une consommation de près de 100ha dont 60ha pour le développement économique et 40ha pour la construction de logements. Ces développements vont entrainer une consommation irréversible d'espaces agricoles et naturels qui sera hétérogène selon les communes. Cette consommation foncière est susceptible d'impacter l'activité agricole, les habitats écologiques et la biodiversité mais aussi les ressources naturelles et les résidus à traiter.

- **Incidences positives et mesures intégrées**

Afin de réduire les incidences négatives sur la consommation foncière, le territoire a cependant fait le choix de réduire de 40% la consommation d'espaces vis-à-vis des 160ha de surface en extension qui ont été consommés sur la période 2007-2017. De plus, les zones d'OAP ont été choisies de façon à privilégier les dents creuses, les parcelles divisibles, le renouvellement et la densification du tissu urbain existant. Maintenir un pôle urbain regroupant les principaux commerces et équipements comme le décrit le PLUi permet également de limiter le mitage et de préserver les espaces agricoles et naturels. Le PLUi souhaite renforcer les fonctions agricoles du territoire en privilégiant une politique de valorisation des filières historiques et de soutien à la diversification des activités de production agricole.

Le paysage et le patrimoine

- **Incidences négatives potentielles**

Les orientations du PLUi visant à poursuivre le développement démographique et économique du territoire engendrent des incidences négatives directes et indirectes sur le paysage et le patrimoine. La consommation d'espace pour les nouvelles constructions peut altérer les vues paysagères, notamment les cônes de vue, les entrées de villes, les centres bourgs et les franges agricoles et naturelles des espaces déjà urbanisés. Les nouveaux aménagements peuvent potentiellement engendrer des ruptures paysagères autour du petit patrimoine porteur d'identité et une destruction du patrimoine naturel (alignements d'arbres, bosquets, …).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

▸ Incidences positives et mesures intégrées

Les différentes pièces réglementaires du PLUi déclinent des objectifs de préservation des grandes entités paysagères et naturelles du territoire comme les vallées du Val au Cesne et de Vert Buisson mais également des paysages agricoles et des éléments caractéristiques du paysage cauchois (alignements d'arbres et talus, bosquets, vergers, mares, …). L'implantation des bâtiments au sein des espaces agricoles et des zones d'activités ainsi que l'intégration des franges urbaines et des axes de transports sont particulièrement réglementées afin de conserver les vues remarquables identifiées au sein des différentes entités paysagères du territoire. La préservation de la qualité visuelle du tissu urbain est quant à elle assurée par une régulation du gabarit des constructions, des espaces publics plus qualitatifs et une protection particulière du patrimoine bâti porteur de l'identité du territoire. La promotion de ce patrimoine par la découverte du territoire fait partie des axes forts du PLUi à travers une meilleure accessibilité des chemins de randonnée et la réalisation d'un projet de véloroute.

La biodiversité et la trame verte et bleue

▸ Incidences négatives potentielles

La consommation d'espace pour les nouvelles constructions liées au développement démographique et économique du territoire peut aboutir à la destruction directe d'habitats écologiques, à l'artificialisation des sols et à la fragmentation ou l'enclavement des milieux naturels qui abritent certaines espèces remarquables.

L'augmentation du trafic par l'arrivée de nouvelles populations et les développements touristiques représentent des pressions supplémentaires sur les espaces naturels et la biodiversité qu'ils abritent. Certaines zones à urbaniser se situent également au sein de corridors écologiques souvent affaiblis qu'il est néanmoins nécessaire de prendre en compte et de restaurer afin d'assurer la circulation de la faune.

▸ Incidences positives et mesures intégrées

Les orientations du PLUi prennent en compte la préservation et la restauration de l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue et des espaces sensibles sur le territoire dans le but d'assurer et de renforcer les échanges écologiques. Le maillage des différents éléments de nature y est détaillé, associé à des limitations strictes de la constructibilité dans ces zones. Les prescriptions graphiques permettent de compléter cette protection en l'étendant à des réservoirs de biodiversité complémentaires de périmètre souvent plus restreint et aux zones humides. De plus, l'OAP thématique Paysage développe spécifiquement des orientations et des objectifs sur les réservoirs boisés, la sous trame prairiale et les points de conflits qui les concernent. Les zones à urbaniser se situent quant à elles hors de tout périmètre de protection de la faune et de la flore et leurs lisières font l'objet de mesures d'évitement et d'intégration importantes. Enfin, la protection des éléments de nature en ville intervient au travers des différents documents et permet de favoriser les échanges écologiques en zone urbaine.

Les enjeux énergétiques et climatiques

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

▸ **Incidences négatives potentielles**

La construction d'environ 203 logements par an jusqu'à 2030, comme planifiée dans le PLUi, le développement de zones économiques et l'ensemble des déplacements occasionnés représentent une forte augmentation des consommations énergétiques sur le territoire qui devrait entrainer une hausse des émissions de gaz à effet de serre et des pressions sur les ressources non renouvelables. Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation pourraient engendrer un usage plus important de la voiture individuelle dans une région où ce mode de transport est déjà prédominant et de fait une hausse des concentrations en dioxyde de carbone. Le patrimoine bâti du territoire est également énergivore et nécessite de faire l'objet de dynamiques de réhabilitation thermique importantes.

▸ **Incidences positives et mesures intégrées**

Le PLUi vise la poursuite de l'engagement territorial dans un processus de transition énergétique, traduit principalement par de meilleures performances énergétiques du bâti, l'aménagement bioclimatique des parcelles et un recours plus systématique aux énergies renouvelables. Les OAP inscrivent également des objectifs volontaristes en termes de densité des nouvelles constructions permettant de limiter les déperditions énergétiques. Le développement de la mobilité douce est également un axe fort du projet pour constituer une alternative aux déplacements automobiles individuels (pistes cyclables, cheminements piétons, développement du réseau de transports en commun, aires de covoiturage, bornes de recharge électriques, …). La recherche de mixité urbaine et fonctionnelle et le recentrage des commerces en cœur de ville permettront de limiter les déplacements périphériques, consommateurs d'énergie et émetteurs de polluants atmosphériques. Par ailleurs, le projet d'aménagement souhaite mettre en valeur la ressource locale disponible sur le territoire afin de bénéficier d'une énergie plus propre à partir du bois-énergie, de l'énergie solaire, de l'éolien et des unités de méthanisation notamment au sein des exploitations agricoles.

La santé

▸ **Incidences négatives potentielles**

Les orientations de développement urbain, notamment l'objectif d'augmentation démographique de +0,8%, peuvent provoquer des incidences négatives en termes de nuisances sonores, de pollution de l'air et d'exposition des personnes aux pollutions des sols et aux transports de matière dangereuses, affectant ainsi la santé des populations.

▸ **Incidences positives et mesures intégrées**

Plusieurs orientations permettent de prendre en compte les impacts potentiels en matière de nuisances en exposant des mesures d'évitement et de réduction en faveur de l'amélioration d'un environnement sonore de qualité et d'une meilleure qualité de l'air sur le territoire. Parmi celles-ci, la délimitation des zones d'implantation des activités et grands équipements, le respect des marges de recul au niveau des grands axes de circulation, la densification des éléments de nature en ville, le développement de la mobilité durable et l'amélioration des performances énergétiques du bâti permettent de maitriser les nuisances sonores et les pollutions à la source.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

La gestion de l'eau

▸ Incidences négatives potentielles

L'arrivée d'environ 4000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, suivant une croissance annuelle moyenne de +0,8%, va engendrer de nouveaux besoins en matière de consommation d'eau et de traitement des eaux usées. Des surcharges du réseau d'assainissement ou des stations d'épuration pourraient provoquer des risques de pollutions accidentelles impactant la ressource en eau.

▸ Incidences positives et mesures intégrées

Le projet de PLUi décline différents objectifs permettant de sécuriser l'approvisionnement en eau potable et de préserver la qualité de la ressource. La récupération des eaux pluviales est un enjeu fort pour réduire les pressions sur cette ressource et des mesures d'incitation sont intégrées dans les documents afin de limiter les usages de l'eau potable et de favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il s'agit également dans le document d'encourager les bonnes pratiques pour lutter contre le gaspillage et réaliser des économies d'eau. Les capacités en assainissement doivent suivre le développement du territoire en raccordant notamment au réseau d'assainissement collectif toute construction située à proximité du réseau, évitant ainsi les rejets dans les milieux naturels.

Les risques naturels

▸ Incidences négatives potentielles

Les objectifs de croissance démographique et économique sont susceptibles d'engendrer une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels sur le territoire. Ces aléas concernent les inondations par ruissellement et les mouvements de terrain liés principalement aux cavités.

▸ Incidences positives et mesures intégrées

La maitrise de l'exposition des populations et du bâti aux risques naturels est un objectif majeur du PADD. Le potentiel multifonctionnel de la trame verte et bleue accru par la protection et la restauration des continuités écologiques permet d'atténuer ces risques, notamment les phénomènes de ruissellements. Un dispositif réglementaire complète ce maillage naturel avec des plans de prévention des risques d'inondations ou des schémas des eaux pluviales en cours d'élaboration qui seront annexés au PLUi. Plusieurs zones à urbaniser sont localisées sur des zones de ruissellement et ces risques sont traités au sein de chaque OAP par des mesures d'aménagements spécifiques (mise en place de surfaces non constructibles sur ces zones, aménagements paysagers, réalisation de noues, …). Dans les zones présentant des risques d'effondrement des cavités souterraines, des mesures limitent la constructibilité et assurant des périmètres de protection sont mises en place.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLUi

L'analyse des enjeux environnementaux prioritaires a permis de dégager les zones les plus sensibles sur le plan environnemental face aux perspectives de développement sur le territoire de la communauté de communes de la Yvetot Normandie. Il s'agit de 13 secteurs de développement urbain répartis sur l'ensemble du territoire. Les zones sélectionnées sont majoritairement destinées à des fonctions économiques avec l'implantation ou l'extension de zones d'activités et plus minoritairement à des zones d'habitat ou mixtes.

De manière générale, la quasi-totalité des zones sont situées en extension urbaine sur des parcelles principalement agricoles, accroissant l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols. Afin de préserver les vues paysagères, les OAP prévoient de conserver une cohérence du bâti et la réalisation de franges urbaines de qualité avec les espaces agricoles et naturels en bordure.

Parmi les OAP, certains sites se trouvent en bordure d'axes stratégiques fréquentés comme la RD6015 ou le RD926. Ces secteurs peuvent développer des problématiques liées aux nuisances sonores et à la qualité de l'air, impactant de manière forte la qualité de vie et la santé des usagers. Pour faire face à ces enjeux, les pièces du PLUi prévoient de s'appuyer sur des écrans végétaux et un recul des constructions tout en intensifiant le maillage territorial des mobilités douces, plus propres et respectueuses de l'environnement et de ses habitants.

Certaines zones impactent de façon négative les continuités écologiques de la trame verte et bleue du fait de leur situation au sein ou à proximité de corridors de biodiversité. Les projets peuvent ainsi perturber les habitats de la flore et la faune rattachés aux vallées et aux boisements de la Sainte-Gertrude et de la rançon ainsi qu'aux corridors identifiés au SRCE, ces derniers étant souvent à conforter ou à restaurer. Pour contrer ces incidences négatives, les documents prennent en compte ces corridors écologiques dans les opérations d'aménagement à travers les OAP sectorielles, le zonage et le règlement. Les orientations visent à renforcer la protection des éléments de nature présents sur ces zones, développer des aménagements plus respectueux de la biodiversité, privilégier des lisières paysagères sur le pourtour des sites et développer des corridors de végétaux au sein des OAP afin d'assurer les continuités écologiques.

La ressource en eau constitue un enjeu pour le développement du territoire. Sans prise en compte de celle-ci, les aménagements prévus et l'arrivée de nouvelles populations sont susceptibles d'engendrer une mauvaise gestion des raccordements en eau avec une forte augmentation des consommations d'eau potable. L'urbanisation accrue peut également aggraver les risques de ruissellements et d'inondation. Dans les communes plus rurales et non raccordées aux réseaux d'assainissement collectif, les aménagements prévus peuvent impacter durablement les milieux naturels. Ces effets seront réduits par une maitrise de l'artificialisation des sols et une préservation des espaces concernés par les axes de ruissellements permettant de contenir les

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

phénomènes d'inondations ainsi que par une gestion des eaux pluviales à la parcelle prévue dans le règlement. Un raccordement automatique au réseau d'assainissement collectif sera réalisé pour les secteurs en bénéficiant, et l'aménagement de dispositifs de gestion autonomes performants est obligatoire pour les secteurs non raccordés aux réseaux.

Certains secteurs font l'objet de risques plus localisés comme la proximité d'un site BASIAS ou d'une zone industrielle particulière. Ceux-ci sont pris en compte par le PLUi à travers le rappel de l'existence de règlements spécifiques afin d'adapter les futurs aménagements pour préserver la qualité de vie des habitants.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Evaluation des incidences N2000

Malgré l'absence, dans la Communauté de Communes de la Yvetot Normandie, de zone Natura 2000, l'évaluation environnementale nécessite de mesurer l'impact du PLUi sur les sites situés à proximité. En effet, 17 sites se trouvent dans un rayon de 30km autour de la communauté de commune, et témoignent d'une sensibilité environnementale relative du territoire. Pour identifier les potentiels impacts du PLUi sur ces zones, différents critères ont été retenus tels que la distance entre le site et le territoire de la communauté de communes d'Yvetot, les connexions par le réseau hydrographique et les corridors écologiques, la présence d'espaces relais sur le territoire ou d'espèces animales similaires pouvant attester de déplacements potentiels de la faune patrimoniale. Les sites considérés sont :

Directive habitats
- FR2302005 - L'Abbaye de Jumièges
- FR2300125 - Boucles de la Seine Amont, Coteaux d'Orival
- FR2300123 - Boucles de la Seine Aval
- FR2300124 - Boucles de la Seine Amont, Coteaux de Saint-Adrien
- FR2302006 - Iles et berges de la Seine en Seine-Maritime
- FR2300139 - Littoral Cauchois
- FR2300121 - Estuaire de la Seine
- FR2300122 - Marais Vernier, Risle Maritime
- FR2300149 – Corbie
- FR2300147 - Val Eglantier
- FR2300146 - Bois de la Roquette
- FR2302001 - Réseau de cavités du nord-ouest de la Seine-Maritime
- FR2300150 - Risle, Guiel, Charentonne
- FR2302002 - Forêt d'Eawy
- FR2300132 - Bassin de l'Arques

Directive oiseaux
- FR2310045 - Littoral Seino-Marin
- FR2310044 - Estuaire et marais de la Basse Seine

Après analyse des différents critères, le projet implique potentiellement des incidences négatives prévisibles sur les sites Natura 2000, en particulier sur les espèces d'intérêt communautaires.

La mise en place de mesures d'évitement et de réduction sur les réservoirs de biodiversité et les corridors ou continuités écologiques notamment par le maintien des éléments de nature, leur protection avec un zonage adapté, permet cependant de limiter les incidences sur ces espèces.

De plus, le PLUi apporte des incidences positives au réseau Natura 2000 en renforçant les continuités écologiques existantes, ce qui facilite les déplacements de la faune et lui donne plus facilement accès à des espaces relai qui leur sont favorables. Il contribue ainsi à protéger la biodiversité d'intérêt communautaire, même si aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

7

METHODE DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapite 7: Méthode de réalisation de l'évaluation environnementale

Le présent chapitre répond aux exigences du code de l'urbanisme qui prévoit, à l'article R.151-3-7°, que le rapport de présentation intègre, dans le cadre de l'évaluation environnementale, une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

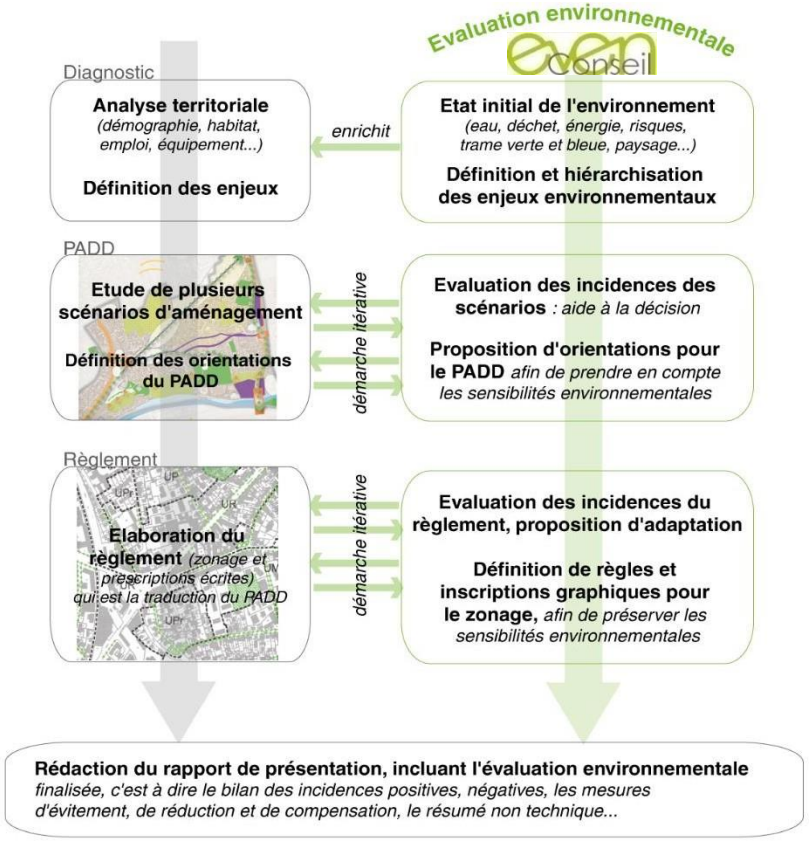
Il s'attache donc à expliquer la méthodologie de l'élaboration de l'évaluation environnementale itérative et de sa formalisation pour constituer un chapitre du PLUi.

La présentation de la méthodologie est organisée selon les grands chapitres qui composent l'évaluation environnementale : l'état initial de l'environnement, la présentation des incidences thématiques globales, notamment sur les secteurs susceptibles d'être impactés, les sites Natura 2000, et les indicateurs de suivi.

I. Philosophie de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du projet, de façon totalement intégrée.

À ce titre, l'itérativité de la démarche a été recherchée. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLUi à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des éléments fondateurs du projet. L'objectif final étant de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.



Plus qu'une pièce supplémentaire, l'évaluation environnementale a permis de consolider le PLUi à chaque étape sur le plan environnemental.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. Etat initial de l'environnement

L'évaluation environnementale a débuté par la réalisation de l'état initial de l'environnement qui s'articule autour de thèmes strictement environnementaux (le paysage, la trame verte et bleue, la consommation d'espace, la ressource en eau, l'énergie, les risques et les nuisances, le changement climatique, la santé).

L'état initial de l'environnement fait ressortir les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les opportunités et les menaces, et les enjeux associés. L'identification de ces derniers a permis de s'assurer par la suite, que le projet de PLUi n'aurait pas d'incidences négatives sur ces thèmes et, le cas échéant, de prévoir des mesures pour les éviter.

Par ailleurs les études de terrain ont permis de prendre connaissance des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (entrées de territoire, points de vue, ambiances, morphologie urbaine).

Le diagnostic environnemental a donc permis d'identifier des enjeux environnementaux prioritaires pour l'avenir du territoire. En effet, il n'a pas été souhaité de réaliser une hiérarchisation des enjeux, exprimant ainsi la volonté de traiter pleinement l'ensemble de ces derniers de manière transversale au sein du projet réglementaire.

Ainsi, dans la démarche de l'évaluation environnementale menée, l'ensemble des enjeux environnementaux déclinés à l'état initial de l'environnement, constituent le fil conducteur de l'étude et permettent ensuite de décliner les questions évaluatives nécessaires à l'analyse des incidences.

De plus, l'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire et de s'assurer de leur traduction dans le PLUi.

Enfin, une série de cartographies thématiques a été réalisée afin d'illustrer les principaux faits de l'état initial de l'environnement et les enjeux saillants du territoire.

III. Démarche itérative d'évaluation environnementale

1. Contribution de l'évaluation environnementale à l'élaboration du PADD

L'évaluation environnementale a dans un premier temps consisté à la participation de la rédaction des scénarios. Les scénarios ont d'abord été élaborés en fonction des scénarios du SCOT qui ont été croisés avec les tendances passées et les volontés des élus. La prise en compte de l'environnement a été présente tout au long de cette démarche pour limiter les impacts du développement du territoire.

En effet, des réunions ont eu lieu notamment avec le syndicat d'eaux pour être sûr que les capacités des stations en eaux potables et en assainissement soient en accord avec le scénario retenu.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Dans un même temps, une réunion avec la DDT a permis de conforter le développement et l'aménagement durable du territoire en privilégiant la densification sur les communes du pôle urbain majeur et les pôles secondaires qui sont déjà pourvu en équipements ce qui permettra de limiter les aménagements sur les autres communes moins pourvues et ainsi de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturelles.

Ce processus a permis de prendre en compte l'environnement au sein de l'élaboration des scénarios et ainsi de réduire au mieux les effets sur l'environnement du projet de PLUi.

2. Contribution de l'évaluation environnementale au règlement / zonage

L'évaluation environnementale a ensuite permis d'étudier un certain nombre d'outils pertinents pour prendre en compte au mieux les enjeux environnementaux dans le règlement, et ainsi limiter les incidences sur l'environnement, comme par exemple :

- Inciter à la végétalisation des nouvelles constructions : coefficient de végétalisation, article du règlement sur le traitement de espaces non bâti,
- Protection des linéaires de haies et alignements d'arbres au sein du règlement (L.151-23),
- Identification de secteurs de corridors à restaurer pour conforter les continuités écologiques référencées au sein de la TVB.

En particulier, l'évaluation itérative du règlement / zonage a permis d'enrichir :

- La délimitation des zones : délimitation de la zone Nb en cohérence avec les enjeux écologiques ;
- Les prescriptions graphiques : des propositions ont été faites dans le cadre de l'évaluation environnementale itérative, afin de protéger les espaces de nature en ville, et les espaces relais, en particulier au sein de la zone agricole. Des propositions de prescriptions associées à ces éléments ont été formulées. Un choix a ensuite été réalisé par les élus ;
- Le règlement : favoriser les dispositifs d'énergie renouvelable, protection des alignements, développement d'un coefficient de surfaces d'espaces verts, récupération des eaux de pluie.

IV. Analyse des incidences thématiques

A noter que si l'état initial de l'environnement présente l'ensemble des thématiques une par une dans un souci de lisibilité des enjeux environnementaux qui leur sont propres sur le territoire, il a été choisi d'aborder l'analyse des incidences à travers un regard plus transversal du traitement des différents enjeux environnementaux au sein du projet réglementaire du PLUi.

1. Evaluation des incidences du PADD

L'évaluation environnementale permet de mettre en exergue les incidences positives et négatives du projet de PADD sur l'environnement. Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a tout

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

d'abord été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives sur l'environnement et particulièrement en lien avec les enjeux environnementaux prioritaires, et le cas échéant de mettre en évidence des points de vigilance à intégrer dans le projet, notamment les documents réglementaires.

Dans le cadre de la démarche itérative, ces mesures d'évitement et de réduction nécessaires et identifiées ont pu alors être intégrées directement dans le projet afin de leur conférer une réelle portée dans le projet de PLUi et donc aboutir à un projet optimisé. Elles ont permis d'éviter de devoir mettre en place des mesures de compensation, et de mettre en exergue la nécessité d'appuyer sur les thématiques environnementales, notamment en lien avec le patrimoine naturel et paysager permettant de valoriser le territoire.

2. Une évaluation des impacts des incidences qui contribue à affiner le volet règlementaire

L'évaluation environnementale a permis de contribuer à l'écriture des pièces réglementaires (règlement, zonage, prescriptions, OAP), en formulant les moyens de répondre aux défis environnementaux prioritaires du PLUi. Dans la poursuite de l'itérativité de la démarche et afin de constituer une aide à la décision dans la formalisation du document final, la structuration de l'OAP thématique Paysage et des propositions de traductions réglementaires pour l'ensemble des volets environnementaux ont fait l'objet de notes de contribution.

Sur le même principe, l'évaluation environnementale a permis de contribuer à l'écriture du règlement et l'ajustement du zonage, notamment sur les thématiques liées à la transition écologique et énergétique du territoire.

En complément de l'élaboration du règlement, l'évaluation environnementale itérative a contribué à la propositions et l'ajustement des zonages, notamment pour le zonage agricole et le zonage naturel et forestier au vu des principaux éléments de diagnostics et enjeux sur le territoire. Un focus sur la problématique des Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) a également été réalisé.

Ainsi, suite à ce travail itératif sur le PADD et le règlement, basé sur une évaluation des incidences en continu au gré des nouvelles versions proposées, une analyse des versions finalisées de ces documents a été réalisée pour identifier les incidences négatives et positives du projet final et en informer le lecteur au travers de l'évaluation environnementale.

V. Focus sur le thème de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue a été élaborée par le bureau d'études Even Conseil avec l'aide et la connaissance spécifique du territoire par le Parc Naturel Régional des Boucles de Seine, dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Il s'agissait en particulier de maîtriser les incidences du PLUi sur la protection des réservoirs de biodiversité mais aussi et surtout des espaces relais dans le territoire. Un enjeu important de maîtrise des

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

incidences sur le Val au Cesne est également apparu et a justifié une approche particulière à adopter sur le thème de la Trame Verte et Bleue.

La Communauté de Communes d'Yvetot Normandie est composée de milieux propices à la biodiversité qui ont été protégés dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue :

- Des espaces boisés ;
- L'espace classé du Val au Cesne,
- Des espaces relais,
- De vastes espaces de culture ;
- Une nature en ville.

Par ailleurs, la délimitation de la TVB s'est appuyée sur plusieurs composantes en matière de biodiversité :

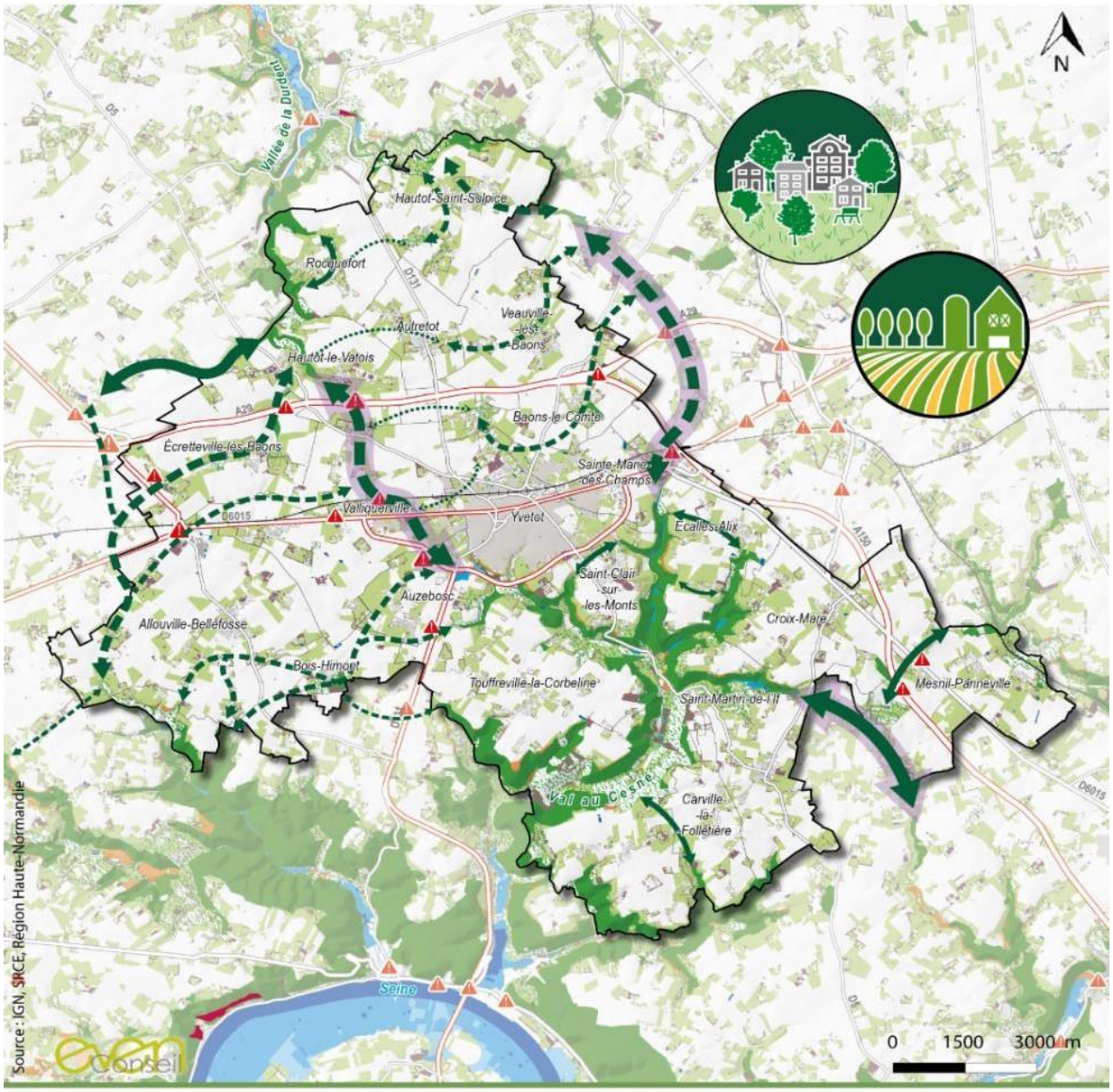
- Les réservoirs de biodiversité :
  - Avérés : espaces qui concentrent l'essentiel de la biodiversité ;
    - ZNIEFF,
    - Val au Cesne,
    - Valée de la Durdent,
    - …
- Des espaces naturels relais :
  - Des espaces de nature importants, quoique de moindre intérêt écologique que les réservoirs de biodiversité. Ils peuvent servir d'appui au déplacement des espèces.
    - Maillage boisé
    - Vergers
    - Alignements d'arbres,
    - Des espaces relais urbains,
    - …
- Des corridors écologiques, qui relient ces cœurs de nature de manière :
  - Corridor reconnectant la vallée de la Durdent au Val au Cesne
- Des éléments fragmentants qui viennent entraver ces corridors :
  - Obstacles au franchissement des espèces, ces éléments vont créer des points de rupture entre les principales continuités écologiques (existantes ou à créer) et ces éléments fragmentants :
    - Infrastructures principales ;
    - Obstacles à l'écoulement ;
    - …

Une Trame verte et Bleue a donc découlé de la prise en compte de tous ces éléments.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Un réseau écologique multifonctionnel à pérenniser

Communauté de Communes de la Région d'Yvetot - Diagnostic - Octobre 2016



Des espaces et composantes structurant la Trame Verte et Bleue territoriale

De grandes vallées boisées d'importance régionale, support de biodiversité
- Réservoir boisé
- Espace relais constituant des corridors forestiers pour les espèces à faible dispersion

Une trame prairiale fragile en régression
- Réseau prairial

Une trame bleue principalement liée aux zones humides et mares
- Réservoir humide
- Espace relais constituant des corridors humides pour les espèces à faible dispersion
- Réseau de mares (corridors en pas japonais)

Une trame calcicole localisée au niveau des vallées à préserver
- Réservoir calcicole (hors territoire)
- Espace relais constituant des corridors calcicoles pour les espèces à faible dispersion

- Des éléments de patrimoine végétal en milieu rural qui participent à la trame verte (clos masures, bosquets, ...)

Des continuités écologiques essentielles, à pérenniser et à renforcer
- De grands axes de continuités d'importance régionale à traiter de manière prioritaire
- Des corridors écologiques à larges dispersion fonctionnels à maintenir
- Des corridors écologiques à large dispersion fragiles, à restaurer / renforcer
- Des continuités à créer

Des fragmentations à réduire pour une trame fonctionnelle
- Des zones de conflit et de discontinuité des corridors à résorber
- Des zones agricoles à perméabiliser par l'implantation d'éléments végétalisés (haies, bosquets, prairies), en lien avec la gestion des ruissellements et la qualité de l'eau
- Une nature à inviter en ville, dans la continuité de l'armature végétale du territoire

Éléments fragmentant :
- Infrastructure routière
- Infrastructure ferroviaire
- Zone urbaine

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

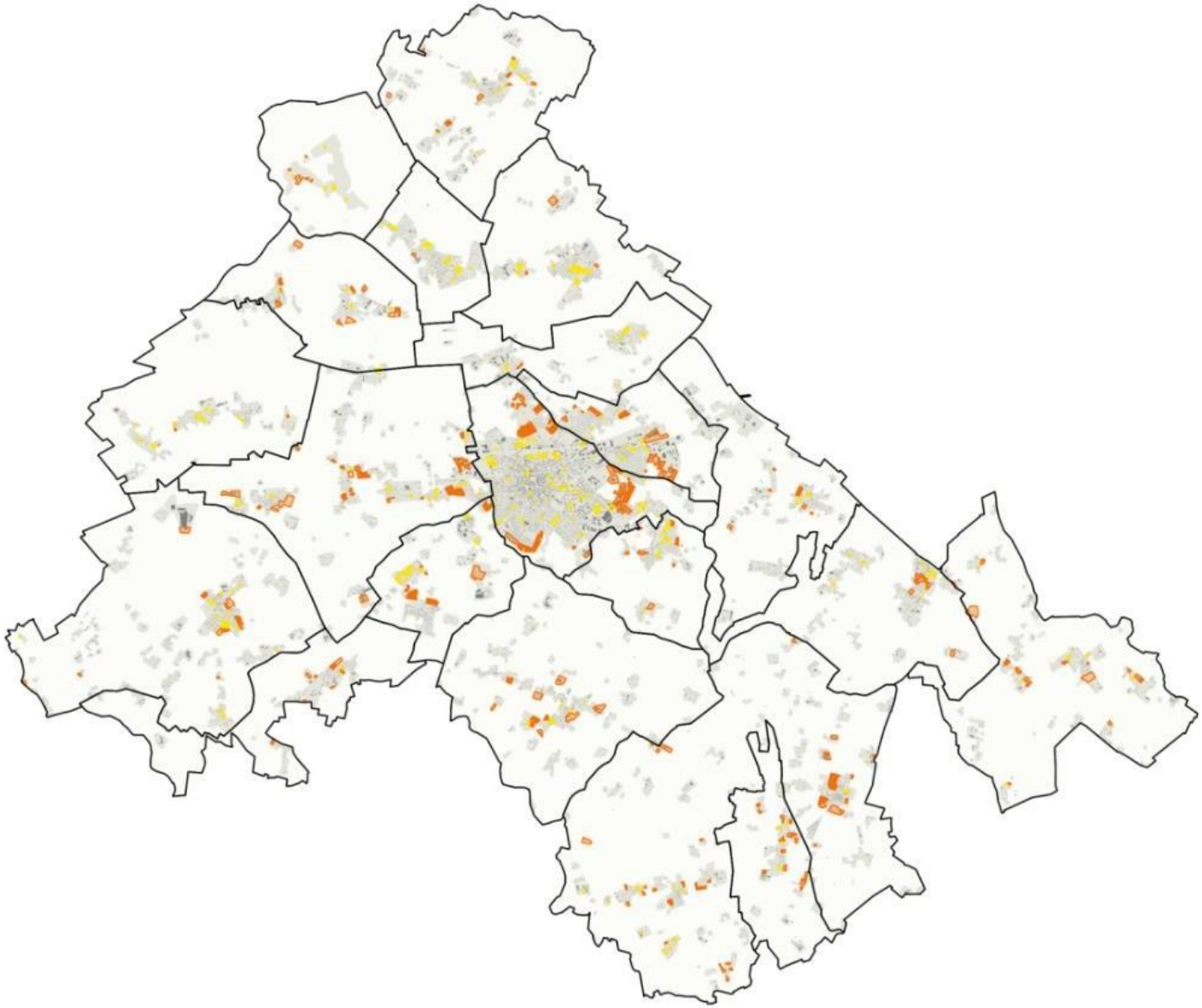
8

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

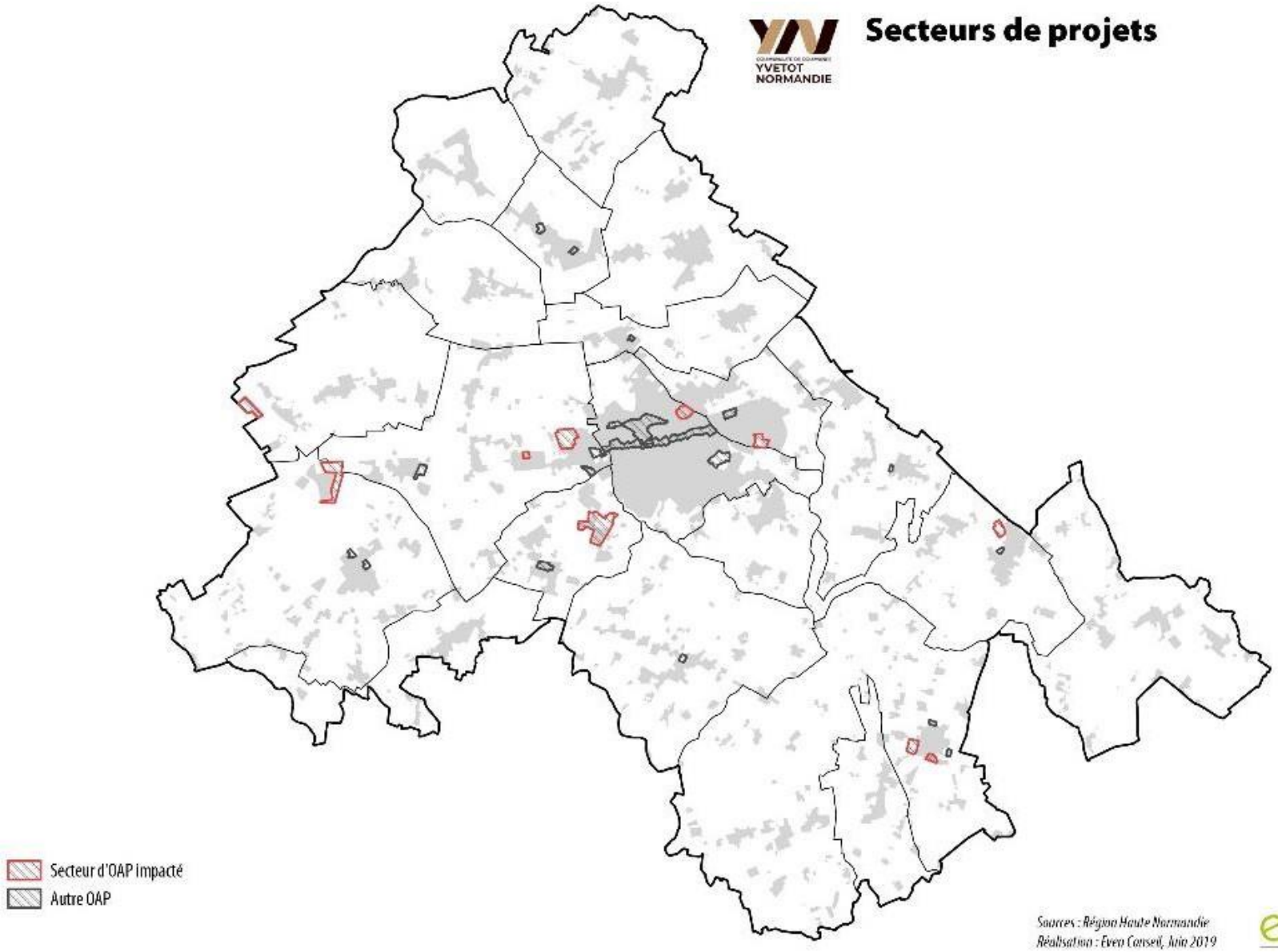
Chapitre 8 : Annexes cartographiques

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

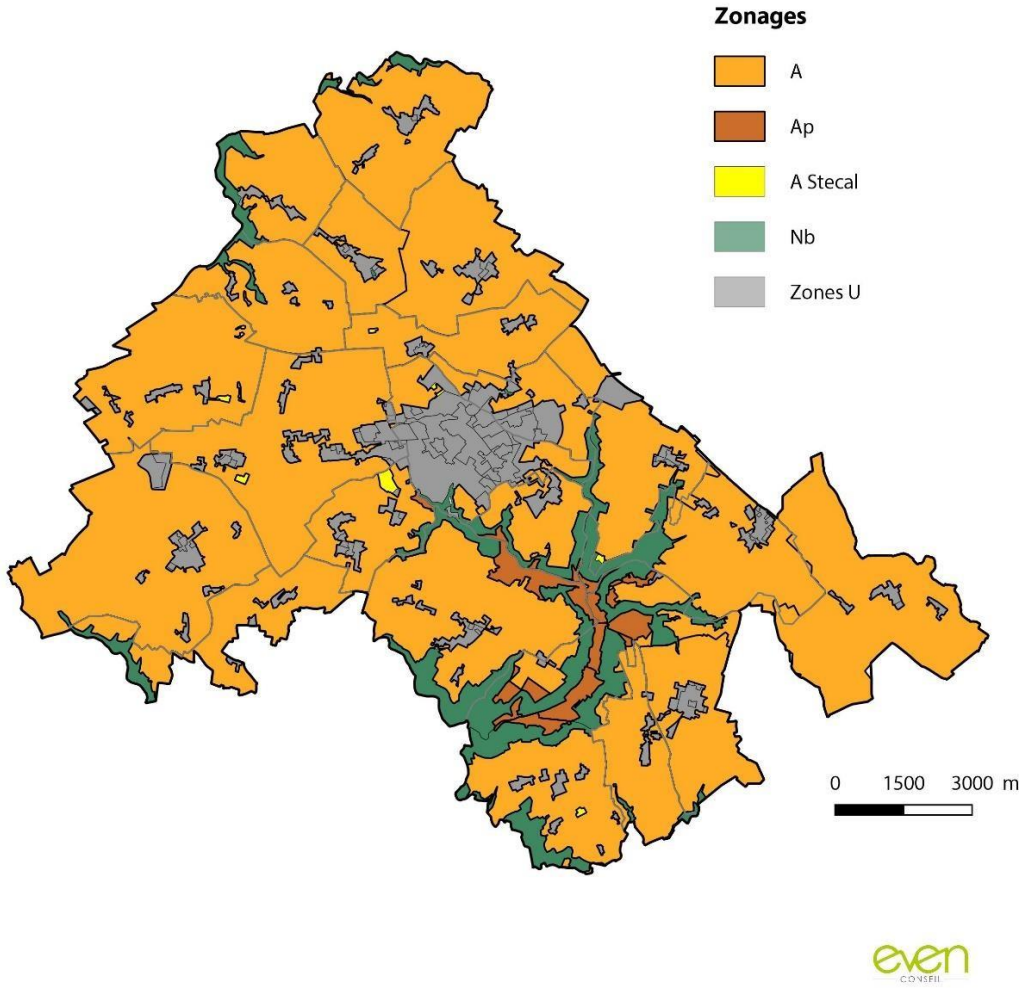


Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Secteurs de projets

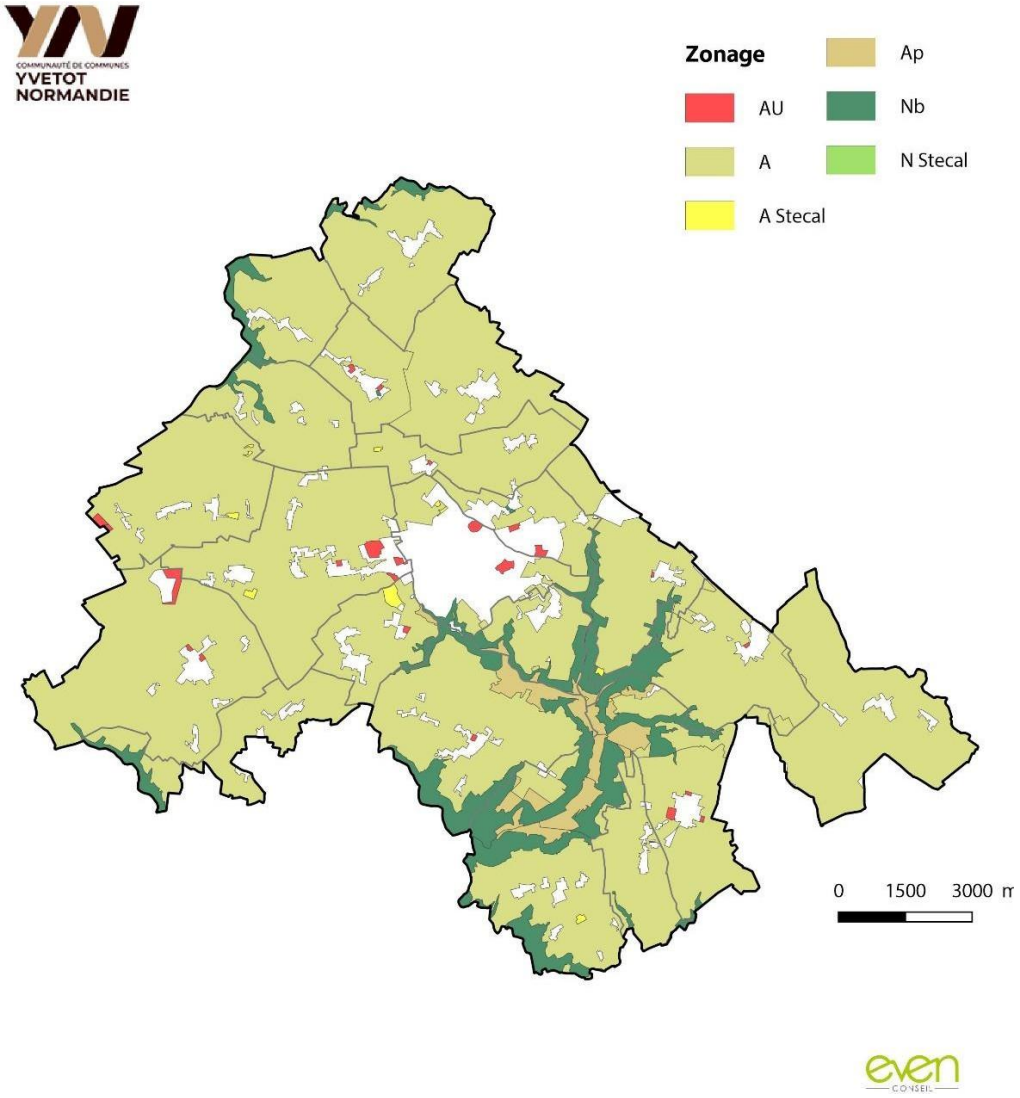


Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



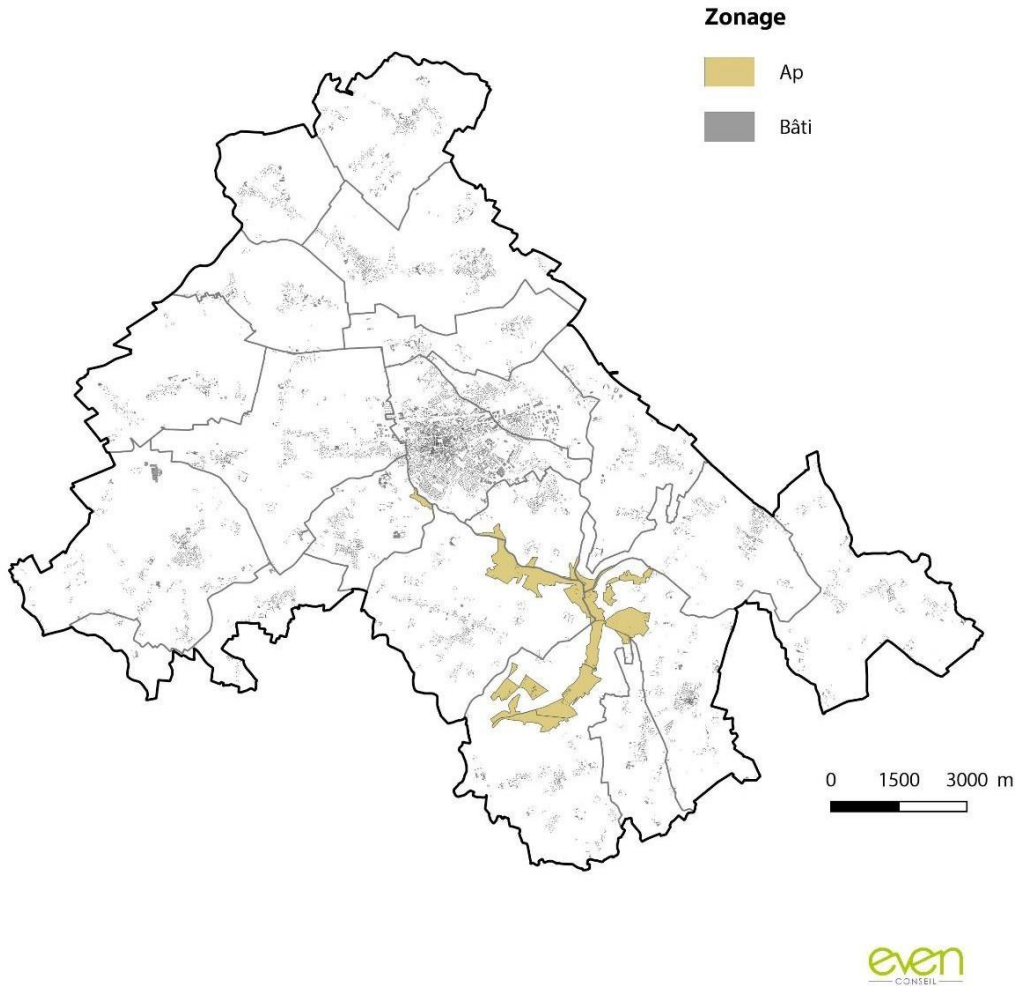
Carte des sous-secteurs agricoles, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



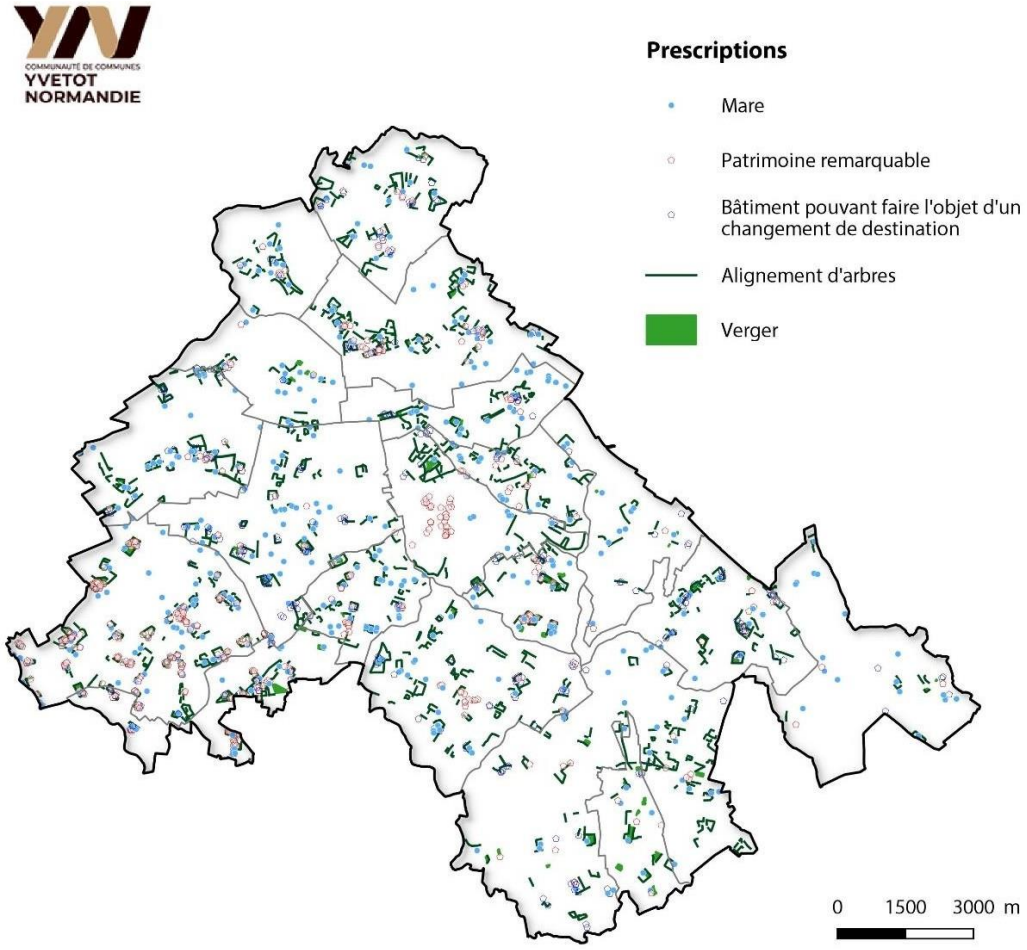
Carte des zones AU et des sous-secteurs A et N, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



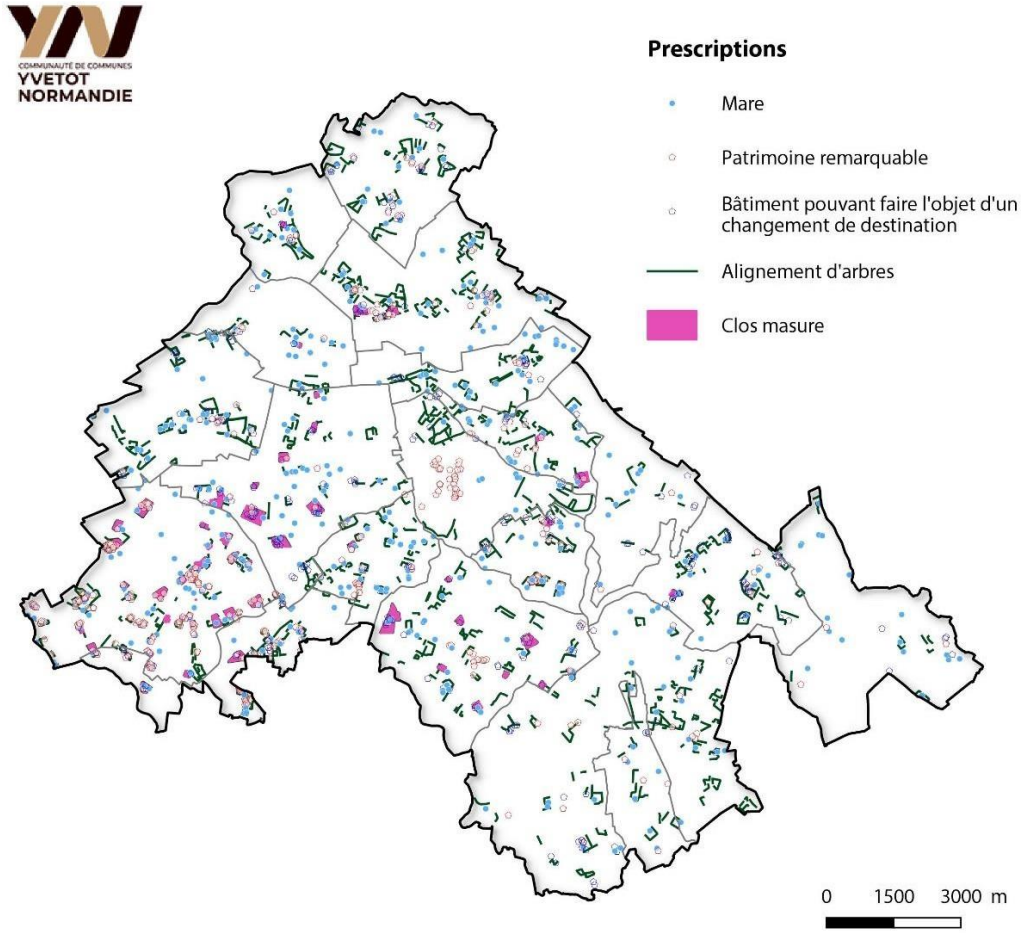
Carte des secteurs Ap, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



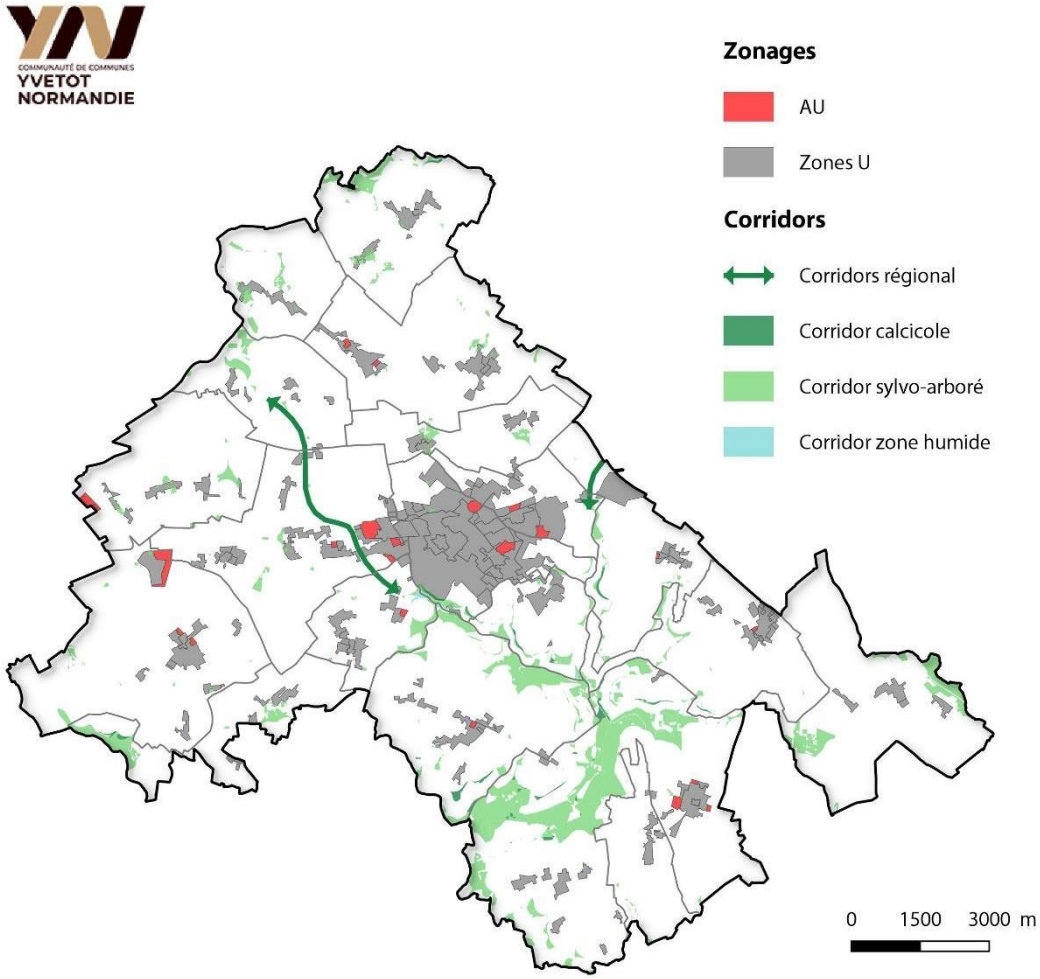
Carte des prescriptions graphiques, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



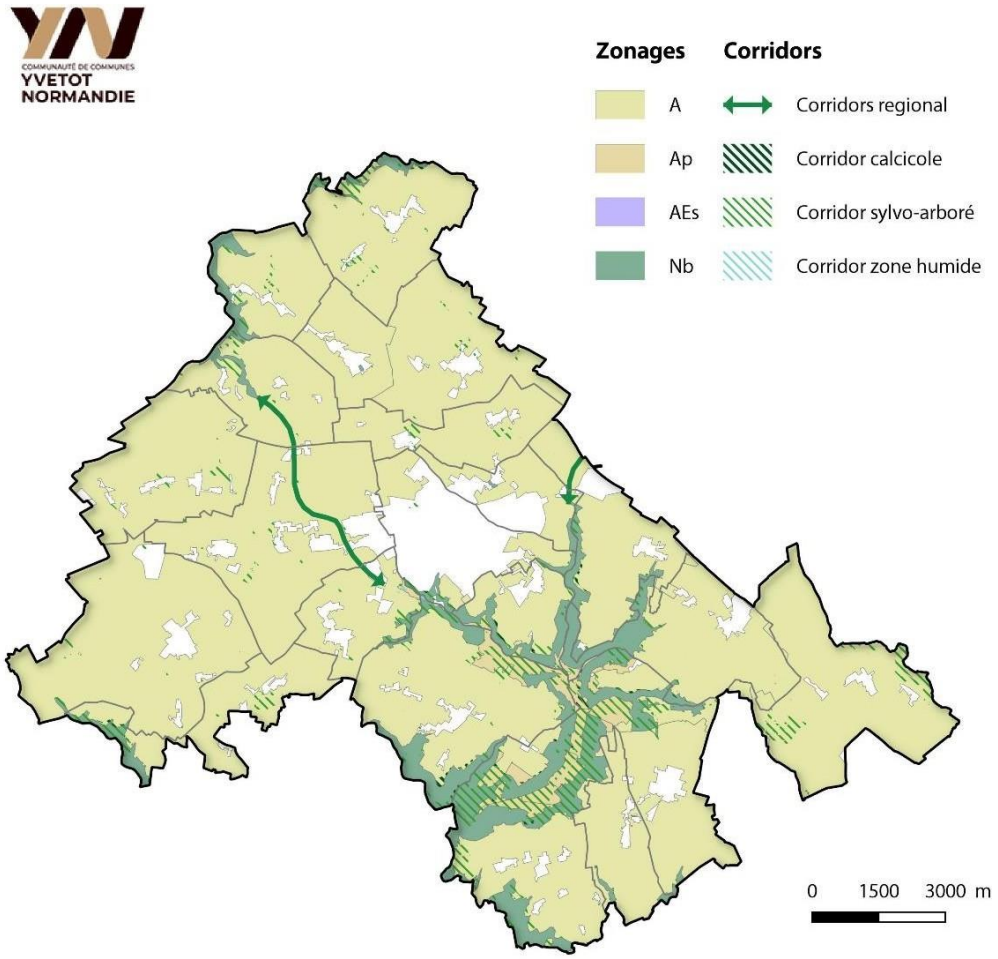
Carte des prescriptions graphiques et des clos- masure, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



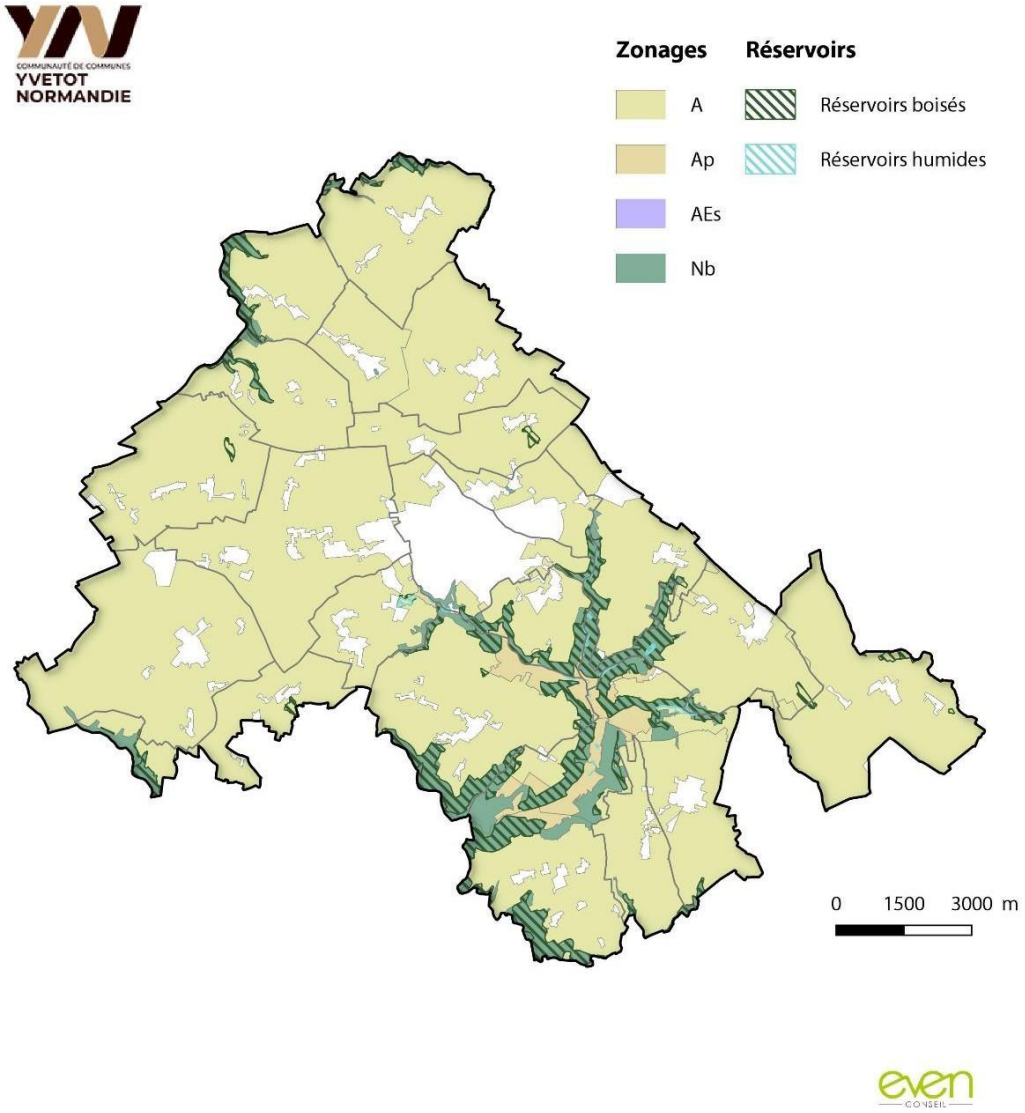
Zone AU et corridor de la trame verte et bleue, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



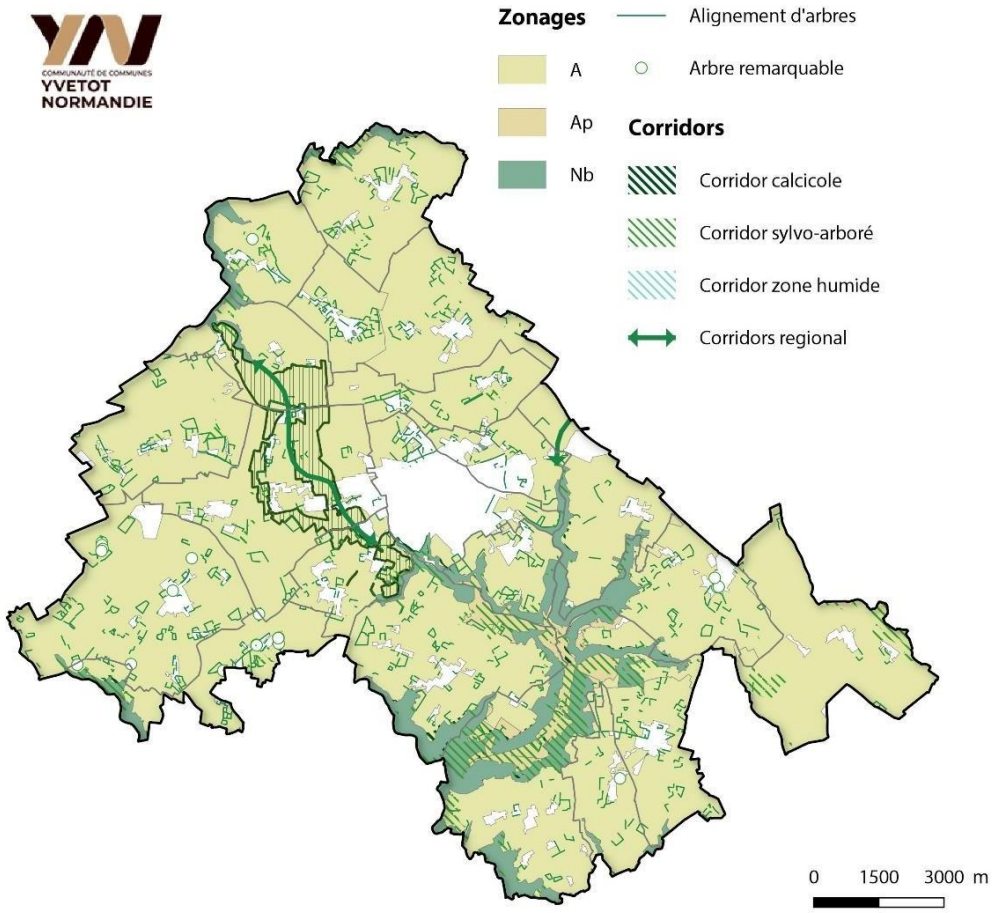
Localisation des corridors et des sous-secteurs A et N, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



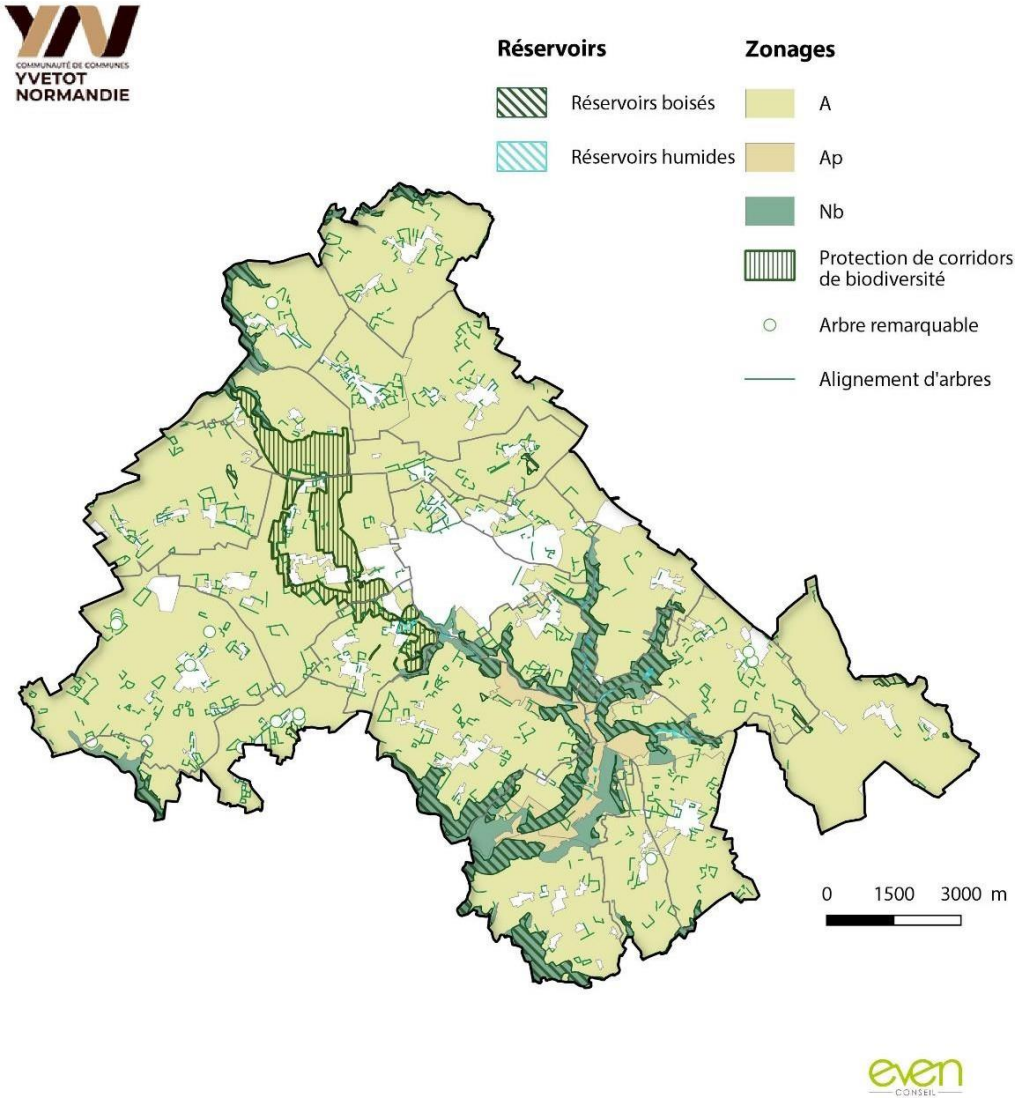
Localisation des réservoirs et des sous-secteurs A et N, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



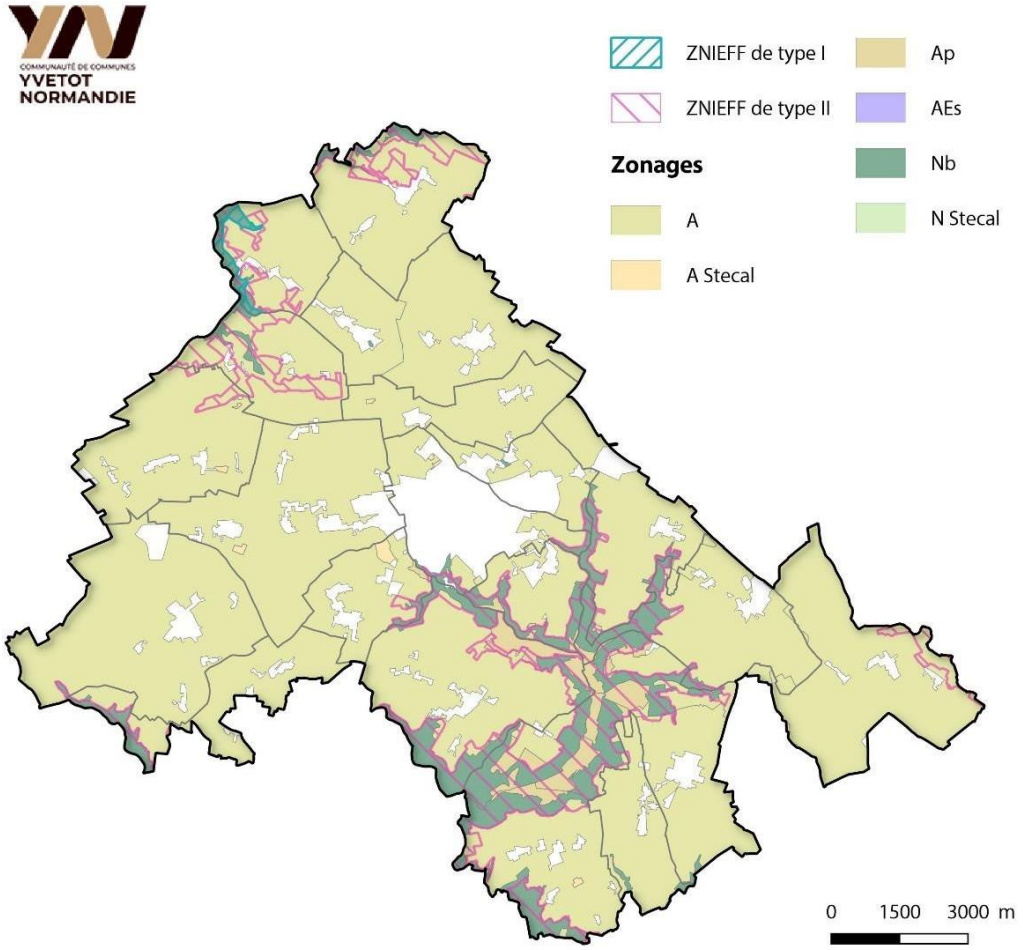
Localisation des corridors, des sous-secteurs A et N et des prescriptions graphiques, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



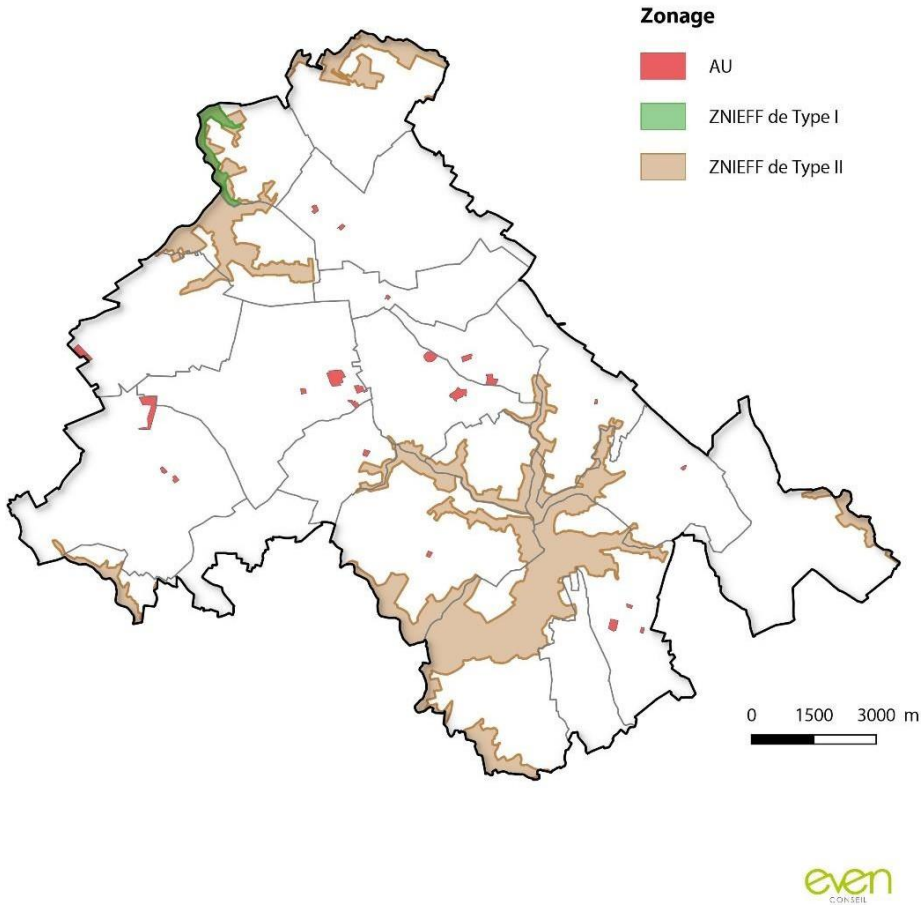
Localisation des réservoirs, des sous-secteurs A et N et des prescriptions graphiques, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



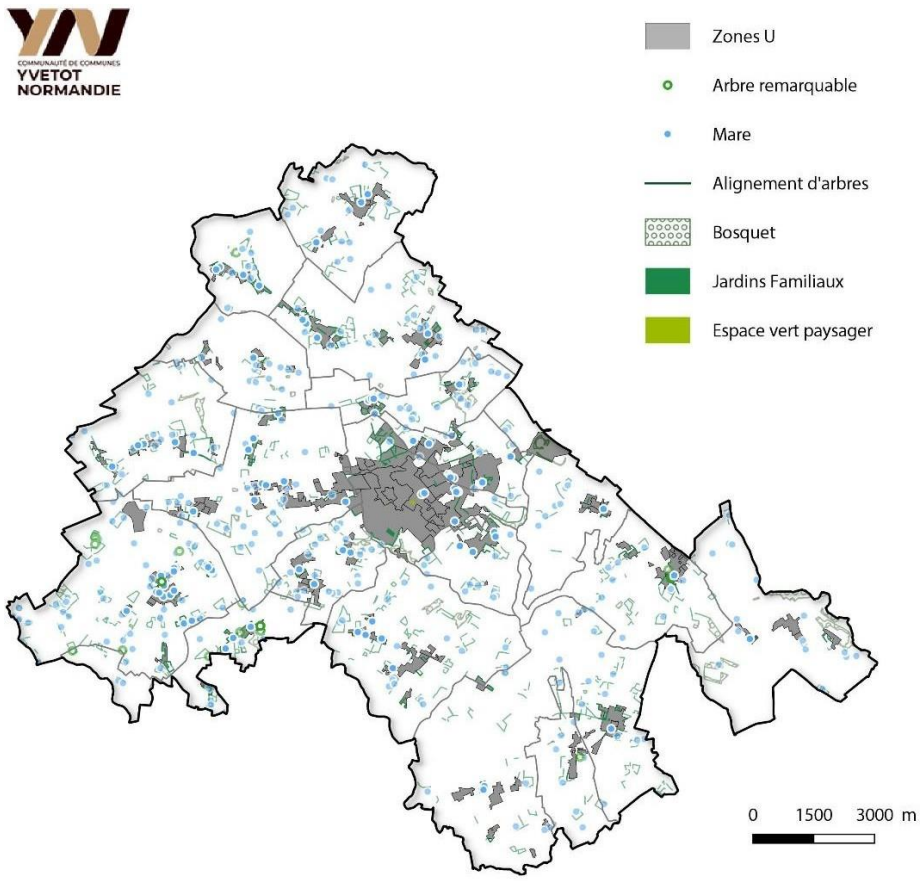
Localisation des zones ZNIEFF I et II et des sous-secteurs A et N, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

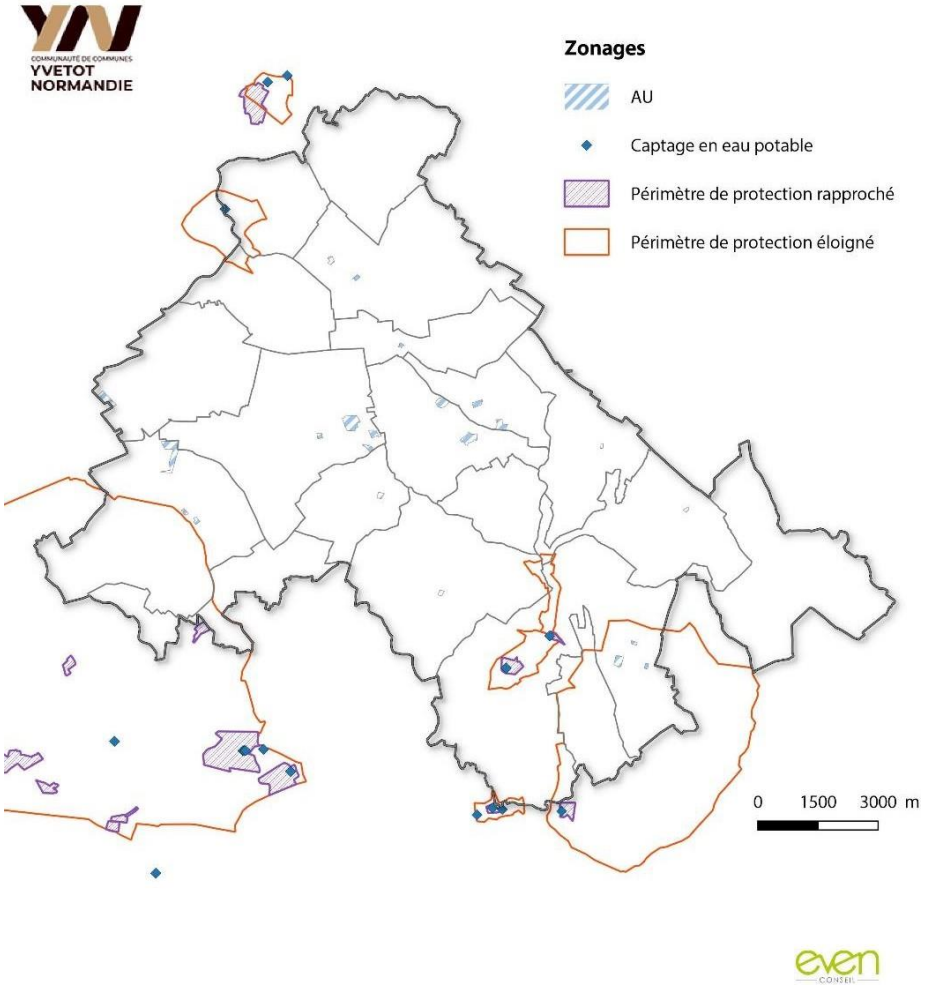


Localisation des zones ZNIEFF I et II et des zones AU, PLUi CCYN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



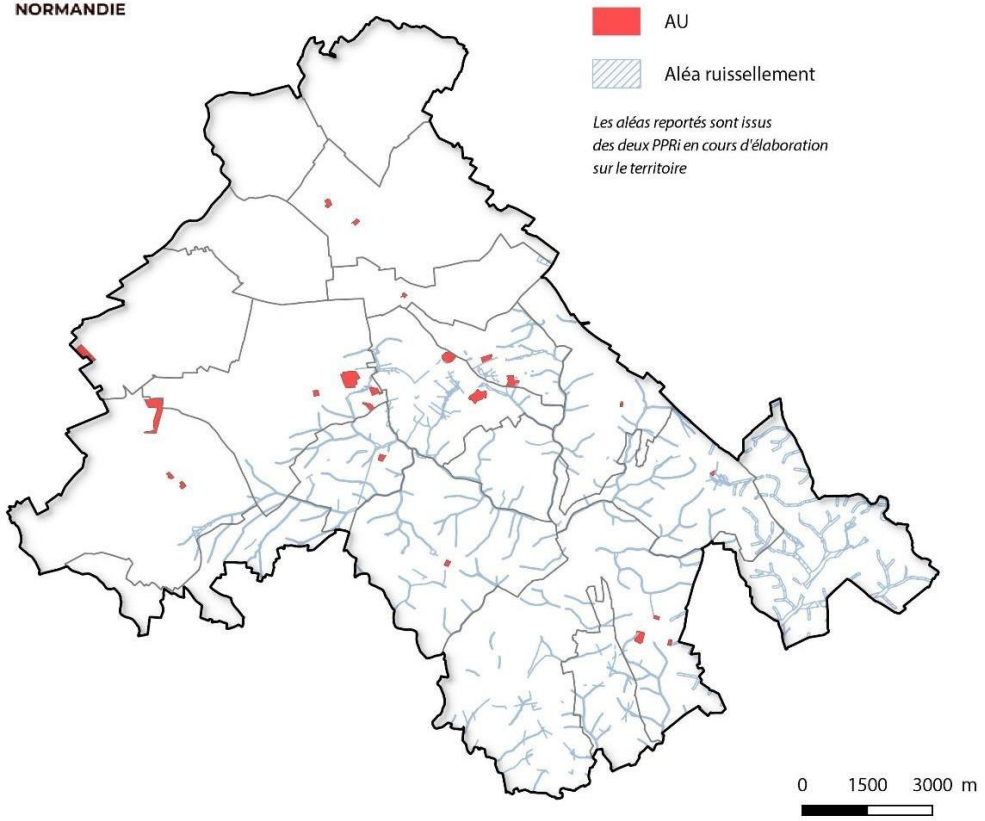
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Localisation des captages sur et impactant le territoire

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

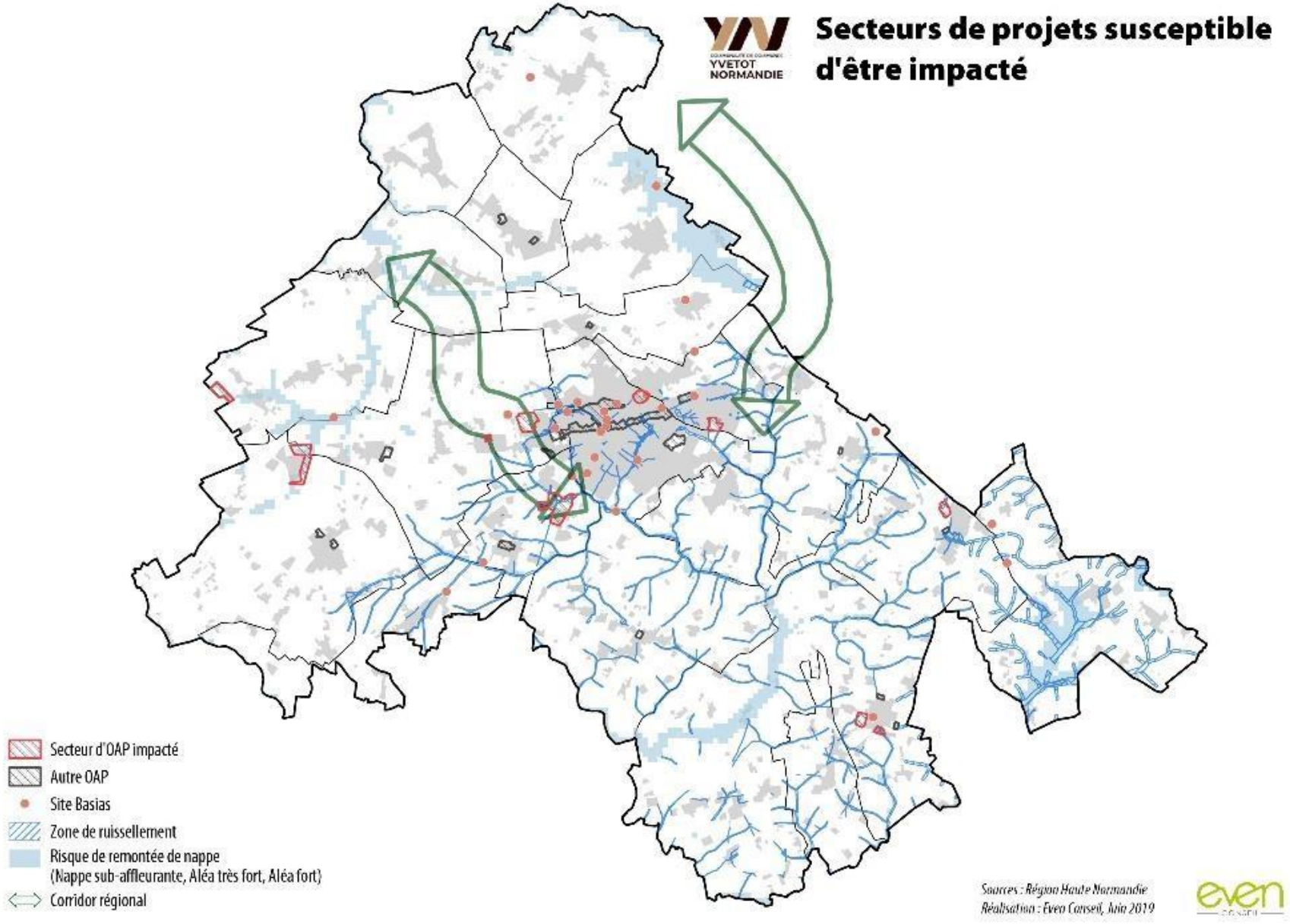
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
YVETOT
NORMANDIE



even
CONSEIL

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Secteurs de projets susceptible d'être impacté



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
YVETOT
NORMANDIE

1.7.1 Notice de modification

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Elaboration du PLUi	Modification n°1
-	Modification approuvée par le conseil communautaire le 13 avril 2023

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Sommaire

1. Objet de la modification 4
2. Justification de la procédure de modification 4
2.1. Articles du code de l'urbanisme concernés 4
2.2. Choix de la procédure de modification 4
2.3. Choix de la procédure de modification avec enquête publique 5
3. Adapter les dispositions règlementaires et l'orientation d'aménagement aux spécificités de l'entreprise Linex 6
3.1. Motivation de l'évolution 6
3.1.1. Présentation de l'entreprise Linex et de ses besoins 6
3.1.2. Les zones réservées par le PLUi pour les projets de Linex 7
3.1.3. Inadéquation du PLUi initial avec les spécificités de l'entreprise Linex 8
3.1.4. Inadéquation du PLUi initial avec les besoins et projets de l'entreprise Linex 11
3.1.5. Point sur l'ancien Plan d'Occupation des Sols d'Allouville-Bellefosse 18
3.2. Modifications apportées au PLUi 20
3.2.1. Règlement graphique (plan de zonage) 20
3.2.2. Règlement écrit du secteur UI1 (chapitre 3 : zone UI) 20
3.2.3. Règlement écrit du secteur AUi1 (chapitre 4 / zone AU) 24
3.2.4. Orientation d'aménagement et de programmation 30
4. Déplacer la limite entre les secteurs UA1 et UP, au niveau de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse 34
4.1. Motivation de l'évolution 34
4.2. Modifications apportées au PLUi 35
4.2.1. Règlement graphique (plan de zonage) 35
5. Faciliter l'évolution du commerce dans les centres-villes et les centres-bourgs 36
5.1. Motivation de l'évolution 36
5.2. Modifications apportées au PLUi 43
5.2.1. Règlement écrit 43
6. Modifications apportées au rapport environnemental 45
6.1. Préambule 45
6.2. Modifications apportées au rapport environnemental du PLUi 46
6.2.1. Pièce « 1.2 Justification des choix retenus » 46
6.2.2. Pièce « 1.4 Evaluation environnementale » 48
6.3. Compléments au rapport environnemental 51
6.3.1. Analyse de la compatibilité avec la charte du PNRBSN 51
6.3.2. Analyse de la compatibilité avec les SCOT 60

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6.3.3. Incidences sur les sites Natura 2000 62
6.3.4. Autres compléments 66
7. Modification des pièces du PLUi 86

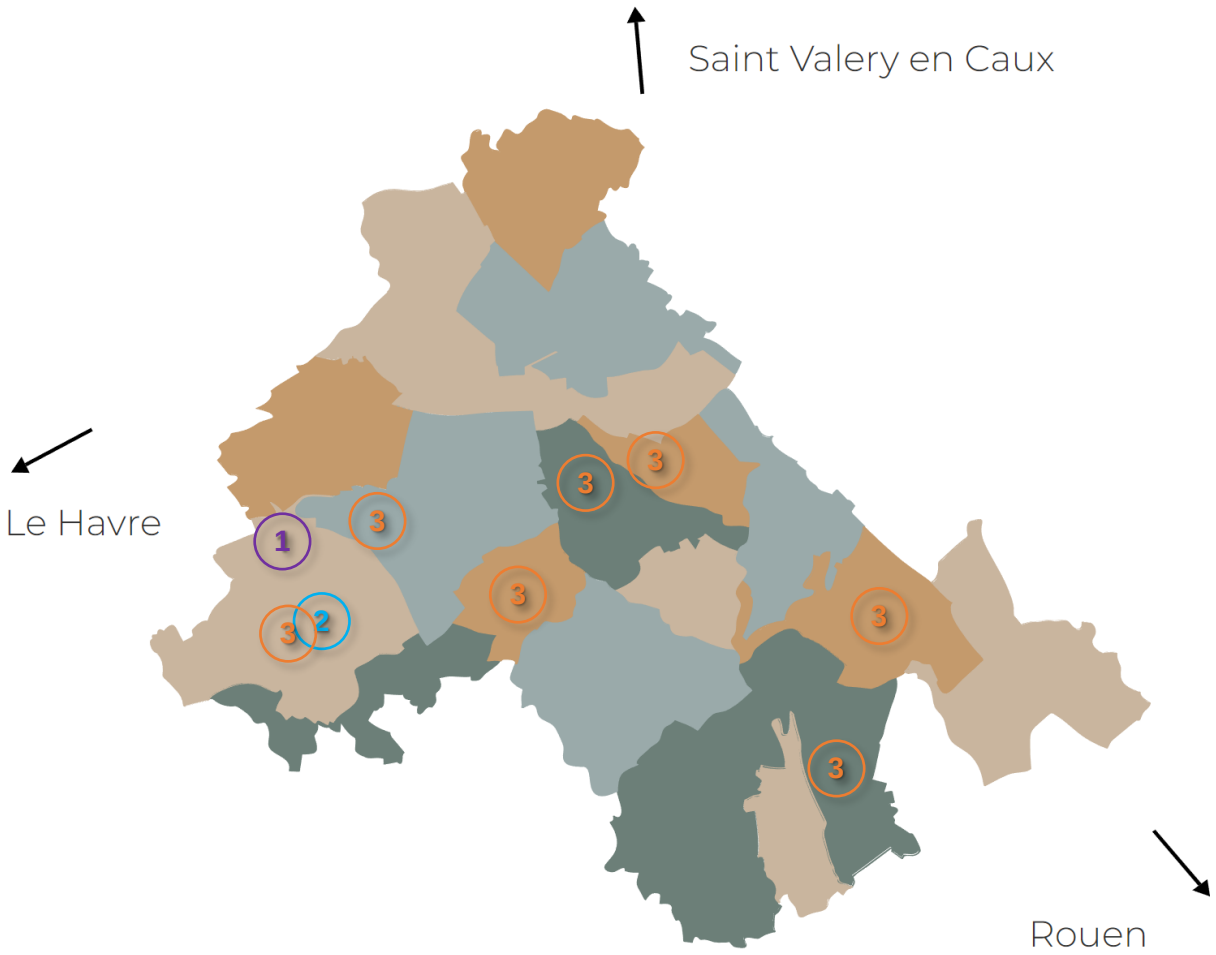
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1. Objet de la modification

La Communauté de Communes Yvetot Normandie s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le **15 octobre 2020**.

La présente modification porte sur les points suivants :

1. **Adapter les dispositions règlementaires et l'orientation d'aménagement aux spécificités de l'entreprise Linex**
2. **Déplacer la limite entre les secteurs UA1 et UP, au niveau de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse**
3. **Faciliter l'évolution du commerce dans les centres-villes et les centres-bourgs**



Position des modifications sur le territoire de la CCYN (source CCYN)

2. Justification de la procédure de modification

2.1. Articles du code de l'urbanisme concernés

La modification des plans locaux d'urbanisme est définie par les articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

2.2. Choix de la procédure de modification

L'article L153-36 introduit la procédure : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque […] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

L'article L153-31 expose les cas où la procédure de révision doit être employée : « *Si la commune décide de :*

- *Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *Ou réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.* »

La présente modification ne change pas les orientations du PADD, ne réduit aucun EBC, ne réduit pas la zone agricole ni la zone naturelle et forestière, ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et n'induit pas de graves risques de nuisance.

Elle entre bien dans le cadre de la procédure de modification.

2.3. Choix de la procédure de modification avec enquête publique

L'article L153-41 dit que la modification est soumise à enquête publique lorsque les évolutions ont « *pour effet de :*

- *Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *Diminuer ces possibilités de construire ;*
- *Ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.* »

La présente modification prévoit entre autres une majoration de plus de 20% de la hauteur maximale sur les zones destinées à l'entreprise Linex à Allouville-Bellefosse.

Elle relève donc de la procédure de modification de droit commun, avec enquête publique.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Adapter les dispositions règlementaires et l'orientation d'aménagement aux spécificités de l'entreprise Linex

3.1. Motivation de l'évolution

3.1.1. Présentation de l'entreprise Linex et de ses besoins

La société Linex Panneaux SAS est une société à actionnariat familial qui s'inscrit depuis 1990 au cœur de l'économie Normande (Allouville-Bellefosse). Elle produit 750 000 m^3 de **panneaux de particules** à partir de 400 000 tonnes de **bois** et 100 000 tonnes d'**anas de lin**[1] (issus de la culture d'environ 35 000 hectares). Les matières premières utilisées, issues du territoire normand en majorité, ont une origine locale.

L'entreprise Linex, vue depuis la RD6015

Les panneaux produits sont exportés à 75% en Europe et dans le monde. Ils sont principalement destinés aux secteurs de l'**ameublement** (cuisine) et de la **construction**.

L'entreprise réalise un **chiffre d'affaires de 130 millions d'euros** et emploie **200 personnes** sur son site. Linex est reconnue sur le marché européen pour la qualité et les performances de ses panneaux. Elle bénéficie d'une clientèle établie et diversifiée (tant en termes de secteur que de géographie).

140 millions d'euros ont été investis sur le site ces 20 dernières années dans un outil industriel performant. La société est reconnue pour son dynamisme et a été sélectionnée dans le programme Accélérateur ETI de la Banque Publique d'Investissement (BPI).

[1] Les anas sont les fragments de paille récupérés lors du teillage (opération mécanique consistant à extraire la fibre de l'écorce de la tige)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Ligne de fabrication en continu

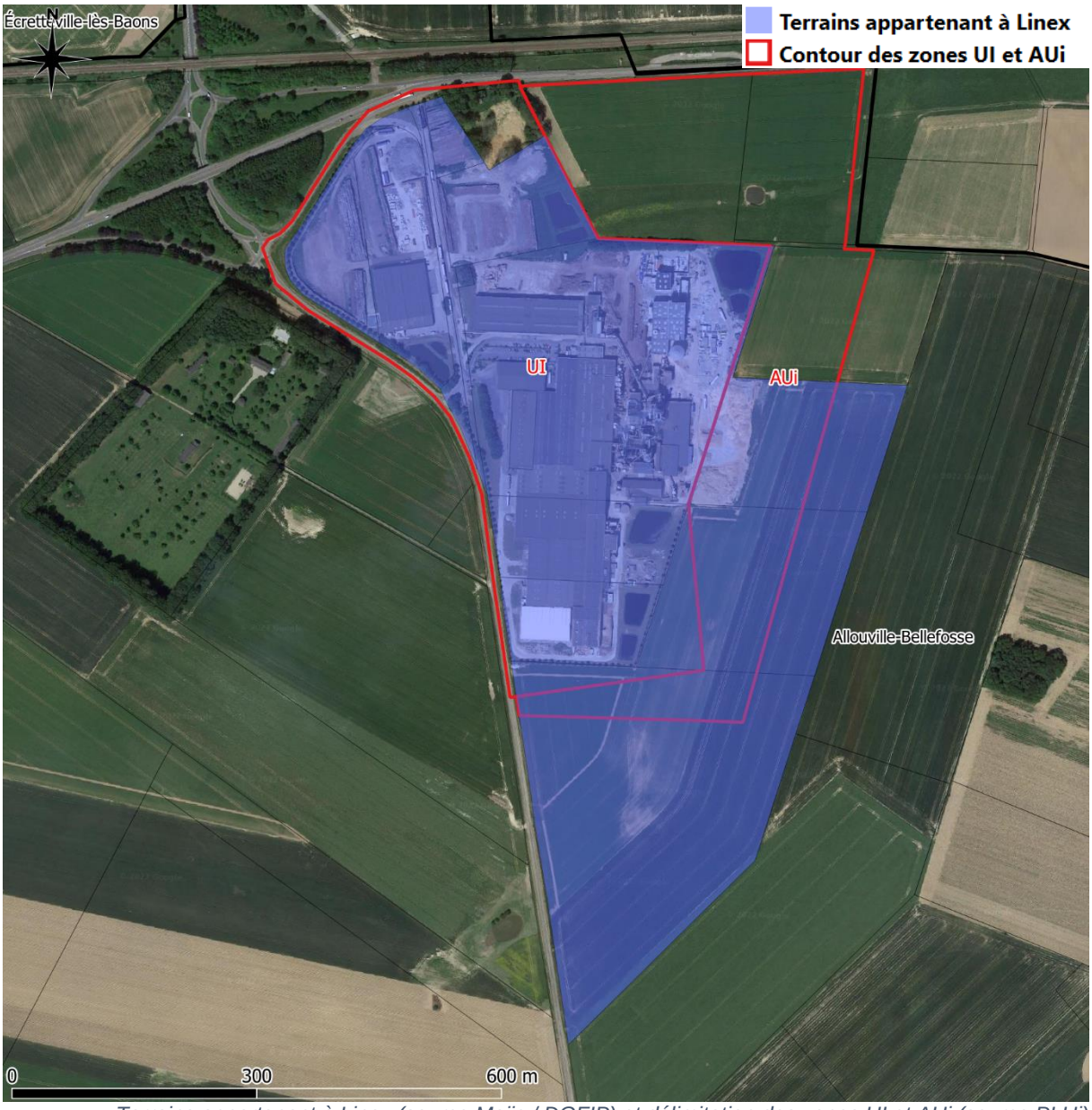
3.1.2. Les zones réservées par le PLUi pour les projets de Linex

Le site industriel est implanté sur la **zone UI** du PLUi approuvé le 15 octobre 2020, correspondant à une surface de 24,33 hectares.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes Yvetot Normandie a délimité une **zone AUi de 15,06 hectares** destinée aux projets de l'entreprise Linex. Cette zone a été délimitée en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Pays du Plateau de Caux Maritime (SCoT), qui avait lui-même fait l'objet d'une mise en compatibilité à cet effet en 24 juin 2016.

En parallèle, afin de sécuriser ses développements industriels futurs, la société Linex a acquis en 2019 des terrains autour de son site historique. Une bonne partie des terrains des zones UI et AUi appartiennent d'ores et déjà à Linex.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Terrains appartenant à Linex (source Majic / DGFIP) et délimitation des zones UI et AUi (source PLUi)

3.1.3. Inadéquation du PLUi initial avec les spécificités de l'entreprise Linex

Malgré le soin apporté à la mise en place de la 1ère version du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par la Communauté de Communes Yvetot Normandie le 15 octobre 2020, des **erreurs** ont été faites lors de la définition des règles applicables à la zone UI.

En raison de son process technique et des volumes de bois traités, les installations en service sur le site de Linex sont de proportions importantes avec une **forte emprise au sol**. De nombreux équipements actuels atteignent des **hauteurs de 30 à 40 mètres**.

L'**article UI3.2** qui caractérise l'**implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** impose un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 5 mètres. Cette disposition est susceptible de geler des surfaces importantes pour des installations de grande hauteur (jusque 15 à 20m pour des bâtiments de 30 à 40 mètres).

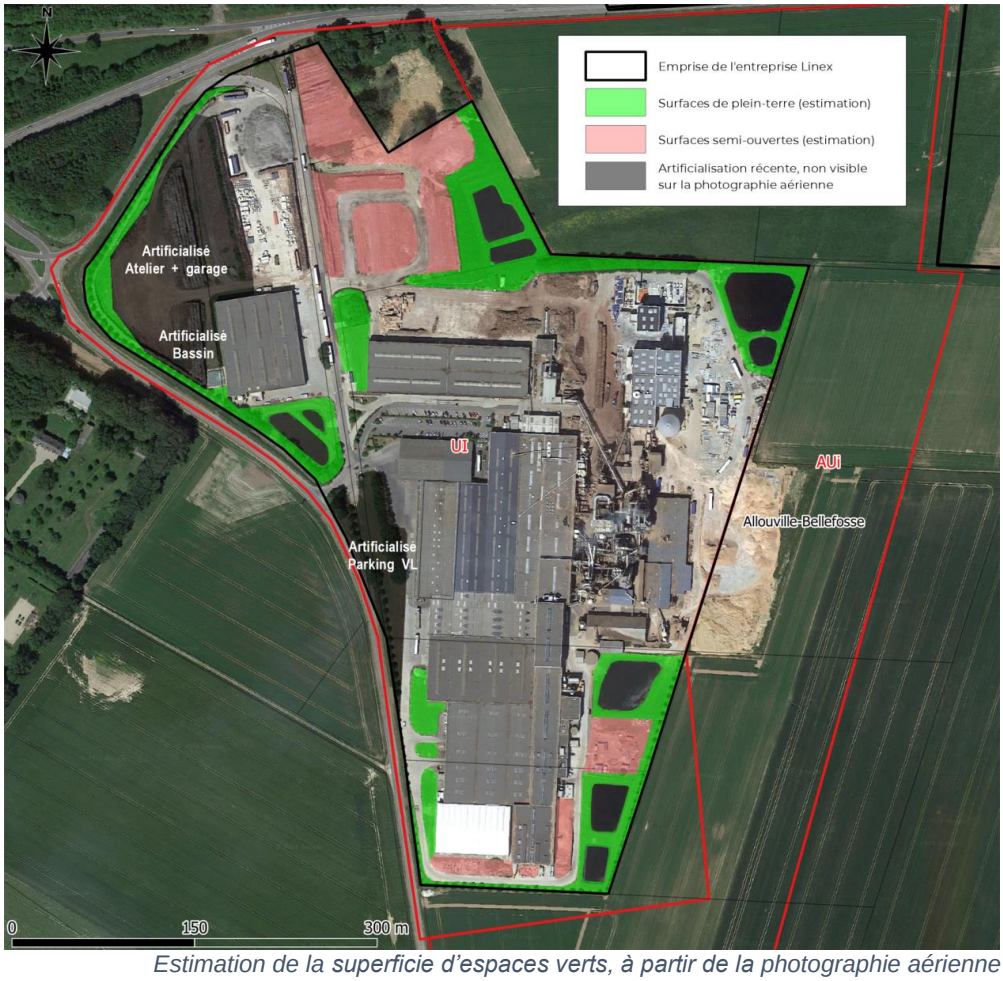
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

L'**article UI3.5** limite la **hauteur des constructions** à 15m. Cette hauteur a été appliquée de manière uniforme à l'ensemble des zones UI, mais n'est absolument pas en adéquation avec la hauteur réelle des installations de Linex, dont les plus grandes constructions atteignent 30 à 40 mètres.

L'**article UI5.2** impose une **part minimale de surfaces non imperméabilisées**, correspondant à 30% de la surface de l'unité foncière. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

- 20% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre ;
- 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
    - 1 pour les espaces verts de pleine terre,
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Une analyse de la photographie aérienne permet d'évaluer à environ 15% les surfaces non imperméabilisées selon la définition de l'article UI5.2 sur le site actuel de Linex (il s'agit ici d'une mesure approximative – pour une mesure exacte, il conviendrait de réaliser un relevé de terrain précis, avec analyse de la perméabilité des allées de circulations, des espaces de stockages, etc.) ; même si cette mesure rapide reste approximative, on peut affirmer que le ratio de 30% (article UI5.2) va gêner l'évolution de l'entreprise.



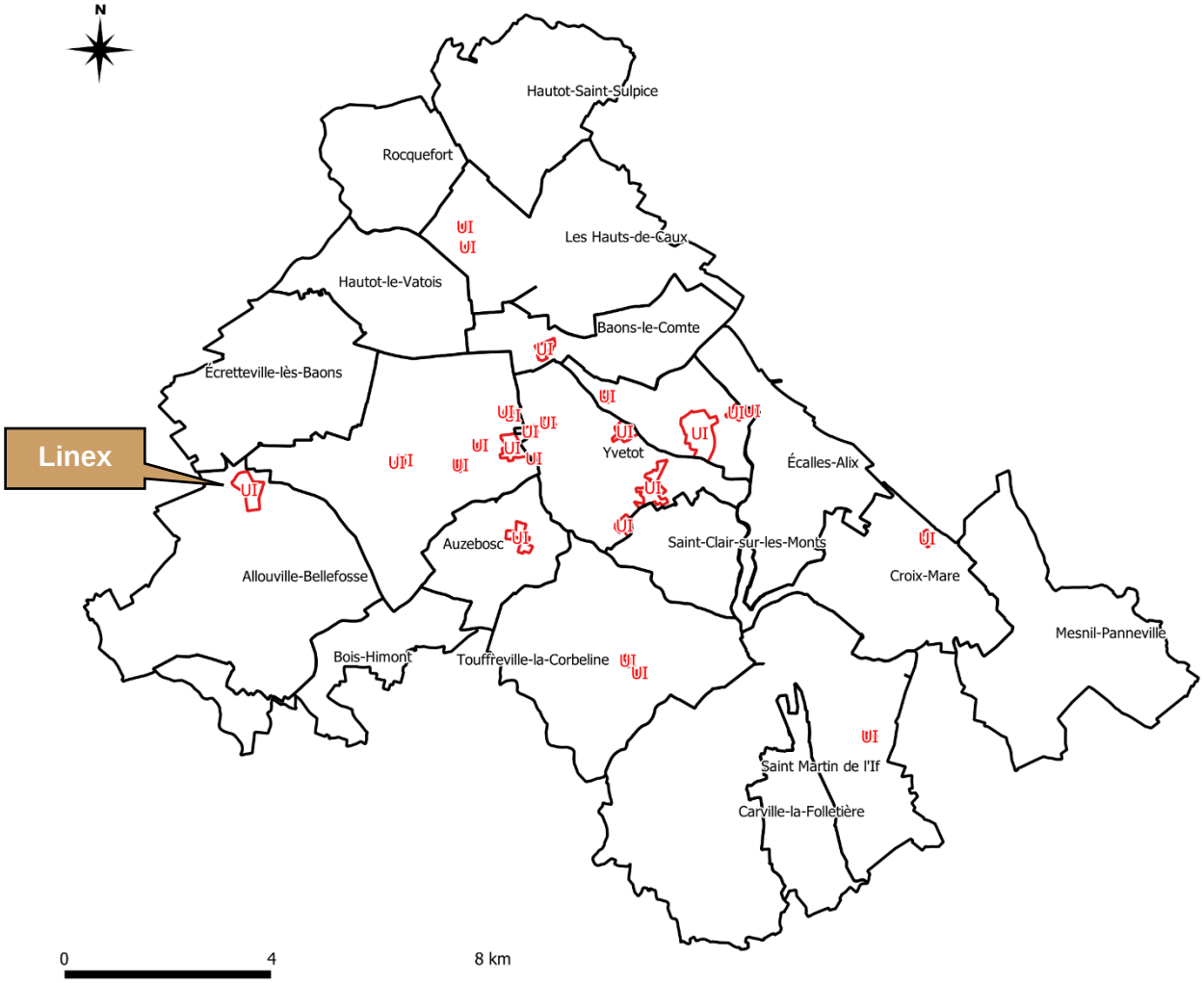
Estimation de la superficie d'espaces verts, à partir de la photographie aérienne

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

En effet, il semble logique qu'à mesure de son agrandissement sur la zone AUi, Linex procède à une **densification du cœur de l'usine** de manière à optimiser ses process, avec le **report d'espaces verts vers la périphérie du site**. Autrement dit, la question des espaces verts doit être appréhendée à l'échelle des zones UI (site historique) et AUi (extension), avec un abaissement du seuil de surfaces non imperméabilisées en UI (afin de permettre la densification du site historique) et le maintien d'un ratio adapté au report des espaces verts en AUi (le ratio actuel de 20% est jugé convenable).

En conclusion, le PLUi approuvé le 15 octobre 2020 avait créé une **zone UI pour les grandes zones d'activités et les grandes implantations industrielles**. Mais les **règles fixées uniformément** pour les 26 secteurs UI ne sont manifestement **pas adaptées aux spécificités de l'entreprise Linex**, puisqu'elles risquent de bloquer l'évolution de l'entreprise.

Les élus souhaitent donc créer un **nouveau secteur UI1** autour de l'entreprise Linex, en instituant de **nouvelles règles** de hauteur, d'implantation des constructions et de surfaces non imperméabilisées **adaptées aux spécificités de l'entreprise Linex**.



Les 26 secteurs UI du PLUi approuvé le 13 février 2020

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3.1.4. Inadéquation du PLUi initial avec les besoins et les projets de l'entreprise Linex

L'entreprise Linex envisage, à court ou moyen terme, plusieurs projets destinés à développer son outil industriel :

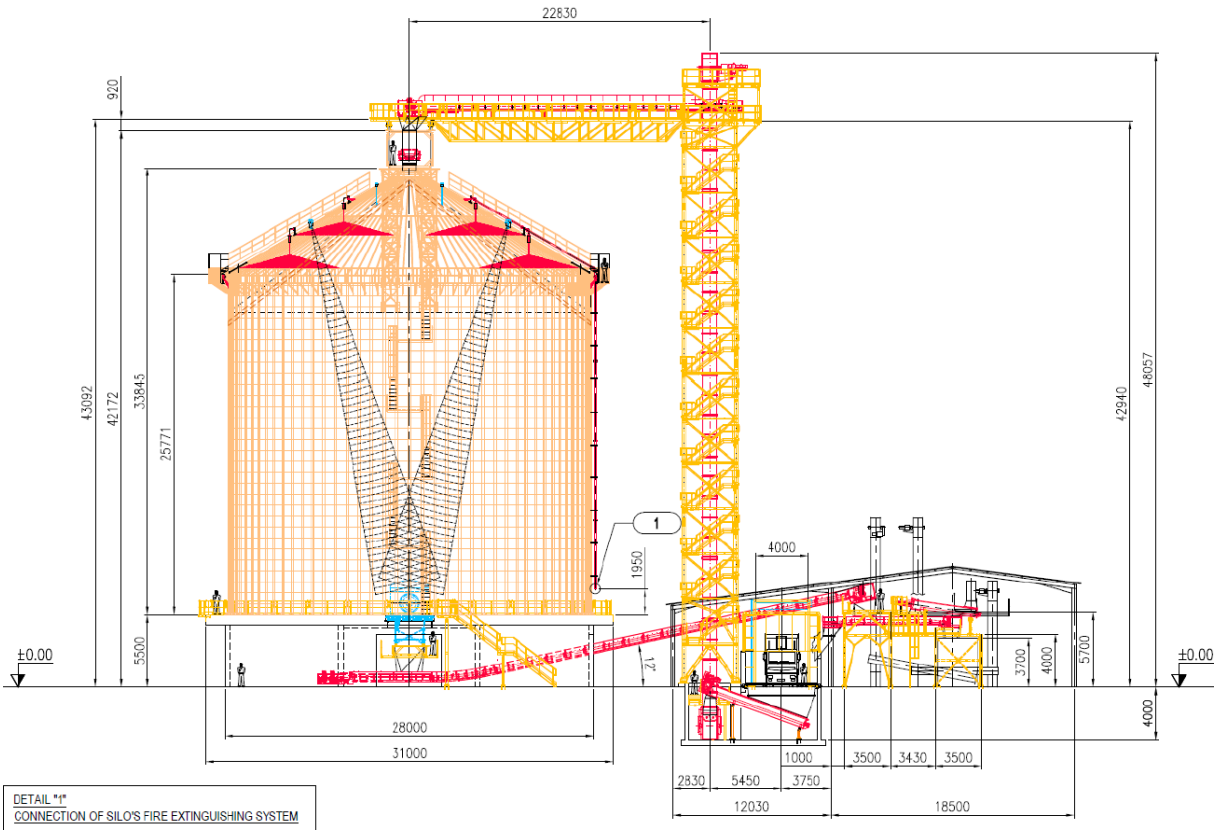
1. **Silo de stockage d'anas de lin**

   La société Linex utilise annuellement 100 000 tonnes d'anas de lin comme matière première pour la production de ses panneaux. Dans ce cadre, elle collabore depuis plusieurs décennies avec plus de 20 teillages locaux et contribue à la valorisation d'une production issue d'une surface plantée d'environ 35 000 hectares. Compte tenu de l'utilisation régulière et constante des anas de lin dans sa production, leur stockage est un enjeu important.

   Afin de sécuriser son approvisionnement (50 camions jours) et de faire face aux à-coups de la chaine logistique, la société Linex souhaite construire un silo de stockage d'anas de lin d'un volume de 15 000 m^3. Ce silo permettra d'assurer un rôle tampon entre les teillages et la production notamment pendant les périodes d'arrêt des teillages l'été.

   Compte tenu de sa grande hauteur (bâtiment de 39,5 m / 43,1 m en comptant la superstructure technique / 48,1 m pour les machines d'alimentation), dépassant la limite de 15 m imposée par le PLUi sur les zones UI, la construction de ce silo est bloquée.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Projet de silo de stockage d'anas de lin (source Linex)

Simulation visuelle du silo (source Linex)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Projet de mise en conformité environnementale du site

Dans le cadre des évolutions règlementaires, Linex doit adapter son outil de production aux **nouvelles exigences en matière de rejets atmosphériques** (poussière, COV[2]). La société Linex devra être en conformité en novembre 2025.

Deux options techniques sont possibles (mais sont incompatibles avec le PLUi actuel) :

- **Option n°1** : mise en place d'un **électrofiltre WESP**[3] (voie humide)

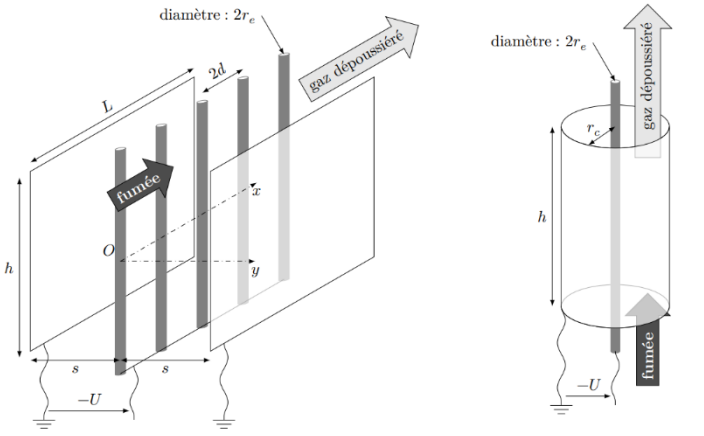
  Une bonne présentation des électrofiltres est donnée dans le sujet de concours Centrale-Supélec de 2017 :

  « *Les poussières, petites particules en suspension dans l'air, sont des polluants fréquemment présents dans les fumées industrielles. Leur émission est soumise à une règlementation toujours plus stricte qui oblige les industriels à équiper leurs installations de dispositifs de dépoussiérage* (note : pour Linex, les fumées sont de la vapeur d'eau générée par le séchage de la biomasse, dont les charges en poussières excèdent les nouvelles normes).

  Un électrofiltre est essentiellement constitué de deux électrodes entre lesquelles on applique une forte tension électrique. L'une d'elles, appelée collectrice, est mise à la terre alors que l'autre, nommée émettrice, est portée à un potentiel négatif provoquant l'ionisation du gaz à son voisinage. Les anions ainsi produits se déplacent vers la collectrice, correspondant au passage d'un courant au travers du gaz. En chemin, certains de ces anions se fixent sur les grains de poussière qui acquièrent ainsi une charge négative. Ces particules polluantes sont alors attirées par la collectrice et s'y fixent en formant un dépôt qu'on élimine en ébranlant l'électrode à coups de marteau (électrofiltre sec) ou en la rinçant par un liquide (électrofiltre humide – solution envisagée par Linex). Le résidu est récupéré dans des trémies, puis évacué.

  Dans les électrofiltres secs, les émettrices sont des fils verticaux et les collectrices des plaques verticales entre lesquelles la fumée à dépoussiérer s'écoule horizontalement.

  Dans les électrofiltres humides, l'émettrice est un fil vertical et la collectrice un cylindre coaxial, la fumée s'écoulant selon l'axe de ce tube. »



(a) Électrofiltre sec (b) Électrofiltre humide

Compte tenu des volumes d'air à traiter sur le site de Linex, la technologie électrofiltre WESP nécessitera l'installation d'un filtre avec une **cheminée de 70m de haut**. Un tel équipement n'est pas compatible avec le PLUi en vigueur.

[2] COV : Composés Organiques Volatils
[3] WESP : Wet ElectroStatic Precipitator

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Cette **1ère option est facile à mettre en œuvre** et repose sur une **technologie éprouvée**, mais est **consommatrice d'électricité et d'eau** (13 m³/h). A ce titre, elle présente un **impact environnemental**, qui pourrait être évité avec la 2ème option, plus ambitieuse, mais également plus complexe.

- **Option n°2** : **changement des sécheurs et de la chaudière avec cogénération** dans le cadre d'un projet d'entreprise global englobant la **décarbonation du process** et l'**autosuffisance énergétique**.

  Ces réflexions ont débuté pour prendre en compte les évolutions du marché du bois. Sous la pression du développement du bois énergie et des conflits d'usage bois matière / bois énergie, en conformité avec le CSF[4] bois, la société Linex s'est penchée sur l'utilisation d'un nouvel intrant alternatif. En effet, elle a investi 25 millions d'euros en 2020 dans une **ligne de nettoyage de bois recyclé** qui lui permet aujourd'hui d'utiliser cette matière première sèche en mélange avec du bois « vierge » plus humide (plaquettes, rondins, sciures).

  L'utilisation massive de ce nouvel intrant alternatif induit la complémentarité des usages matériaux et énergie sur un même site, car le nettoyage des bois recyclés produit beaucoup de **rebuts** qu'il faut alors évacuer. Compte tenu des volumes, le débouché pour ces rebuts ainsi que la chaine logistique à mettre en place pour leur évacuation sont des facteurs limitants à l'incorporation de tels produits dans le process sans débouchés énergétiques sur le site même.

  De par son process très énergivore notamment lors des opérations de séchage, l'entreprise s'est toujours intéressée aux enjeux énergétiques du site. Depuis les années 1990 la substitution des énergies fossiles (gaz naturel) par de la biomasse a été entamée et s'est concrétisée par l'installation d'une **chaudière biomasse** qui fournit 82% de l'énergie thermique du site. Cette chaudière de technologie ancienne n'est pas adaptée aux sous-produits issus du tri de bois de recyclage.

  Grâce à l'apparition d'une nouvelle technologie innovante de séchage à basse température, adaptée aux besoins énergétiques du site, la mise en œuvre d'une turbine produisant de l'électricité est rendue possible.

  Linex envisage donc l'installation d'une nouvelle **chaudière biomasse permettant d'alimenter de nouveaux séchoirs à bande couplés à l'installation d'une turbine qui fournira 100% des besoins électriques du site**. Le surplus serait commercialisé sur le réseau. La consommation d'énergies fossiles du site (gaz et fuel utilisés dans les sécheurs actuels) serait totalement substituée sur le site (hors secours).

  Cette chaudière serait alimentée exclusivement par des sous-produits du site issus des opérations de nettoyage et de triage des matières premières bois et lin, ainsi que par les fines de triages, rebuts de l'installation de recyclage qui sont aujourd'hui orientés vers différentes filières. Ce projet créerait une **vingtaine d'emplois directs sur site** et une **centaine d'emplois indirects** (maintenance, logistique).

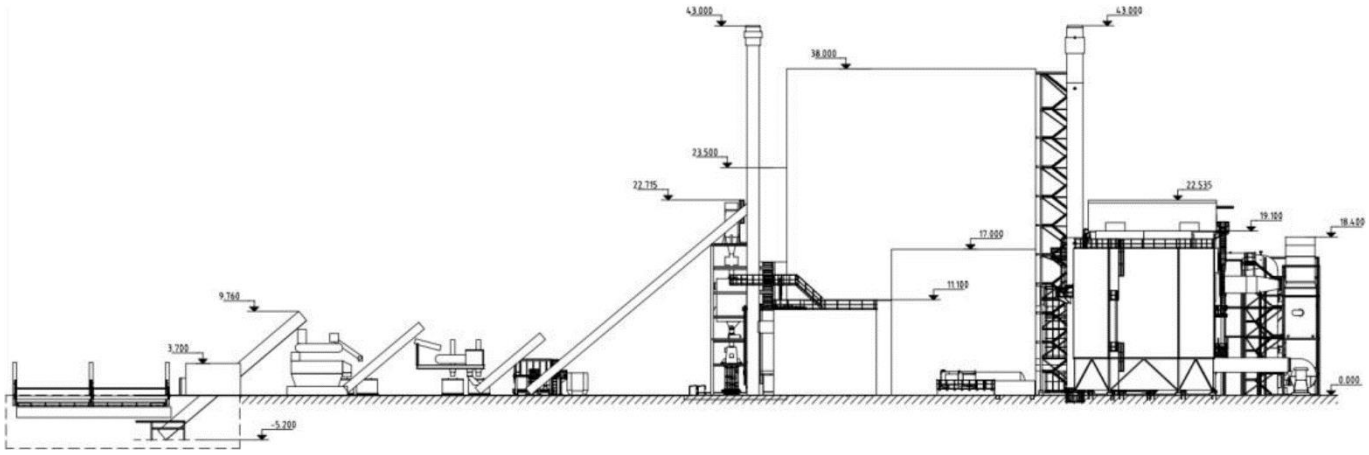
  Cette deuxième option nécessite la création d'un **bâtiment chaudière de 38m de hauteur** ainsi que deux **cheminées de 43m de haut**. Les nouveaux

[4] CSF : Comité Stratégique de Filière

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

sécheurs pourront atteindre 20 mètres de haut. Ces équipements ne sont pas compatibles avec le PLUi en vigueur.

Les sécheurs et la chaudière actuelle seraient quant à eux démontés.



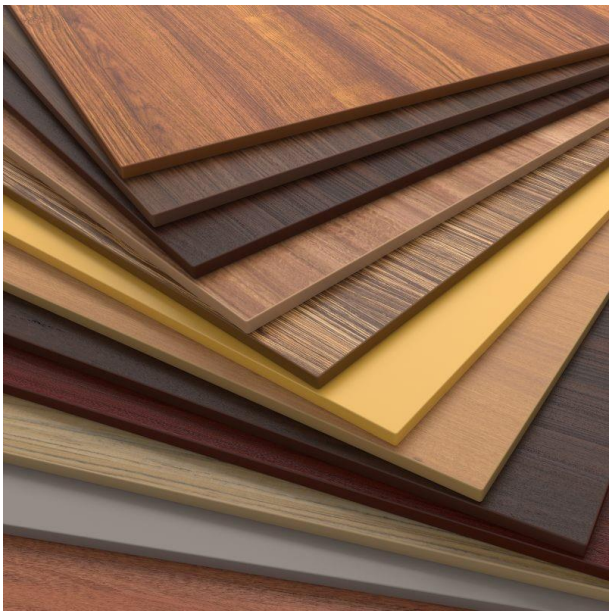
Projet de nouvelle chaudière biomasse (source Linex)

3. Projet industriel de production :

Dans le cadre de ses réflexions stratégiques, la société Linex souhaite, à terme, augmenter la valeur ajoutée de ses panneaux en investissant dans une **presse à mélamine**.

Ce projet pouvant créer **50 emplois directs** implique la création d'un **nouveau bâtiment de production de 15m de haut** qui accueillera la presse et d'un **stockage papier mélaminé qui atteindra 35m de haut**.

Ces équipements ne sont pas compatibles avec le PLUi en vigueur.



4. Stockage des bois

Un projet de **parc à bois** avait été présenté lors de la mise en compatibilité du SCOT et du POS d'Allouville-Bellefosse en 2016. Une zone d'extension de **7,65 hectares** avait alors été ouverte à l'urbanisation. Cette ancienne zone 2NAb du POS d'Allouville-Bellefosse est inscrite dans l'actuelle zone AUi du PLUi de la CCYN.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Lors des discussions qui ont permis la mise au point du dossier de mise en compatibilité du POS d'Allouville-Bellefosse en 2016, la question de la compatibilité avec l'objectif de **limitation à 3,75% de l'artificialisation des sols de la charte du PNRBSN** (objectif 1.1) a été particulièrement importante.

Plateforme de stockage

A cette époque, il avait été acté que le parc à bois (correspondant à la zone 2NAb) était réalisable avec peu d'imperméabilisation des sols et entrait donc dans la catégorie « décharges et dépôts », qui est exclue du calcul des surfaces artificialisées selon la définition de la charte du PNRBSN.

Le POS avait traduit cela en imposant que la **part minimale de surfaces non imperméabilisées soit d'au moins 90%** en zone 2NAb. Le PLUi approuvé le 13 février 2020 a conservé cette règle, reportée dans l'orientation d'aménagement n°2 d'Allouville-Bellefosse.

Mais **les besoins en approvisionnement de Linex ont évolué** depuis cette date, avec davantage de bois recyclés et moins de bois vierges. Cette donnée est importante, car le stockage des bois recyclés ne peut se faire que sur une plateforme en dur, afin de permettre aux chargeurs de « racler » le sol lors des opérations de chargement / transport. Aussi, l'exigence de 90% de surfaces non imperméabilisées n'est **pas compatible avec les nouveaux besoins de stockage de Linex**.

Il sera donc nécessaire d'**adapter le PLUi de manière à ne pas bloquer les projets de stockage de bois**, tout en maintenant le lien de compatibilité avec la charte du PNRBSN (voir chapitre : rapport environnemental). Cette évolution délicate n'est pas intégrée à l'ordre du jour de la présente modification, et est donc reportée à une évolution ultérieure du document d'urbanisme. Cela signifie que sur la partie nord de la zone AUi, les projets de parcs à bois « vierges » restent possibles sous réserve de l'application des dispositions du PLUi actuel, mais que ces dispositions devront être adaptées dans les années à venir pour permettre la réalisation de parcs à bois « recyclés ».

Par ailleurs, il est possible que les futurs projets de Linex, dont les stockages de bois, soient implantés différemment de ce qui avait été imaginé en 2016 puis en 2020. En effet, Linex n'a pu acquérir qu'une partie du foncier classé en zone AUi ; la spatialisation des projets par l'orientation d'aménagement mérite d'être assouplie pour faciliter les évolutions du site industriel (par exemple, en permettant également des stockages de bois plus au sud).

5. Amélioration des infrastructures générales

Ces projets d'amélioration des infrastructures, présentés lors de la mise en compatibilité du SCOT et du POS d'Allouville-Bellefosse en 2016, sont toujours d'actualité :

- De façon à fluidifier la circulation sur le site et à améliorer les conditions de sécurité en entrée et en sortie du site sur les voies départementales, Linex a notamment pour projet de créer une **voie de circulation** autour du site ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- De façon à **améliorer l'hydraulique des eaux**, Linex envisage de réaliser des travaux qui devront être définis avec l'aide du syndicat mixte des bassins versants de la Durdent pour éviter les débordements temporaires.

Ces aménagements sont compatibles avec le PLUi en vigueur.

6. Renouvellement de l'outil à une étape clé du process

La matière bois reçue contient 50% d'eau. Pour pouvoir être utilisés sur la ligne de fabrication, les copeaux bois doivent contenir moins de 3% d'eau. Le séchage est donc une étape clé du process.

Le **sécheur** principal des copeaux de bois fonctionne depuis 2001 et son remplacement doit être envisagé dans quelques années. Pour des raisons de vétusté, mais aussi pour des raisons d'évolution des normes de rejets de la directive IED / documents BREF[5]. L'installation d'un tel sécheur et de sa chaudière biomasse demande un an. Il faudra donc mettre en place le nouveau sécheur pendant le fonctionnement de l'ancien, et à proximité de celui-ci, car les matières à sécher convergent déjà à cet endroit.

En conclusion, on voit que les règles fixées par le PLUi approuvé le 15 octobre 2020 (notamment la limitation de hauteur à 15m, l'obligation de recul par rapport aux limites séparatives ou la part de surfaces non imperméabilisées) **ne sont pas compatibles avec l'activité de la société Linex**, aussi bien sur les **installations actuelles** (correspondant à la zone UI) que sur la plupart des **projets en extension** (zone AUi).

En l'état, ces règles compromettent la pérennité du site et la poursuite de l'activité de l'entreprise, et doivent donc être revues.

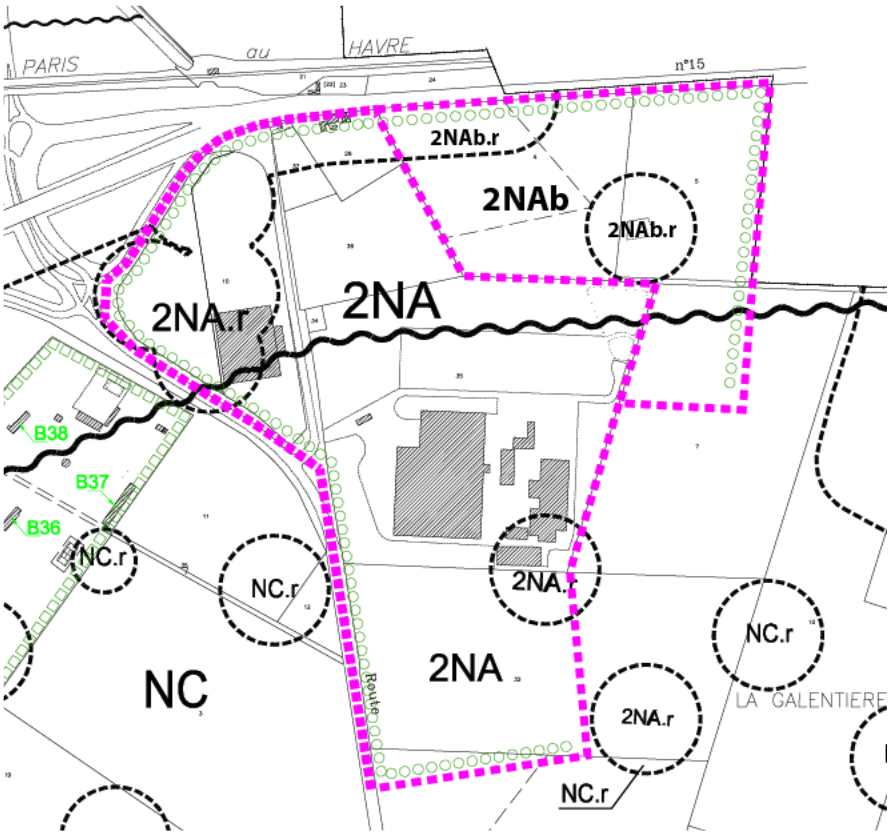
A noter : au-delà de la compatibilité avec les projets présentés ci-dessus, l'enjeu est également de **permettre une certaine souplesse règlementaire**, afin de ne pas bloquer les évolutions de l'outil industriel non connues à ce jour (par exemple, la prise en compte de futures normes environnementales, l'adaptation aux aléas du marché de l'énergie ou aux évolutions de la conjoncture économique, etc.).

[5] BREF : Best available techniques REFerence, soit meilleures techniques disponibles en français

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3.1.5. Point sur l'ancien Plan d'Occupation des Sols d'Allouville-Bellefosse

Avant l'entrée en vigueur du PLUi le 15 octobre 2020, les droits des sols ont longtemps été régis par le **Plan d'Occupation des Sols d'Allouville-Bellefosse** (document approuvé le 21 février 1990 – dernière évolution en 2016 pour l'ouverture de la zone 2NAb en extension de Linex).



Plan de zonage de l'ancien Plan d'Occupation des Sols d'Allouville-Bellefosse

Le POS délimitait une **zone 2NA** et une **zone d'extension 2NAb**, au sein desquelles les constructions industrielles étaient autorisées, et étaient assujetties aux dispositions suivantes :

	Site historique		**Extension**	
	POS / 2NA	**PLUi / UI**	**POS / 2NAb**	**PLUi / AUi**
Retrait par rapport aux limites séparatives constituant la limite avec la zone agricole	*Retrait de 6m*	*H/2 ou 5m*	*Retrait de 6m*	*H/2 ou 3m (façades aveugles) H/2 ou 5m (façades avec baies)*
Retrait par rapport aux autres limites séparatives	*Implantation sur borne ou en retrait de 3m*		*Implantation sur borne ou en retrait de 3m*	
Coefficient maximal d'emprise au sol	*Aucune*	*Aucun*	*Aucune*	*Aucun*
Limite de hauteur	*Aucune*	*15m*	*Aucune*	*15m*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Site historique		Extension	
	POS / 2NA	**PLUi / UI**	**POS / 2NAb**	**PLUi / AUi**
Part minimale de surfaces non imperméabilisées[6]	*Aucune*	*Au moins 30%*	-	*Au moins 20% à l'échelle globale*
			Au moins 90%	*Au moins 90% sur le périmètre de non-imperméabilisation de l'OAP, correspondant à l'ancienne zone 2NAb*

Règles de l'ancien POS comparées avec celles du nouveau PLUi – les dispositions en rouge sont celles qui sont inadaptées aux spécificités de Linex

On voit que la mise en place du PLUi a entraîné un **durcissement des règles** : la plupart des projets présentés dans le paragraphe précédent (silo, électrofiltre, chaudière, etc.) étaient réalisables sous le régime de l'ancien Plan d'Occupation des Sols d'Allouville-Bellefosse.

Le PLUi approuvé le 15 octobre 2020 a fixé des exigences inadaptées aux spécificités de l'entreprise Linex (notamment : hauteur, implantation par rapport aux limites séparatives et part minimale de surfaces non imperméabilisées). L'enjeu de la présente modification est de trouver une **écriture règlementaire intermédiaire** entre l'ancien Plan d'Occupation des Sols et le PLUi approuvé le 15 octobre 2020.

Point particulier : il sera également nécessaire de corriger la règle de non imperméabilisation afin de prendre en compte les nouveaux besoins de stockage des bois recyclés (nécessitant des sols en dur). Cette évolution délicate, qui requiert une nouvelle analyse de compatibilité avec la règle de limitation de l'artificialisation des sols au sens de la charte du PNRBSN, n'est pas intégrée à l'ordre du jour de la présente modification, et est donc reportée à une évolution ultérieure du document d'urbanisme.

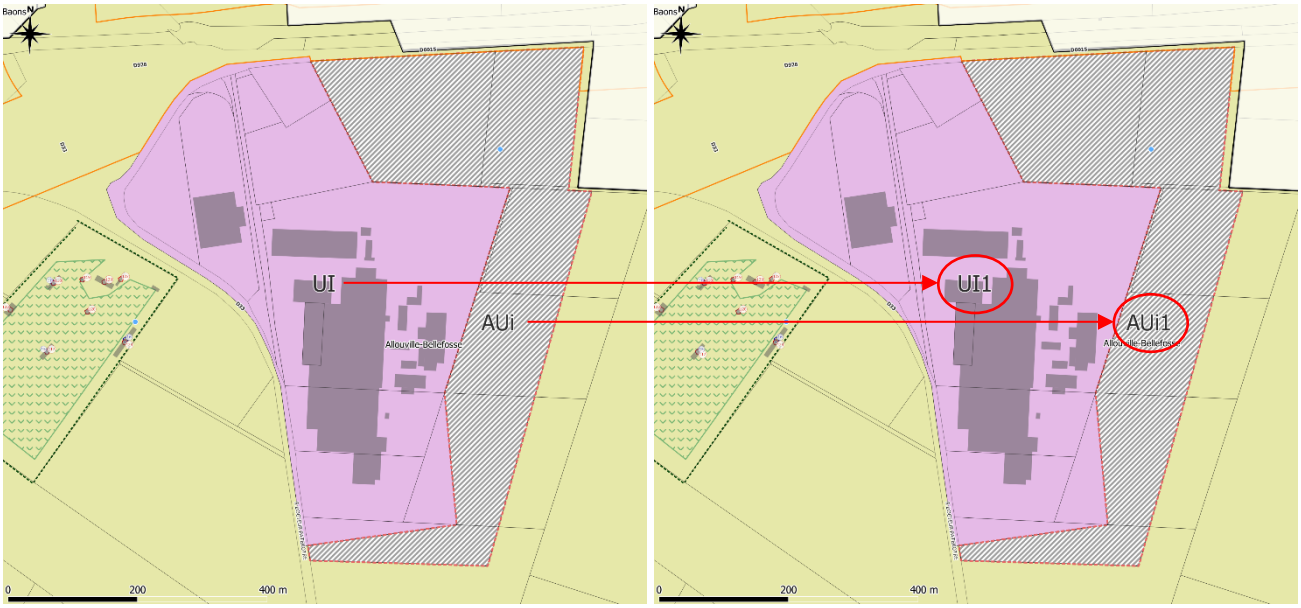
[6] A la lecture du dossier de mise en compatibilité du POS de 2016, cette notion de « surfaces non imperméabilisées » exclut les décharges et dépôts (au sens de l'objectif 1.1 de la charte du PNRBSN). Cela exclut notamment le projet de parc à bois « vierges ».

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3.2. Modifications apportées au PLUi

3.2.1. Règlement graphique (plan de zonage)

Les secteurs UI et AUi de l'entreprise Linex sont reclassés en **UI1** et **AUi1**, ce qui permet l'écriture de règles adaptées (cf. ci-dessous).



Plan de zonage d'Allouville-Bellefosse avant / après

3.2.2. Règlement écrit du secteur UI1 (chapitre 3 : zone UI)

Les règles des secteurs UI1 et AUi1 sont **calquées sur celles des secteurs UI et AUi**, à l'exception des paragraphes 1.2 (**types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions**), 3.2 (**implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**), 3.5 (**hauteur des constructions**) et 5.2 (**part minimale de surfaces non imperméabilisées**).

Le chapitre chapeau de zone est modifié pour introduire le **nouveau secteur UI1** :

ZONE UI

Extrait du rapport de présentation :

La zone UI correspond aux secteurs de grandes zones d'activités. Elle se situe en majorité en dehors des zones de bourg et de hameaux. Cette zone présente une mixité de fonctions à dominante d'activité économique, regroupant des commerces, de l'artisanat, des industries, etc.

Le secteur UI1 correspond au site industriel de Linex Panneaux.

Règlement écrit avant / après (les ajouts sont soulignés, les suppressions sont barrées)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

L'article UI1 est complété pour indiquer que les destinations autorisées / interdites dans les secteurs AUi s'appliquent également au secteur UI1. Attention, les dépôts de bois ne doivent pas être interdits, car ils font partie des installations nécessaires à l'activité de Linex.

ARTICLE UI1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,

- Les exploitations forestières

- Les logements et hébergements autres que ceux prévus à l'article 1.2,

- Les salles d'art ou de spectacle,

- Les campings, stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, garage collectif de caravanes,

- Les dépôts de véhicules à l'air libre,

- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre, sauf ceux indiqués à l'article 1.2,

1.2. TYPES D'ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone UI et du secteur UI1, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,

- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :

 Les extensions mesurées du bâti existant,

 Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,

- Les logements et hébergements en lien et nécessaires à l'activité,

- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones.

- Les containers sont autorisés uniquement si leurs façades font l'objet d'un traitement architectural et paysager particulier pour assurer une bonne intégration à l'environnement paysager.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Les activités industrielles et artisanales, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches.

- Les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale ainsi que les nouvelles annexes sont autorisées à condition que :

 la surface de vente ne soit pas supérieure à 200m2, uniquement sur les communes d'Auzebosc, Les Hauts-de-Caux, Saint-Clair-sur-les-Monts, Touffreville-la Corbeline, Ecalles-Alix, Ecretteville-lès-Baons, Hautot-Saint-Sulpice, Bois Himont, Baons-le-Comte, Hautot-le-Vatois, Roquefort, Carville-la-Folletière et Mesnil-Panneville ;

 la surface de vente ne soit pas supérieure à 500m2, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Saint-Martin de l'If et Croix-Mare.

Dans le secteur UI1, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts à l'air libre nécessités par l'activité industrielle (par exemple non exhaustif : parcs à bois), à condition d'être masqués par des écrans végétaux (par exemple, talus cauchois).

Règlement écrit avant / après (les ajouts sont soulignés, les suppressions sont barrées)

Afin de s'adapter aux spécificités des installations industrielles de Linex, les paragraphes 3.2 et 3.5 de l'article UI3 (volumétrie et implantation des constructions) sont complétés. La hauteur maximale des constructions est portée à 40 mètres (hors éléments techniques) et les retraits par rapport aux limites séparatives sont assouplis pour ne pas pénaliser l'implantation des constructions de grande hauteur.

ARTICLE UI3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

[…]

3.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur UI, les constructions devront être édifiées en retrait des limites séparatives. La distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 5 mètres.

Dans le secteur UI1, les constructions devront être édifiées en retrait des limites séparatives. La distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à 5 mètres lorsque leur hauteur est inférieure à 10 mètres, et au moins égale à 10 mètres lorsque leur hauteur est supérieure ou égale à 10 mètres. Les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait de la limite avec le secteur AUi1.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;

- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, … ;

- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

Règlement écrit avant / après (les ajouts sont soulignés, les suppressions sont barrées)

3.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UI, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres de hauteur totale.

Dans le secteur UI1, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 40 mètres. Les dispositifs techniques de faible emprise et dûment justifiés au regard des nécessités de l'activité industrielle (par exemple non exhaustif : cheminées, bandes transporteuses, élévateurs, filtres, dispositifs liés aux évolutions technologiques ou règlementaires, etc.) pourront avoir une hauteur plus importante.

Dispositions particulières :

Des hauteurs différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public

- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

Règlement écrit avant / après (les ajouts sont soulignés, les suppressions sont barrées)

Afin de s'adapter aux spécificités des installations industrielles de Linex (en conservant une marge pour l'évolution du site, actuellement imperméabilisé à hauteur de 85% environ - estimation basée sur l'analyse de la photographie aérienne), le paragraphe 5.2 de l'article UI5 (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) est complété comme suit.

Des précisions sont apportées pour éviter les ambiguïtés lors de l'instruction des permis de construire :

- Les ouvrages de gestion pluviale dont le fond est perméable doivent être considérés comme des espaces de pleine terre (à la différence des bassins bâchés, qui sont des surfaces imperméables) ;
- Les espaces de stockage à ciel ouvert en pleine terre sont assimilés à des espaces verts avec un coefficient de végétalisation de 1 ;
- Les espaces de stockage à ciel ouvert en revêtements perméable (par exemple, sol stabilisé, mélange terre-pierre, etc.) sont assimilés à des espaces verts d'agrément avec un coefficient de végétalisation de 0,5.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

5.2. PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

Dans le secteur UI, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

- 20% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.

- 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

☐ 1 pour les espaces verts de pleine terre ;

☐ 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),

☐ 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Dans le secteur UI1 : 5% minimum de la surface du secteur UI1 doivent être traités en espaces verts, sous la forme d'espace de pleine terre ou d'espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

☐ 1 pour les espaces verts de pleine terre (y compris ouvrages hydrauliques à fond perméable et y compris les espaces de stockage à ciel ouvert en pleine terre) ;

☐ 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables, espaces de stockage à ciel ouvert en revêtement perméable, …) ;

☐ 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, en zone UI et dans le secteur UI1, 5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.

Règlement écrit avant / après (les ajouts sont soulignés, les suppressions sont barrées)

3.2.3. Règlement écrit du secteur AUi1 (chapitre 4 / zone AU)

Des modifications similaires sont apportées au règlement de la zone AUi, afin d'adapter les dispositions du PLUi aux spécificités des installations industrielles de Linex (secteur AUi1).

Le chapitre chapeau de zone est modifié pour introduire le **nouveau secteur AUi1** :

ZONE AU

Extrait du rapport de présentation :

La zone AU est destinée à accueillir des projets d'urbanisation nouvelle, localisés dans une logique de complément de l'enveloppe urbaine.

Cette zone comprend trois secteurs :

- AUm : à vocation mixte (habitat, équipement, commerce, activité)

- AUi : à vocation économique

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- AUi1 : à vocation économique (extension du site industriel Linex Panneaux)

- AU : à vocation principale d'habitat

Règlement écrit avant / après (les ajouts sont soulignés, les suppressions sont barrées)

L'article AU1 est complété pour indiquer que les destinations autorisées / interdites dans les secteurs AUi s'appliquent également au secteur AUi1. Toutefois, les dépôts de bois ne doivent pas être interdits, car ils font partie des installations nécessaires à l'activité de Linex.

ARTICLE AU1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- A l'exception des ~~zones~~ secteurs AUi et AUi1, l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article AU1.2,

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,

- Les campings, stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, garage collectif de caravanes,

- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre, sauf ceux indiqués à l'article AU1.2.

Dans les secteurs AUm et AU sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions industrielles

- Les constructions d'entrepôt,

- Les dépôts de véhicules à l'air libre.

Dans les secteurs AUi et AUi1, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitat, d'hébergement et de logement, sauf si elles sont directement liées et nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des activités présentes dans la zone,

- Les exploitations forestières.

1.2. TYPES D'ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble des zones AU, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,

- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,

- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :

 Les extensions mesurées du bâti existant,

 Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,

- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones.

- Les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale ainsi que les nouvelles annexes sont autorisées à condition que :

 la surface de vente ne soit pas supérieure à 200m2, uniquement sur les communes d'Auzebosc, Les Hauts-de-Caux, Saint-Clair-sur-les-Monts, Touffreville la Corbeline, Ecalles-Alix, Ecretteville-lès-Baons, Hautot-Saint-Sulpice, Bois Himont, Baons-le-Comte, Hautot-le-Vatois, Roquefort, Carville-la-Folletière et Mesnil-Panneville ;

 la surface de vente ne soit pas supérieure à 500m2, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Saint-Martin de l'If et Croix-Mare.

Dans ~~les zones~~ les secteurs AUi et AUi1, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités industrielles et artisanales, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches.

Dans le secteur AUi1, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts à l'air libre nécessités par l'activité industrielle (par exemple non exhaustif : parcs à bois), à condition d'être masqués par des écrans végétaux (par exemple, talus cauchois).

Règlement écrit avant / après (les ajouts sont soulignés, les suppressions sont barrées)

Afin de s'adapter aux spécificités des installations industrielles de Linex, les paragraphes 3.2 et 3.5 de l'article AU3 (volumétrie et implantation des constructions) sont complétés. La hauteur maximale des constructions est portée à 40 mètres (hors éléments techniques) et les retraits par rapport aux limites séparatives sont assouplis pour ne pas pénaliser l'implantation des constructions de grande hauteur. Notons qu'en présence d'un talus cauchois périphérique, implanté sur le contour des derniers terrains acquis par Linex, un retrait de 5m apparait suffisant.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

ARTICLE AU3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

[…]

3.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la zone AU, hors du secteur AUi1 :

- Les constructions devront être édifiées soit en limite séparative soit en retrait.

- En cas de retrait d'une limite séparative, la distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 3m en cas de façade aveugle et 5m en cas de façade avec baies.

Dans le secteur AUi1, les constructions devront être édifiées en retrait des limites séparatives. La distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à 5 mètres. Les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait de la limite avec le secteur UI1.

Dispositions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage,

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci,

- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

Règlement écrit avant / après (les ajouts sont soulignés, les suppressions sont barrées)

3.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

Dans le secteur AUi

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder : 15 mètres de hauteur totale

Dans le secteur AUi1

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 40 mètres. Les dispositifs techniques de faible emprise et dûment justifiés au regard des nécessités de l'activité industrielle (par exemple non exhaustif : cheminées, bandes transporteuses, élévateurs, filtres,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

dispositifs liés aux évolutions technologiques ou règlementaires, etc.) pourront avoir une hauteur plus importante.

Règlement écrit avant / après (les ajouts sont soulignés, les suppressions sont barrées)

Afin de tenir compte de la présence d'un talus cauchois autour des terrains de Linex, à cheval entre le secteur AUi1 et la zone agricole, l'article AU5 (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) est modifié.

Une précision est également apportée pour indiquer que les ouvrages de gestion pluviale dont le fond est perméable doivent être considérés comme des espaces de pleine terre (à la différence des bassins bâchés, qui sont des surfaces imperméables).

ARTICLE AU5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m² de terrain.

Pour assurer la cohérence et l'insertion des nouvelles zones dans l'environnement et maintenir des continuités écologiques, les limites séparatives des parcelles des zones AU avec les zones agricoles et naturelles devront être plantées. Pour le cas des parcelles à cheval entre le secteur AUi1 et la zone agricole, la plantation pourra être assurée sur la limite de propriété.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffe de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage …) aux bitumes et enrobés. Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

5.2. PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

En zone AUi et AUi1, 20% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

- 10% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.

- 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

 1 pour les espaces verts de pleine terre (y compris ouvrages hydrauliques à fond perméable) ;

 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),

 0 pour les surfaces imperméabilisées.

En zones AU et AUm, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

- 30% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.

- 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

 1 pour les espaces verts de pleine terre ;

 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),

 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Règlement écrit avant / après (les ajouts sont soulignés, les suppressions sont barrées)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3.2.4. Orientation d'aménagement et de programmation

Les modifications ne concernent que l'OAP n°2 d'Allouville-Bellefosse, portant sur l'extension de l'entreprise Linex Panneaux.

L'OAP est modifiée à la page 8 pour tenir compte du nouveau zonage AUi1 :

II. Linex

1. Contexte

Le site est localisé en bordure de la commune, éloigné du centre bourg, à proximité de Valliquerville, Il borde le site industriel de l'entreprise Linex Panneaux, spécialisé dans la fabrication de placage et de panneaux de bois.

Desservi par les réseaux et par la D6015, le site représente une opportunité d'extension du secteur d'activité économique. L'entreprise Linex a en effet fait part de la nécessité d'adapter son outil industriel, notamment au regard des nouvelles normes de rejet à respecter à court terme. L'extension envisagée permettra de pérenniser l'activité industrielle et est jugée opportune et dans l'intérêt du territoire intercommunale.

Surface	15,1 ha
Classement actuel de la zone	AUi
Destination de la parcelle	Activités économiques
Objectif de densité	ND

II. Linex

1. Contexte

Le site est localisé en bordure de la commune, éloigné du centre bourg, à proximité de Valliquerville, Il borde le site industriel de l'entreprise Linex Panneaux, spécialisé dans la fabrication de placage et de panneaux de bois.

Desservi par les réseaux et par la D6015, le site représente une opportunité d'extension du secteur d'activité économique. L'entreprise Linex a en effet fait part de la nécessité d'adapter son outil industriel, notamment au regard des nouvelles normes de rejet à respecter à court terme. L'extension envisagée permettra de pérenniser l'activité industrielle et est jugée opportune et dans l'intérêt du territoire intercommunale.

Surface	15,1 ha
Classement actuel de la zone	AUi1
Destination de la parcelle	Activités économiques
Objectif de densité	ND

OAP avant / après

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

L'OAP est modifiée à la page 9 pour :

- Tenir compte des gabarits des installations industrielles existantes ou futures de Linex (bâtiments et équipements industriels de grandes dimensions) ;
- Intégrer la présence du talus cauchois réalisé en limite de propriété du site industriel, sur des parcelles à cheval entre le secteur AUi1 et la zone agricole ;
- Permettre une certaine souplesse afin de ne pas bloquer les évolutions du site : en permettant l'aménagement de parcs à bois sur d'autres emplacements que celui identifié initialement au nord, car la maîtrise foncière de ces terrains par Linex est incertaine (problème de dureté foncière) – la partie nord reste toutefois réservée au projet de plateforme bois, même si d'autres parcs pourront être réalisés ailleurs.

2. Principes d'aménagement

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Les bâtiments créés seront de taille modeste au regard du bâti existant et devront s'intégrer au bâti environnant. Les ouvrages techniques seront similaires aux installations en place et les plateformes créées seront identiques aux stockages extérieurs actuels. ▪ Des alignements d'arbres de hauts jets d'essences locales seront réalisés sur le pourtour permettant d'assurer la gestion de l'interface entre l'espace agricoles et l'insertion de l'activité industrielle à l'échelle du grand paysage et permettant de réduire les nuisances occasionnées par la zone. ▪ Des masques végétaux séquencés cacheront en partie le bâti tout en libérant quelques perspectives sur le cheminement routier. ▪ Placer le projet plateforme bois en limite de la RD 6015. Ce projet ne comportant pas de construction de bâtiment, il aura un impact paysager plus mesuré. Les ilots de stockage seront définis de façon à respecter les distances normées par les zones de danger. Une bande en proximité direct de la RD 6015 sera occupée par une zone paysagée et par la voie de circulation autour du site. ▪ Situer l'unité de post-formage au cœur du site pour qu'elle se confonde avec le bâti existant et qu'elle soit peu visible de l'extérieur. ▪ Respecter une distance d'implantation de 75m par rapport à l'axe de la RD 6015. ▪ Limitation de l'imperméabilisation et du remblai sur les espaces de stockage. ▪ Le projet n'engendrera aucun rejet d'eaux usées industrielles dans les milieux. Les eaux devront être traitées sur la parcelle.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Le site sera exclusivement destiné à de l'activité.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Les bâtiments créés seront d'un gabarit comparable au bâti existant afin de ne pas perturber les équilibres paysagers avec le bâti environnant. Les ouvrages techniques seront de type industriel (cheminées, bandes transporteuses, etc.), à l'instar des installations en place et les plateformes créées seront identiques aux stockages extérieurs actuels. ▪ Des alignements d'arbres de hauts jets d'essences locales seront réalisés autour du site industriel, permettant d'assurer la transition avec l'espace agricole et l'insertion de l'activité industrielle à l'échelle du grand paysage et permettant de réduire les nuisances occasionnées par la zone. ▪ Des masques végétaux séquencés cacheront en partie le bâti tout en libérant quelques perspectives sur le cheminement routier. ▪ Placer le projet plateforme bois en limite de la RD 6015. Ce projet ne comportant pas de construction de bâtiment, il aura un impact paysager plus mesuré. Les ilots de stockage seront définis de façon à respecter les distances normées par les zones de danger. Une bande en proximité direct de la RD 6015 sera occupée par une zone paysagée et par la voie de circulation autour du site. D'autres implantations sont possibles (notamment en partie sud ou au sein du site historique – zone UI1), sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère soignée, accompagnée d'écrans végétaux (par exemple, talus cauchois). ▪ Situer l'unité de post-formage au cœur du site pour qu'elle se confonde avec le bâti existant et qu'elle soit peu visible de l'extérieur. ▪ Respecter une distance d'implantation de 75m par rapport à l'axe de la RD 6015. ▪ Limitation de l'imperméabilisation et du remblai sur les espaces de stockage. ▪ Le projet n'engendrera aucun rejet d'eaux usées industrielles dans les milieux. Les eaux devront être traitées sur la parcelle.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Le site sera exclusivement destiné à de l'activité.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

L'OAP est modifiée à la page 10 pour :

- Intégrer la présence du talus cauchois réalisé en limite de propriété du site industriel, sur des parcelles à cheval entre le secteur AUi1 et la zone agricole.
- Rappeler la sensibilité de la ressource en eau dans la ZPAAC (Zone de protection de l'Aire d'Alimentation du Captage) des captages d'Héricourt.
- Imposer la préservation d'une bande enherbée le long de l'axe de ruissellement et au pourtour des bétoires repérés par le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central.

La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Réaliser des alignements d'arbres de hauts jets d'essences locales sur le pourtour permettant d'assurer la gestion de l'interface avec l'espace agricole et l'insertion de l'activité industrielle à l'échelle du grand paysage. Les plantations prévues sont de nature à intégrer le projet dans le grand paysage et à réduire les nuisances. Ces masques végétaux cacheront en partie le bâti tout en libérant quelques perspectives au fur et à mesure du cheminement routier. ▪ Prendre en compte les cavités, avant toute construction, par la réalisation de sondages déterminant la résistance du sol et sous-sol. ▪ Traiter le risque en lien avec les axes de ruissellements avec le syndicat de bassin versant Caux Seine. Réaliser des aménagements pour la gestion de ce risque. ▪ Limiter l'imperméabilisation des sols ainsi que les remblais. ▪ Dans la zone de dépôt située au nord, l'imperméabilisation des sols sera limitée à 10% de la surface de cet espace. ▪ Dans le périmètre de non-imperméabilisation, la part minimale de surfaces non-imperméabilisées devra être maintenu à 90%. ▪ Prévoir la mise en place de bassins pour assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, ▪ Les mares présentes sur la zone seront au maximum préservées. Si l'aménagement ne permet pas de maintenir les espaces aquatiques sur le site, des mesures de compensation devront être prises pour assurer la création de nouveaux espaces humides dans la zone.

La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Réaliser des alignements d'arbres de hauts jets d'essences locales autour du site industriel permettant d'assurer la transition avec l'espace agricole et l'insertion de l'activité industrielle à l'échelle du grand paysage. Les plantations prévues sont de nature à intégrer le projet dans le grand paysage et à réduire les nuisances. Ces masques végétaux cacheront en partie le bâti tout en libérant quelques perspectives au fur et à mesure du cheminement routier. ▪ Prendre en compte les cavités, avant toute construction, par la réalisation de sondages déterminant la résistance du sol et sous-sol. ▪ Traiter le risque en lien avec les axes de ruissellements avec le syndicat de bassin versant Caux Seine. Réaliser des aménagements pour la gestion de ce risque. ▪ La partie nord de la zone est située sur la zone de protection de l'Aire d'Alimentation des captages d'Héricourt. Plusieurs éléments sensibles pour la qualité de la ressource en eau ont été repérés : un axe de ruissellement, deux bétoires et une mare. Il est demandé de conserver une bande en herbe d'une dizaine de mètres de largeur le long de l'axe de ruissellement et des bétoires (localisation précise de l'axe et des bétoires à déterminer en amont de l'aménagement, en lien avec le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central) et de préserver la mare. ▪ Limiter l'imperméabilisation des sols ainsi que les remblais. ▪ Dans la zone de dépôt située au nord, l'imperméabilisation des sols sera limitée à 10% de la surface de cet espace. ▪ Dans le périmètre de non-imperméabilisation, la part minimale de surfaces non-imperméabilisées devra être maintenu à 90%. ▪ Prévoir la mise en place de bassins pour assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, ▪ Les mares présentes sur la zone seront au maximum préservées. Si l'aménagement ne permet pas de maintenir les espaces aquatiques sur le site, des mesures de compensation devront être prises pour assurer la création de nouveaux espaces humides dans la zone.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Création d'une voie périphérique permettant d'éviter les encombrements à l'entrée et à la sortie du site et d'améliorer la sécurité des usagers des voies départementales. ▪ Prévoir un accès au nord par la D6105 et au sud par la D33. ▪ Prévoir un quadrillage des lieux de stockage par des voies de circulation pour permettre l'accès à des véhicules de secours.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

La page 11 est inchangée :

Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Création d'une voie périphérique permettant d'éviter les encombrements à l'entrée et à la sortie du site et d'améliorer la sécurité des usagers des voies départementales. ▪ Prévoir un accès au nord par la D6105 et au sud par la D33. ▪ Prévoir un quadrillage des lieux de stockage par des voies de circulation pour permettre l'accès à des véhicules de secours.

L'OAP est modifiée à la page 12 pour :

- Permettre une certaine souplesse afin de ne pas bloquer les évolutions du site : en permettant la réalisation des aménagements hydrauliques sur d'autres emplacements que celui identifié initialement au nord, car la maîtrise foncière de ces terrains par Linex est incertaine (problème de dureté foncière).
- Identifier la bande enherbée et les bétoires (source orthophotographie IGN et Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

4. Déplacer la limite entre les secteurs UA1 et UP, au niveau de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse

4.1. Motivation de l'évolution

Le village d'Allouville-Bellefosse possède un **centre-bourg dynamique**, avec une belle diversité commerciale : boulangerie, charcuterie-traiteur, boucherie, primeur, café, restaurant, coiffeurs, fleuriste, etc.

La commune bénéficie également d'une **offre de santé de proximité**, avec un médecin et une pharmacie situés dans le centre.

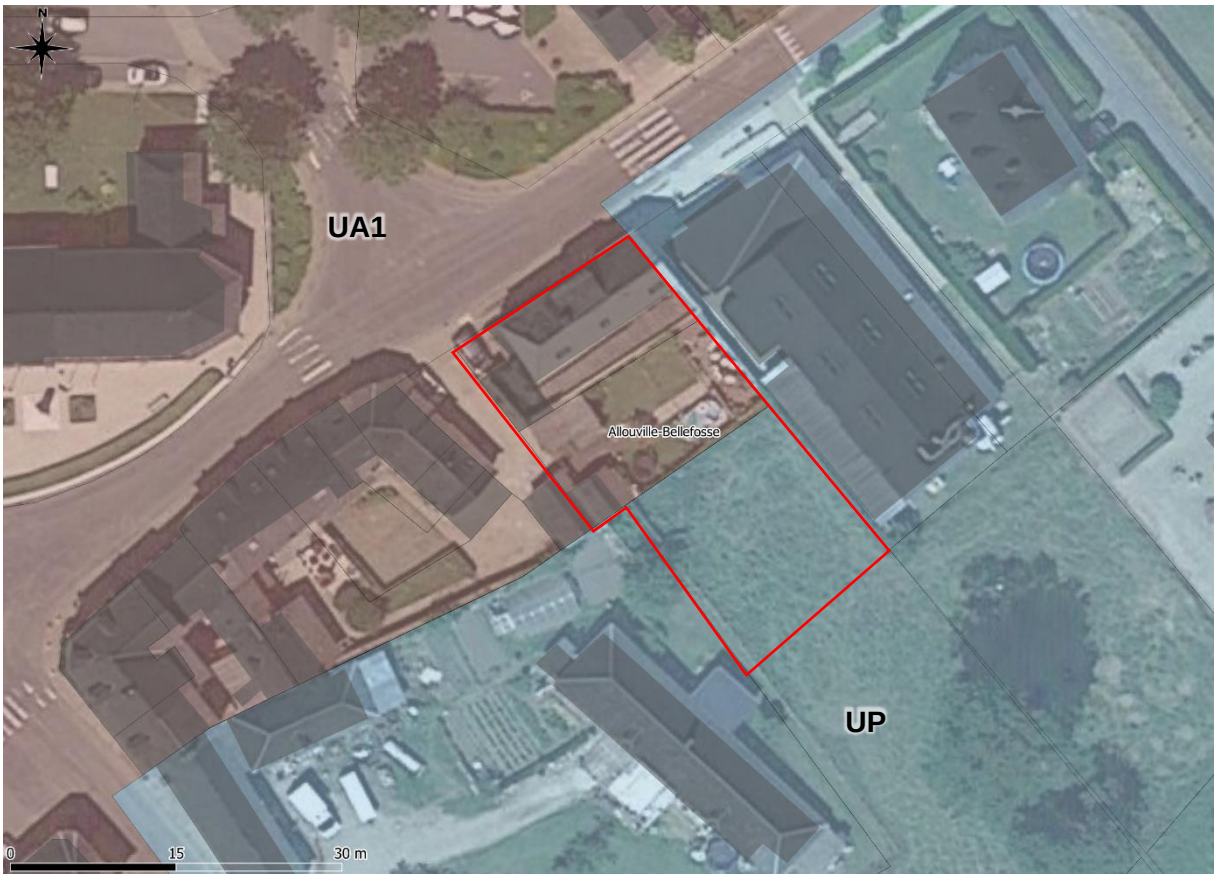
La pharmacie souhaite s'agrandir afin de proposer plus de services à la population (cabines de vaccination, téléconsultations, orthopédie, logement à l'étape pour faciliter les gardes de nuit, etc.).

La pharmacie d'Allouville-Bellefosse

Mais le terrain de la pharmacie est **à cheval sur les zones UA1 et UP** du PLUi approuvé le 13 février 2020, ce qui **gêne la réalisation du projet** (difficulté liée au coefficient d'emprise au sol maximal sur la partie en UP).

En outre, les articles AU5.2 et UP5.2 imposent qu'un minimum de la surface de l'unité foncière soit traité en espaces verts (respectivement 40% en UA1 et 50% en UP). Une telle densité n'est pas compatible avec la forte densité du centre-bourg d'Allouville-Bellefosse et l'importance du projet de la pharmacie (nouvelle emprise au sol pour l'extension + zone de stationnement). Ce point motive une évolution de l'article 5.2 (voir chapitre suivant : faciliter l'évolution du commerce dans les centres-villes et les centres-bourgs).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

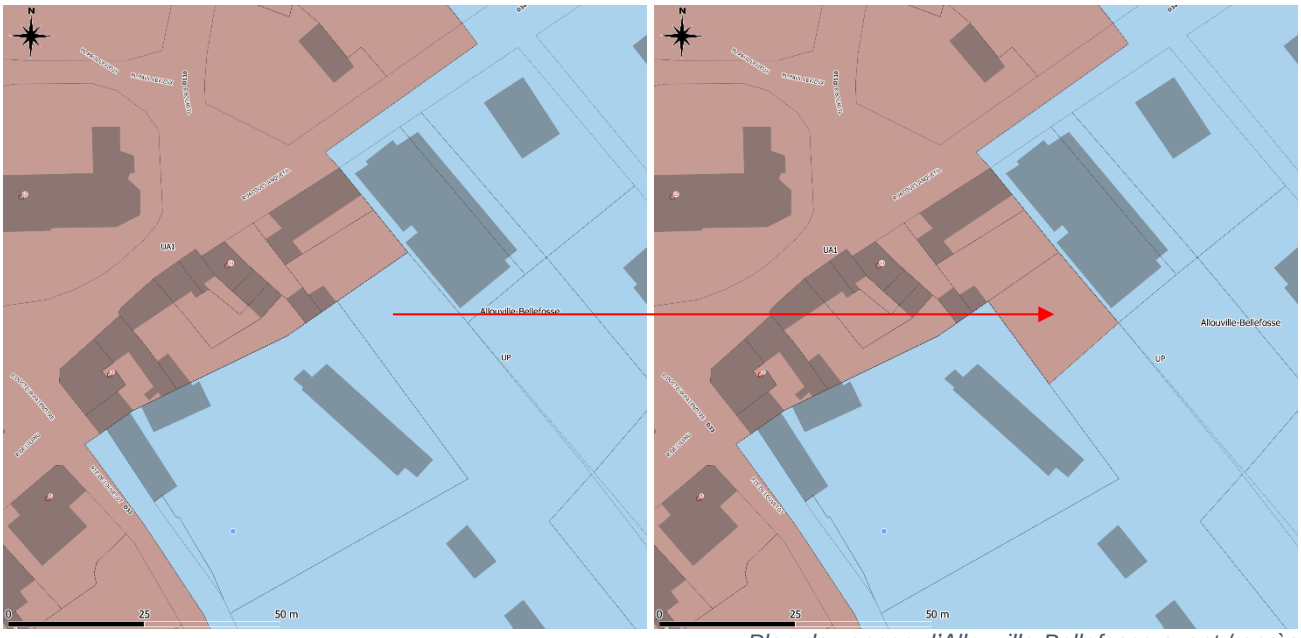


La pharmacie dans le PLUi approuvé le 13 février 2020

4.2. Modifications apportées au PLUi

4.2.1. Règlement graphique (plan de zonage)

L'emprise de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse est reclassée en zone UA1 :



Plan de zonage d'Allouville-Bellefosse avant / après

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

5. Faciliter l'évolution du commerce dans les centres-villes et les centres-bourgs

5.1. Motivation de l'évolution

Le PLUi approuvé le 15 octobre 2020 avait délimité une zone UA, zone urbaine mixte correspondant aux **centralités** présentes sur le territoire intercommunal :

- UA : centres-villes de Croix-Mare, Sainte-Marie-des-Champs, Valliquerville et Yvetot (hors centre-ville reconstruit)
- UAa : centre-ville reconstruit d'Yvetot
- UA1 : centres-bourgs des pôles secondaires d'Allouville-Bellefosse, Auzebosc et Saint-Martin-de-l'If

En **zone UA**, le PLUi impose une **part minimale de surfaces non imperméabilisées** correspondant à 20% minimum de la surface de l'unité foncière, répartie de la manière suivante :

- 15% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.
- 5% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
  - 1 pour les espaces verts de pleine terre,
  - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),
  - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

En **secteur UA1**, le PLUi impose une **part minimale de surfaces non imperméabilisées** correspondant à 40% minimum de la surface de l'unité foncière, répartie de la manière suivante :

- Au moins 30% en espaces de pleine terre ;
- Les 10% restants pouvant être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
  - 1 pour les espaces verts de pleine terre,
  - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),
  - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Dans la pratique, un certain nombre de **constructions des centres-villes et centres-bourgs ne respectent pas cette règle**. C'est notamment le cas d'**activités commerciales et servicielles implantées au cœur de ces noyaux urbains sur de petites parcelles** ; une bonne partie de celles-ci ne possède pas les 20% (UA) ou 40% (UA1) minimum de surfaces non imperméabilisées requis à l'article UA5.2. Leur évolution est donc bloquée (impossibilité de les agrandir), ce qui est **contradictoire avec l'objectif de préservation et de valorisation de la qualité de l'offre commerciale et servicielle** affichée par le PLUi (objectifs 1.5 et 1.6 du PADD).

Les illustrations ci-dessous montrent quelques exemples de commerces ne respectant pas l'article UA5.2.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Exemple : ensemble commercial intégrant le bistrot de la gare, Yvetot (UA)

- Surface de l'unité foncière : 1 285 m²
- Surface non imperméabilisée approximative : 0%
  - Surface de pleine terre : 0 m², soit 0%
  - Espaces verts d'agrément, avec coefficients articles UA5.2 : 0 m², soit 0%

Exemple : restaurant, Yvetot (UA)

- Surface de l'unité foncière : 380 m²
- Surface non imperméabilisée approximative : 0%
  - Surface de pleine terre : 0 m², soit 0%
  - Espaces verts d'agrément, avec coefficients articles UA5.2 : 0 m², soit 0%

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Exemple : pharmacie de Fréville, Saint-Martin-de-l'If (UA1)

- Surface de l'unité foncière : 425 m²
- Surface non imperméabilisée approximative : 39%
  - Surface de pleine terre : 165 m², soit 39%
  - Espaces verts d'agrément, avec coefficients articles UA5.2 : 0 m², soit 0%

Exemple : esthéticienne, Fréville, Saint-Martin-de-l'If (UA1)

- Surface de l'unité foncière : 127 m²
- Surface non imperméabilisée approximative : 30%
  - Surface de pleine terre : 38 m², soit 30%
  - Espaces verts d'agrément, avec coefficients articles UA5.2 : 0 m², soit 0%

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Exemple : coiffeur, Allouville-Bellefosse (UA1)

- Surface de l'unité foncière : 263 m²
- Surface non imperméabilisée approximative : 21%
  - Surface de pleine terre : 30 m², soit 11%
  - Espaces verts d'agrément, avec coefficients articles UA5.2 : 25 m², soit 10%

Exemple : boucherie, Allouville-Bellefosse (UA1)

- Surface de l'unité foncière : 354 m²
- Surface non imperméabilisée approximative : 15%
  - Surface de pleine terre : 0 m², soit 0%
  - Espaces verts d'agrément, avec coefficients articles UA5.2 : 55 m², soit 15%

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le PLUi approuvé le 15 octobre 2020 avait prévu des règles spécifiques pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, pour lesquelles il n'est exigé que 5% de surfaces non imperméabilisées.

Afin de faciliter l'évolution du commerce de proximité, les élus souhaitent appliquer une règle identique pour les projets portant sur des **commerces et activités de service existants** : part minimale de surfaces non imperméabilisées **limitée à 5%** dans les centres-villes (UA) et les centres-bourgs des pôles secondaires (UA1).

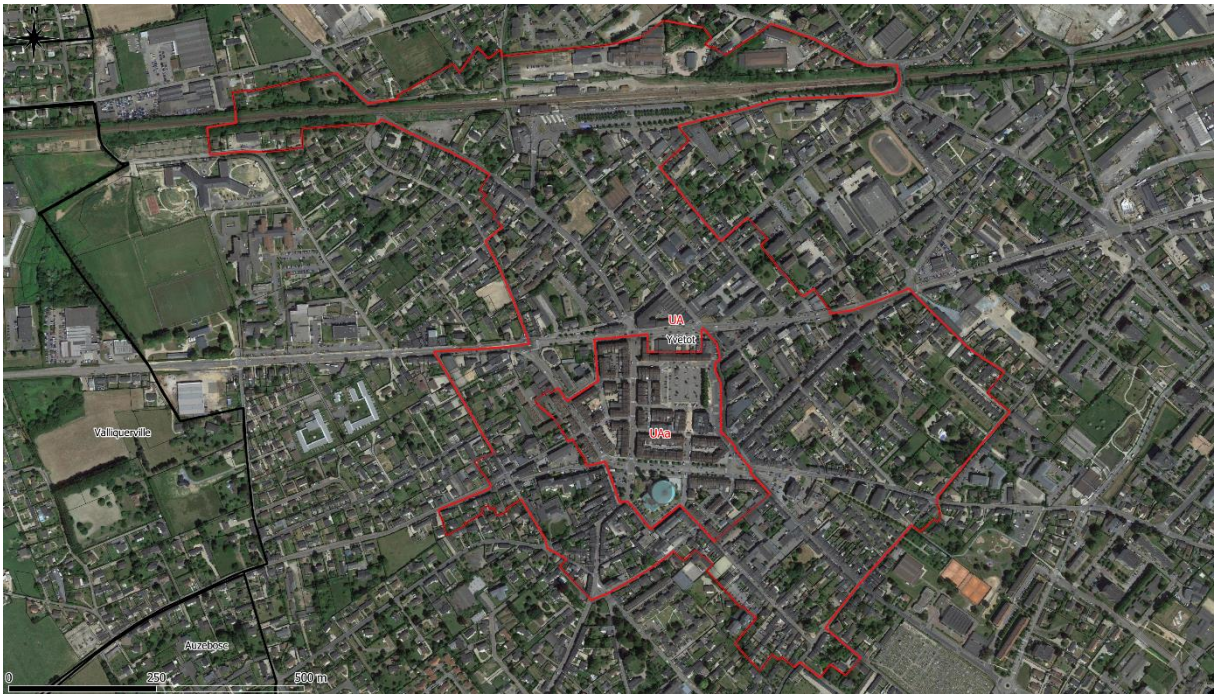
Les extraits de plan ci-dessous montrent les centres-villes (secteurs UA et UAa) et les centres-bourgs concernés (secteurs UA1) :

Secteur UA du centre-ville de Croix-Mare

Secteur UA du centre-ville de Sainte-Marie-des-Champs

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Secteur UA du centre-ville de Valliquerville



Secteurs UA et AUa du centre-ville d'Yvetot

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Secteur UA1 du centre-bourg d'Allouville-Bellefosse

Secteur UA1 du centre-bourg d'Auzebosc

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Secteur UA1 du centre-bourg de Saint-Martin-de-l'If

5.2. Modifications apportées au PLUi

5.2.1. Règlement écrit

L'article UA5 est modifié afin de réduire la part minimale de surfaces non imperméabilisées en cas d'évolution des commerces et activités de service existants dans la zone UA et les secteurs UAa et UA1 correspondant aux centres-villes et aux centres-bourgs des pôles secondaires :

ARTICLE UA5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

[…]

5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics et hors projets sur des commerces et activités de service existants :

▪ En zone UA, 20% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

- 15% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.

- 5% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

☐ 1 pour les espaces verts de pleine terre ;

☐ 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),

☐ 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

▪ En zone UAa, 5% de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

☐ 1 pour les espaces verts de pleine terre ;

☐ 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),

☐ 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Dans le secteur UA1, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

- 30% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.

- 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

☐ 1 pour les espaces verts de pleine terre ;

☐ 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),

☐ 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que pour les projets portant sur des commerces et activités de service existants, en zone UA et dans les secteurs UAa et UA1, 5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.

Règlement écrit avant / après (les ajouts sont soulignés, les suppressions sont barrées)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6. Modifications apportées au rapport environnemental

La CCYN a fait le choix de soumettre la présente modification à évaluation environnementale.

6.1. Préambule

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie a fait l'objet d'une **évaluation environnementale**, retranscrite dans les pièces « 1.2 Justification des choix retenus », « 1.3 Etat Initial de l'Environnement » et « 1.4 Evaluation environnementale ».

L'état initial de l'environnement (pièce 1.3) approuvé le 15 octobre 2020 dresse le **profil environnemental** du territoire intercommunal, en faisant ressortir les **enjeux**. Cette analyse est découpée en 7 chapitres (Paysage et patrimoine / Trame Verte et Bleue / Risques naturels / Qualité de la ressource en eau / Energie / Risques technologiques et nuisances / Déchets), qui ne nécessitent pas de compléments pour la mise au point de la présente modification. Le document « 1.3 Etat Initial de l'Environnement » n'est pas modifié.

Par contre, les évolutions apportées par la présente modification méritent que des **compléments soient apportés au rapport environnemental**. Ces compléments sont déclinés à deux niveaux :

- Pièces « 1.2 Justification des choix retenus » et « 1.4 Evaluation environnementale » : ces documents justifient le projet et présentent une **analyse d'ensemble** des incidences des projets du PLUi sur le territoire intercommunal. Ces justifications et incidences sont susceptibles de changer sous l'effet de la modification (par exemple, la hauteur plus importante pour les constructions de Linex) ;
- Une **analyse fine** des incidences des modifications apportées est présentée directement dans le présent rapport (chapitre « 6.3. Compléments au rapport environnemental »).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6.2. Modifications apportées au rapport environnemental du PLUi

6.2.1. Pièce « 1.2 Justification des choix retenus »

Le document « 1.2 Justification des choix retenus » est modifié / conservé de la manière suivante :

- « Chapitre 2 : Justifications des choix retenus pour établir le PADD / V. Grands principes de traduction règlementaire du PADD »
  Ce paragraphe prévoit déjà l'extension de l'entreprise Linex sur 15 hectares à Allouville-Bellefosse : pas de modification à prévoir.

- « Chapitre 3 : Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain / IV. Analyse des besoins économiques et V. Justification de l'objectif de limitation de la consommation foncière »
  Ces paragraphes intègrent déjà la programmation foncière de 15 hectares en zone AUi pour l'extension de Linex. Ces 15 hectares sont bien comptés dans l'objectif de modération de la consommation d'espace du PLUi (besoin en extension de 95 hectares sur la durée de vie du PLUi, dont 45 hectares pour les besoins économiques), rédigé en compatibilité avec le SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime : pas de modification à prévoir.

- « Chapitre 3 : Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain / VI. Un objectif en compatibilité avec le PNR Boucle de la Seine Normande »
  Ce paragraphe analyse la compatibilité des projets du PLUi pour les communes signataires de la charte du PNR des Boucles de la Seine Normandie (Yvetot,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Auzebosc, Touffreville-la-Corbeline, Bois-Himont, Allouville-Bellefosse, Saint Clair sur les Monts).
Le rapport de présentation du PLUi (page 59) présente un tableau avec les surfaces dédiées aux projets pour les communes concernées par la Charte du PNR. Les 15 hectares pour l'extension de Linex à Allouville-Bellefosse sont bien intégrés, sans que cette justification développe la question du ratio d'artificialisation des surfaces concernées (notamment pour le projet de parc à bois). Il n'est donc pas nécessaire de modifier cette partie du document « 1.2 Justification des choix retenus ».

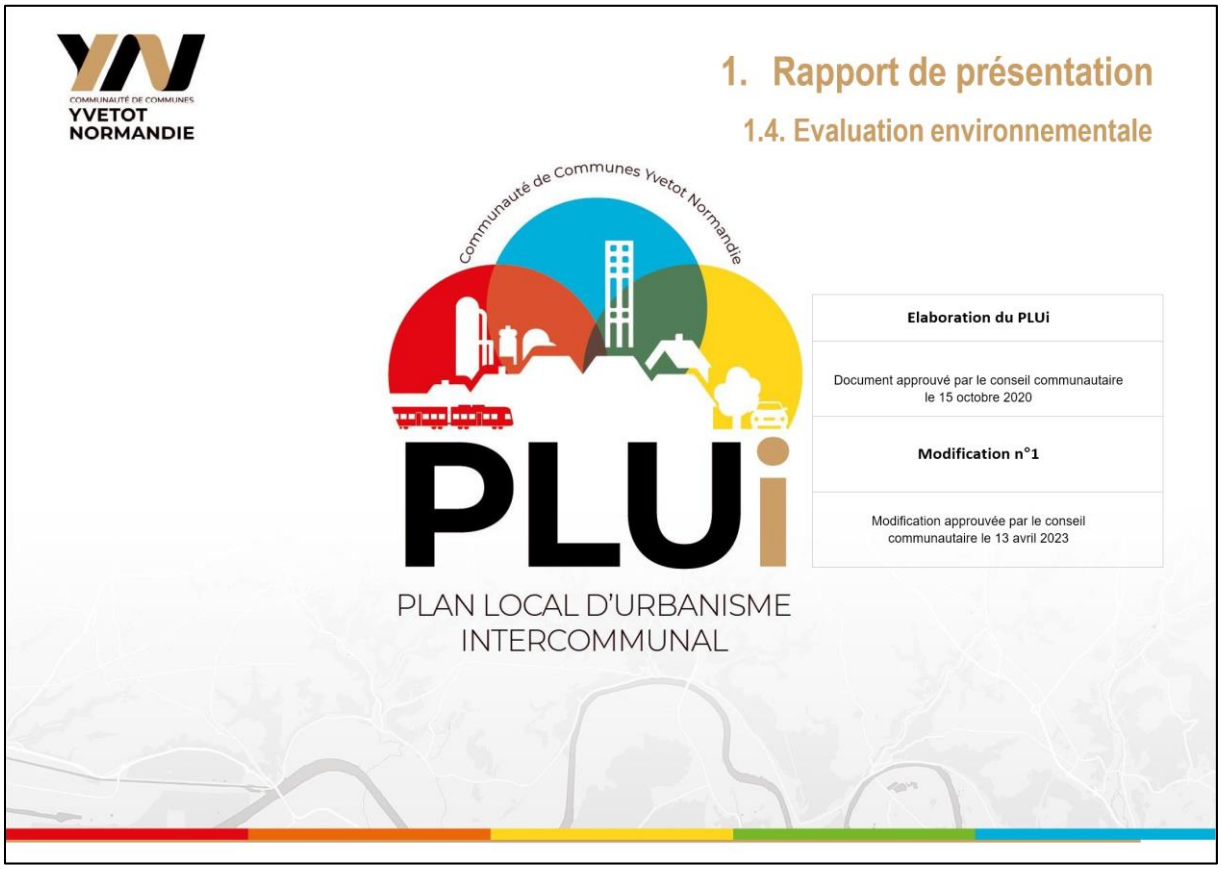
- « Chapitre 5 : Justifications des zones et des règles du PLUi / II. Tableau de superficies des zones »
  Les valeurs des tableaux de surfaces du zonage aux pages 94 à 99 sont inchangées (modifications non représentatives compte tenu des arrondis).
  Page 104 : une illustration de la délimitation de la zone UA1 sur Allouville-Bellefosse est ajoutée.
  Page 109 : la carte montrant la délimitation de la zone UP sur Allouville-Bellefosse est modifiée.
  Page 126 : la carte montrant la délimitation de la zone UI sur Allouville-Bellefosse est modifiée (secteur renommé UI1). Le descriptif des zones est complété pour présenter le secteur UI1 lié à l'entreprise Linex Panneaux d'Allouville-Bellefosse.
  Page 143 : la carte montrant la délimitation de la zone AUi sur Allouville-Bellefosse est modifiée (secteur renommé AUi1).
  Page 203 : description de la nouvelle règle de hauteur pour le secteur UI1.
  Page 210 : ajout de la nouvelle règle de ratio minimum de 5% d'espaces verts dans le cas des extensions des commerces et services existants.
  Page 214 : ajout de la nouvelle règle de ratio minimum de 5% d'espaces verts pour le secteur UI1 lié à l'entreprise Linex Panneaux d'Allouville-Bellefosse.

- « Chapitre 6 : Articulation avec les documents supra communaux / SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime »
  A horizon 2030, le PLU fixe l'objectif de réduction de 40% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, observée sur les dix dernières années. Un total de 82,4 ha de zones AU est comptabilisé sur l'ensemble du territoire. Les 15 hectares en zone AUi pour l'extension de Linex sont bien intégrés dans les calculs et compatibles avec le SCOT : pas de modification à prévoir.

- « Chapitre 6 : Articulation avec les documents supra communaux / Charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Boucles de la Seine Normande »
  Le paragraphe analyse globalement la question de la limitation de l'artificialisation des sols, c'est-à-dire pour toutes les communes signataires de la charte du PNR des Boucles de la Seine Normandie (Yvetot, Auzebosc, Touffreville-la-Corbeline, Bois-Himont, Allouville-Bellefosse, Saint Clair sur les Monts).
  Ce paragraphe comporte uniquement une analyse qualitative, sans données chiffrées (celles-ci étant présentées dans le chapitre 3). Pas de modification à prévoir.
  Ce même paragraphe expose la prise en compte de l'objectif 1.2 de préservation et de valorisation du paysage. A ce niveau, les analyses sont assez génériques, et il n'est pas nécessaire de les modifier au regard des évolutions apportées.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6.2.2. Pièce « 1.4 Evaluation environnementale »



Le document « 1.4 Evaluation environnementale » est modifié de la manière suivante :

- « Chapitre 3 : Incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, les effets négatifs pressentis / I. Analyse des incidences du PLUi sur la consommation d'espace agricole, naturel et forestier »
  Ce paragraphe analyse l'incidence du PLUi sur la consommation d'espace agricole, naturel et forestier, en intégrant déjà la programmation foncière de 15 hectares en zone AUi pour l'extension de Linex : pas de modification à prévoir.
  Comme cela est rappelé en page 23, le PADD inscrit également un objectif prioritaire d'optimisation du foncier disponible sur les zones d'activités existantes afin de réduire l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels. La modification du ratio de surfaces non imperméabilisées en zone UI1 concourt à une telle optimisation foncière.

- « Chapitre 3 : Incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, les effets négatifs pressentis / II. Analyse des incidences du PLUi sur le paysage et le patrimoine »
  Ce paragraphe analyse l'incidence du PLUi sur le paysage et le patrimoine, de manière assez générale (sans par exemple entrer dans le détail des gabarits autorisés pour chaque zone pour les constructions) : pas de modification à prévoir.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

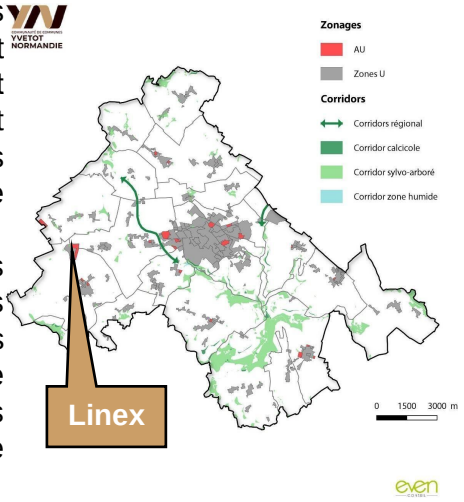
- « Chapitre 3 : Incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, les effets négatifs pressentis / III. Analyse des incidences du PLUi sur la biodiversité et la trame verte et bleue »
  Ce paragraphe analyse l'incidence du PLUi sur la biodiversité et la trame verte et bleue. La modification du PLUi entraîne le changement de dispositions relatives aux espaces non imperméabilisés (articles UA5.2 pour les extensions des commerces et services existants / UI5.2 correspondant au site déjà urbanisé de Linex).
  Les modifications apportées ont une incidence très limitée, car elles vont permettre :
  - La densification de commerces et services existants dans les centres-villes et centres-bourgs ;
  - La densification de l'occupation du site historique de Linex, en permettant notamment le recyclage des parcs à bois (occupation sans intérêt environnemental).

  Le paragraphe est modifié dans ce sens.

- « Chapitre 4 : Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLUi, incidences et mesures dans ces zones / II. Analyse des incidences dans les zones d'aménagement susceptibles d'être impactées par le PLUi de manière notable »
  Ce paragraphe présente notamment une analyse des incidences négatives potentielles et des mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi. En ce qui concerne l'occupation des sols et les paysages, les mesures initialement prévues restent valables après la modification :
  - Projet impliquant seulement une aire de stockage sur la partie nord limitant l'impact depuis la départementale (ce point pourrait toutefois faire l'objet d'une modification ultérieure) ;
  - Traitement paysager d'une zone en proximité de la D6015 et à l'interface entre l'espace agricole et la zone industrielle ;
  - Construction de l'unité de post-formage au cœur du site pour qu'elle se confonde avec le bâti existant et qu'elle soit peu visible de l'extérieur ;
  - Utilisation pour les nouvelles constructions des matériaux et des hauteurs similaires aux installations actuelles pour une bonne insertion paysagère ;
  - Réalisation d'alignements d'arbres d'essence locale sur le pourtour pour assurer la transition paysagère avec les espaces agricoles et permettre l'insertion de l'activité industrielle dans le grand paysage.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- « Chapitre 5 : Evaluation des incidences Natura 2000 / III. Analyse des incidences et conclusion »
  Le rapport environnemental conclut que le PLUi n'a pas d'impact sur les habitats et la flore d'intérêt communautaire (liés aux zones Natura 2000). En revanche, le PLUi peut potentiellement impacter la faune d'intérêt communautaire inféodée à ces milieux, et qui peut se déplacer vers la CCYN en empruntant les continuités écologiques et la Trame Verte et Bleue locale (essentiellement le Val de Cesne).
  Le site Linex (zones UI1 et AUi1) est éloigné des zones Natura 2000 et des principales continuités écologiques de la CCYN (Val de Cesne). Les modifications apportées aux secteurs UA ont une portée très localisée. Elles sont donc sans incidences sur les zones Natura 2000 : pas de modification à prévoir.



Les corridors de la trame verte et bleue (source EVEN)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6.3. Compléments au rapport environnemental

Ce paragraphe a pour but de présenter une **analyse environnementale ciblée sur la présente modification**. Il complète les éléments des pièces « 1.2 Justification des choix retenus » et « 1.4 Evaluation environnementale » qui offrent une analyse environnementale globale du PLUi.

6.3.1. Analyse de la compatibilité avec la charte du PNRBSN

La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande (PNRBSN) a été renouvelée le 19 décembre 2013. Elle fixe les objectifs d'orientation pour le parc pour une période de 2013 à 2025. Les objectifs du PNR s'organisent en 3 ambitions complétées par des objectifs stratégiques puis opérationnels à savoir :

- Ambition 1 : Être garant des équilibres dans un territoire riche et respectueux de ses paysages, de sa biodiversité et de ses patrimoines naturels et culturels
  - Limiter l'artificialisation des sols
  - Préserver et valoriser le paysage
  - Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la trame verte et bleue (TVB)
  - Préserver et protéger les patrimoines naturels et culturels dans une approche globale et intégrée
  - Contribuer à une gestion équilibrée et durable des ressources naturelles
  - Organiser les pratiques de loisirs en milieu naturel et en particulier la pratique des sports motorisés
  - Prévenir les risques naturels et technologiques
- Ambition 2 : Coopérer pour un développement local, durable, innovant et solidaire
  - Développer les filières courtes innovantes et encourager la consommation des produits du territoire
  - Répondre aux besoins des habitants en diversifiant les services de proximité
  - Favoriser l'initiative en milieu rural notamment en développant l'économie sociale et solidaire
  - Garantir l'adéquation entre les activités et le territoire
  - Valoriser le territoire et ses savoir-faire en développant un tourisme et des loisirs durables
  - Limiter la consommation d'énergies fossiles et développer les énergies alternatives
- Ambition 3 : Tisser des liens entre les habitants et leur territoire en construisant un sentiment d'appartenance et une culture commune
  - Développer la connaissance du territoire et mieux la diffuser
  - Mieux faire comprendre le territoire et sa mémoire
  - Développer une dynamique de territoire par l'échange et l'ouverture
  - Initier et développer une culture de la coopération, du local à l'international

Il n'est pas nécessaire de refaire l'analyse du PLUi suivant chacun de ces objectifs : cela a déjà été fait lors de l'élaboration du 13 février 2020, et la modification n'apporte que des évolutions ciblées et limitées au projet initial.

Toutefois, deux objectifs opérationnels méritent d'être regardés de plus près, afin de vérifier que les évolutions apportées aux règles des secteurs UI1 / AUi1 et à l'orientation d'aménagement restent compatibles avec la charte du PNRBSN :

- Objectif 1.1 Limitation de l'artificialisation des sols
- Objectif 1.2 Préserver et valoriser le paysage

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Enfin, il convient également de s'intéresser à un objectif de la charte du PNRBSN ciblant la politique d'offre commerciale de proximité :

- Objectif 2.2 : Répondre aux besoins des habitants en diversifiant les services de proximité

6.3.1.1. Compatibilité avec l'objectif 1.1 de limitation de l'artificialisation des sols

Extrait de l'objectif : « *Les partenaires de la charte s'engagent à limiter l'artificialisation des sols sur le périmètre du Parc (hors directive territoriale d'aménagement) entre 2 et 4 % sur les 12 années de la charte. Cet objectif représente une forte inflexion des tendances aujourd'hui à l'œuvre. Afin de répondre à cette volonté de maîtrise de la consommation de foncier les partenaires s'engagent dans le cadre des SCoT sur une limitation de l'artificialisation à 3,75% […]* »

La charte définit l'artificialisation comme suit : « *On entend par surface artificialisée toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide, etc.), forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue (exemple : parking) ou non (exemple : jardin de maison pavillonnaire). Les surfaces artificialisées incluent donc également les espaces artificialisés non bâtis (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs, etc.) et peuvent se situer hors des aires urbaines, à la périphérie de villes de moindre importance voire de villages, à proximité des dessertes du réseau d'infrastructures, ou encore en pleine campagne.* »

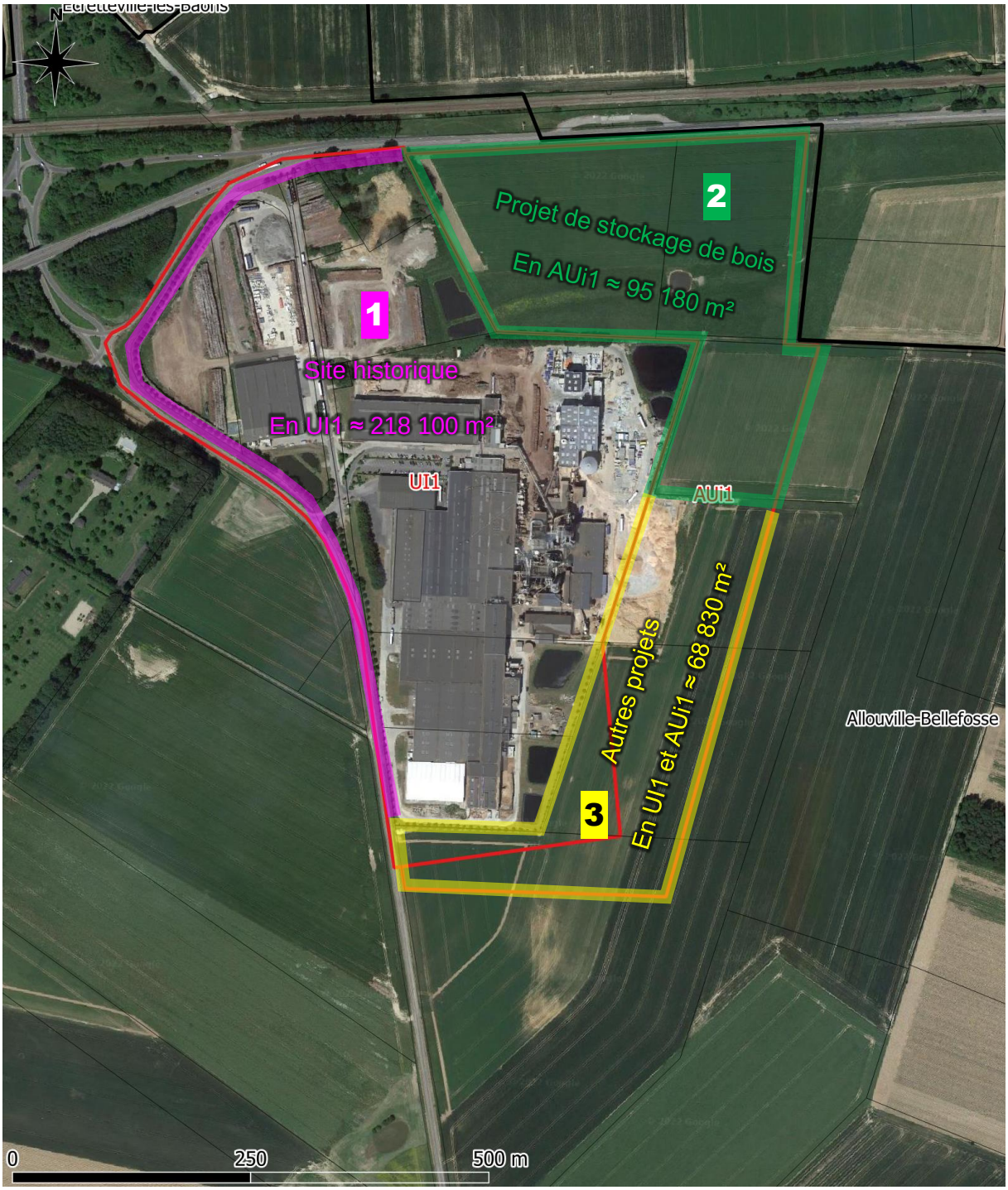
La charte ajoute que : « *La méthodologie retenue pour le calcul des surfaces artificialisées existantes est basée sur la comparaison des surfaces mesurées d'occupation du sol (MOS) à partir d'un état de référence mesuré en début de charte, puis 12 ans plus tard, avant la fin de la charte.*

Les surfaces artificialisées retenues sont : le tissu urbain continu, le tissu bâti discontinu, le bâti diffus ou isolé, les zones industrielles et commerciales, les grands équipements publics et les emprises patrimoniales et culturelles, les réseaux routier et ferroviaire, et espaces associés, chemin de halage, les zones portuaires, les chantiers, les espaces verts urbains et les équipements sportifs et de loisirs.

Les surfaces exclues du calcul sont : l'extraction de matériaux, les décharges et dépôts, les espaces artificialisés en attente de requalification et les espaces verts des réseaux viaires et ferroviaires. Ces espaces, souvent classés N dans les documents d'urbanisme peuvent en effet bénéficier d'objectifs de renaturation, ou de mesures liées à la création de corridors écologiques. »

La **compatibilité avec cet objectif mérite d'être analysée de nouveau**, pour prendre en compte les nouvelles dispositions relatives à l'**imperméabilisation des sols sur le site de Linex**, sur la partie historique (zone UI1). Sur la zone AUi1, les règles ne sont pas modifiées dans le cadre de la présente modification.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Site Linex Panneaux et son extension programmée dans le PLUi

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Lors de l'élaboration du PLUi approuvé le 15 octobre 2020, une analyse des surfaces artificialisables avait été opérée. Il avait été conclu que **le PLUi permettait une artificialisation supérieure à 3,75% pour les communes signataires de la charte** du PNR des Boucles de la Seine Normandie (Yvetot, Auzebosc, Touffreville-la-Corbeline, Bois-Himont, Allouville-Bellefosse, Saint Clair sur les Monts), **mais que le dépassement restait dans la marge du rapport de compatibilité** devant être respectée entre le PLUi et la charte.

Pour ces communes, le PNR demande la limitation de l'artificialisation des sols sur la période 2014-2025 autour de 3,75%. D'après les calculs réalisés par le PNR et la CCYN lors de l'élaboration du PLUi, l'objectif maximal d'artificialisation 2014-2025 est évalué à 43,7 hectares (en intégrant la mise en compatibilité du SCOT pour l'extension de Linex).

Cet objectif doit être prolongé pour correspondre à la durée de vie du PLUi, donnant un **ordre de grandeur de 49 hectares pour la période 2014-2030**, comprenant :

- Les zones déjà construites entre 2014 et 2019 (c'est-à-dire avant l'entrée en vigueur du PLUi) ;
- Les zones à urbaniser ;
- Les dents-creuses présentes dans les zones urbaines (hors zones artificialisées).

Le rapport de présentation du PLUi (page 59) présente un tableau avec les surfaces dédiées aux projets (zones à urbaniser) pour les communes concernées par la Charte du PNR. Les 15 hectares pour l'extension de Linex à Allouville-Bellefosse sont bien intégrés.

	AU	AUi	AUm	TOTAL
ALLOUVILLE-BELLEFOSSE	0	15,1	3	18,1
BOIS-HIMONT	0	0	0	0
AUZEBOSC	0	1,9	0	1,9
YVETOT	0	0	13,3	13,3
SAINT-CLAIR-SUR-LES-MONTS	0	0		0
TOUFFREVILLE-LA-CORBELINE	1,5	0	0	1,5
TOTAL surface en ha	1,5	17	16,3	34,8

Surfaces des zones AU pour les communes signataires de la charte du PNR

Le rapport de présentation du PLUi (pages 48 à 50) intègre une étude du potentiel foncier, réalisée à partir des données 2016. Celle-ci a permis de relever une disponibilité foncière de 74 hectares en dents creuses. Compte tenu de l'existence de risques naturels, de l'aménité rurale du territoire et des mesures de protection d'éléments de paysage prises par le PLUi (haies, vergers, mares, bâtiments, etc.), le potentiel constructible doit être minoré d'environ 50% (valeur estimée page 50 du rapport de présentation). Soit une enveloppe de 37 hectares.

Il faut additionner les 34,8 hectares artificialisables en zones à urbaniser et les 37 hectares artificialisables en zones urbaines pour obtenir l'enveloppe prévisionnelle de projets du PLUi, soit **environ 72 hectares artificialisables dans le PLU approuvé le 15 octobre 2020**. L'écart entre l'enveloppe potentiellement artificialisable (49 ha) et l'enveloppe prévisionnelle de projets reste mesurée, eu égard au rapport de compatibilité avec la charte du PNRBSN (estimation de 974 hectares de surfaces artificialisées en 2014).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

En pratique, il convient de **mesurer les surfaces artificialisables sur le site de Linex**, en zone UI1 ou en zone AUi1.

La carte suivante, réalisée par le PNRBSN, montre l'artificialisation mesurée sur le MOS du parc[7]. Sur l'emprise totale du site existant (21,81 hectares), seules les parties hachurées ont été exclues, car il s'agit de zones de dépôts de bois. Le bilan de l'occupation des sols selon le MOS du PNRBSN est donc le suivant :

Surface artificialisée	19,03 ha	87%
Surface non artificialisée	2,78 ha	13%
Total	21,81 ha	

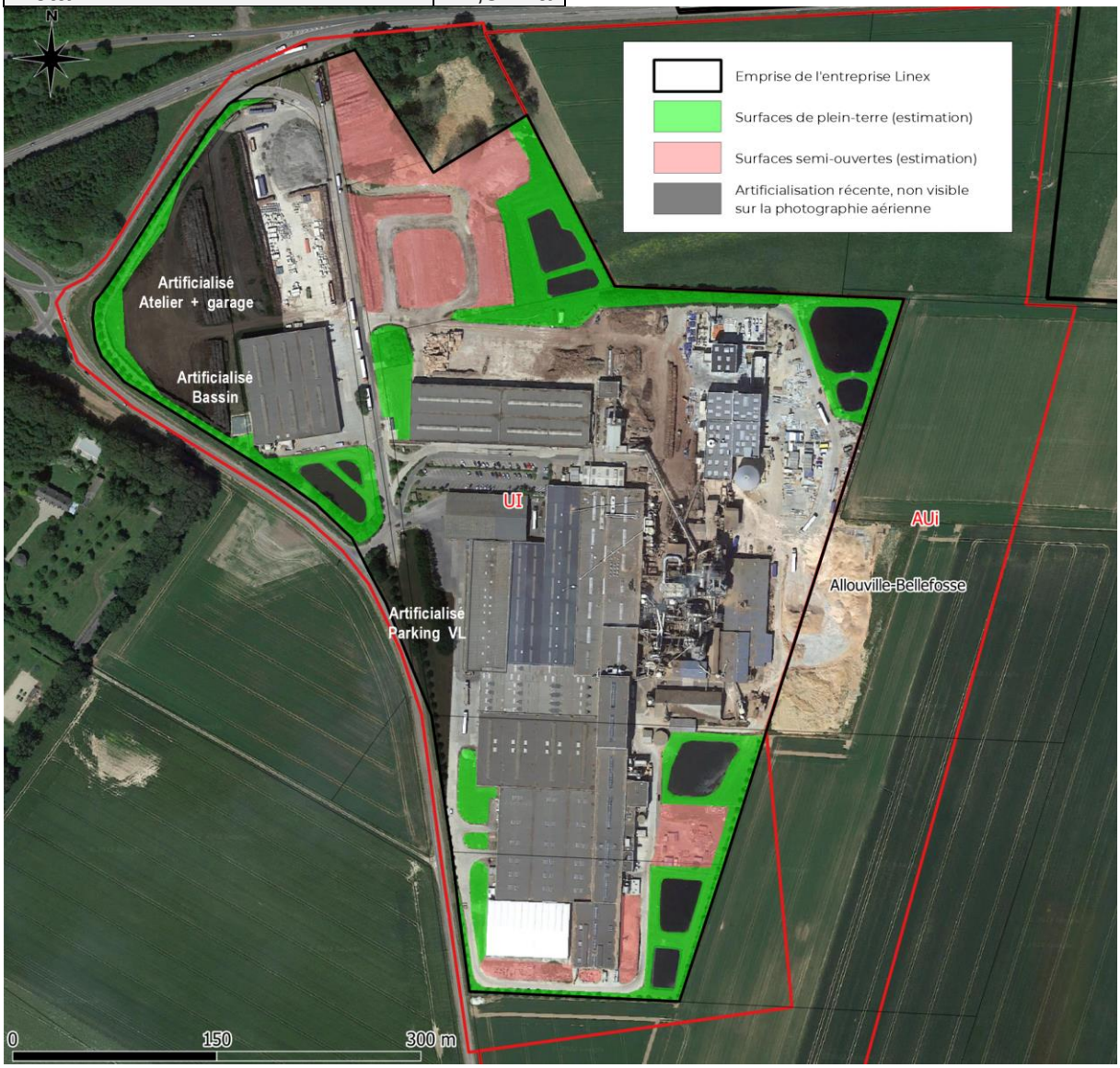
Occupation des sols sur le MOS du PNRBSN (source PNRBSN)

[7] L'analyse est un peu différente de celle présentée ci-dessous (niveau de précision / critères d'occupation retenus), mais le résultat reste assez proche.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Une analyse de la photographie aérienne permet d'affiner l'estimation des surfaces non imperméabilisées selon la définition de l'article UI5.2 sur le site actuel de Linex :

		Coefficient de végétalisation	Surface coefficientée
Espaces verts de pleine terre	2,50 ha	1	2,50 ha (11%)
Espaces verts d'agrément	1,75 ha	0,5	0,87 ha (4%)
Sous total surfaces non imperméabilisées			3,37 ha (16%)
Surfaces imperméabilisées	17,56 ha	0	
Total	21,81 ha		



Estimation de la superficie d'espaces verts, à partir de la photographie aérienne

Les principales différences par rapport à l'analyse du PNRBSN sont liées à l'aménagement récent d'un espace atelier / garage à la place d'un ancien parc à bois au nord-ouest du site (environ 1,4 hectare), ainsi qu'à l'aménagement d'un parking VL (environ 0,5 hectare).

L'abaissement du ratio minimal de surfaces non imperméabilisées à l'article UI5.2 rend possible un recyclage du parc à bois situé au nord-est du site (environ 1,6 hectare), puisque les 2,5 hectares d'espaces verts de pleine terre encore présents suffisent à répondre au nouveau seuil de 5%. Ils pourraient par exemple être utilisés comme plateforme en dur pour

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

le stockage des bois recyclés – le stockage des bois vierges sur sols perméables pouvant être reporté en zone AUi1, tel que cela avait été imaginé lors de la mise en compatibilité de 2016.

En terme d'artificialisation au sens de la charte du PNRBSN, on retiendra une enveloppe approximative de 3 à 3,5 hectares supplémentaires au bilan d'artificialisation du PLUi (artificialisations récentes + dents-creuses de la zone UI1).

L''enveloppe prévisionnelle de projets est portée à **environ 75 hectares d'ici 2030** (+4,2%). L'écart entre l'enveloppe potentiellement artificialisable et l'enveloppe prévisionnelle de projets reste toujours mesurée, eu égard au rapport de compatibilité avec la charte du PNRBSN (estimation de 974 hectares de surface artificialisée en 2014).

Au-delà de cette approche quantitative, il convient aussi de prendre en compte la nature des terrains. Les parcs à bois existants, même s'ils sont exclus par définition des surfaces artificialisées par la charte du PNRBSN, n'en restent pas moins des espaces de stockage industriels, plus ou moins imperméabilisés (circulations, etc.). Le recyclage de ces espaces constitue une artificialisation de moindre incidence environnementale.

Vue sur le parc à bois à l'entrée nord du site Linex (source Google Street View)

On peut donc conclure que la modification ne remet pas en cause la compatibilité entre le PLUi et la charte du PNRBSN.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6.3.1.2. Compatibilité avec l'objectif 1.2 de préservation et de valorisation du paysage

L'objectif 1.2 « Préserver et valoriser le paysage » de la carte du PNRBSN est décliné en plusieurs objectifs opérationnels :

- 1.2.1 Affirmer la qualité paysagère et environnementale du territoire et l'inscrire dans la dynamique de l'axe Seine
  Cet objectif est plutôt dédié aux paysages de l'axe Seine, marqueurs de l'identité du PNRBSN.
- 1.2.2 Décliner les stratégies paysagères par structures et unités paysagères
  Cet objectif intéresse particulièrement le territoire de la CCYN, et est analysé ci-dessous.
- 1.2.3 Faire cohabiter et intégrer l'habitat contemporain et bioclimatique au patrimoine bâti du territoire
  La présente modification est sans incidence sur cet objectif.
- 1.2.4 Règlementer la publicité et mettre en place une charte signalétique
  La présente modification est sans incidence sur cet objectif.

Le territoire de la CCYN est inscrit dans l'unité paysagère du « Pays de Caux », pour laquelle l'objectif 1.2.2 expose les actions prioritaires :

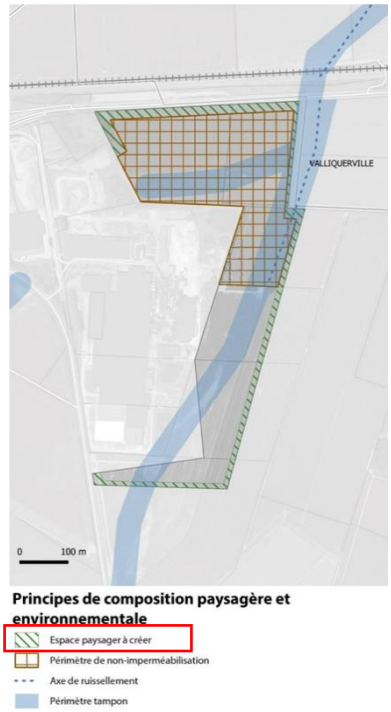
1. *Pérenniser les clos-masures existants ;*
2. *Maintenir les alignements d'arbres existants en faisant l'état des lieux et en les classant suivant leurs intérêts (exemple EBC) dans les documents d'urbanisme ;*
3. *Accompagner les projets d'extension de zones urbanisées par le développement de lisières plantées de type « clos-masures » ;*
4. *Créer des transitions végétales entre les espaces agricoles et les zones urbanisées.*

La présente modification est sans incidence sur les points 1 et 2.

La question de l'intégration du site industriel Linex, objet des points 3 et 4, est bien traitée dans le cadre de l'orientation d'aménagement, qui dessine un « espace paysager à créer » en périphérie de la zone AUi1.

La partie littérale de l'orientation demande de « *réaliser des alignements d'arbres de hauts jets d'essences locales autour du site industriel permettant d'assurer la transition avec l'espace agricole et l'insertion de l'activité industrielle à l'échelle du grand paysage. Les plantations prévues sont de nature à intégrer le projet dans le grand paysage et à réduire les nuisances. Ces masques végétaux cacheront en partie le bâti tout en libérant quelques perspectives au fur et à mesure du cheminement routier* ».

Notons que Linex a acquis une partie des terrains en zone AUi1 (au sud), et a **récemment planté un talus cauchois en périphérie**. Cette plantation anticipée par rapport à l'arrivée des nouvelles constructions est une excellente solution, car elle donnera plus de temps aux arbres pour grandir, s'étoffer et mieux remplir le rôle de masque végétal.



Extrait de l'OAP

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Talus récemment planté par Linex

La modification supprime la limite de 15m pour les nouvelles constructions. Mais cette limite était incohérente avec les gabarits des constructions déjà présentes ainsi qu'avec la hauteur des nouvelles constructions nécessaires à la poursuite et au développement de l'entreprise. En ce sens, la présente modification répare une erreur manifeste du PLUi initial.

Les **mesures prises pour assurer la bonne intégration dans le paysage du site industriel restent pertinentes** dans le cadre de la correction de l'erreur de la règle de hauteur (talus cauchois, implantation du parc à bois le long de la RD6015, car il présente une faible visibilité paysagère, implantation de l'unité de post-formage au cœur du site pour qu'elle soit peu visible de l'extérieur).

6.3.1.3. Compatibilité avec l'objectif 2.2 de diversification des services de proximité

L'objectif 2.2 « Répondre aux besoins des habitants en diversifiant les services de proximité » de la carte du PNRBSN est décliné en plusieurs objectifs opérationnels :

- 2.2.1 Maintenir par l'innovation l'offre de services de proximité
- 2.2.2 Rendre accessible les services au plus grand nombre
- 2.2.3 Organiser l'offre de transport autour des pôles et services de proximité

La charte du PNRBSN affiche notamment la volonté de « *maintenir les commerces de proximité de manière équilibrée en identifiant les besoins, les zones de chalandise, les renforcements nécessaires et les regroupements et mutualisations possibles entre les villages* ».

Les évolutions apportées au PLUi (modification de la limite entre les secteurs UA1 et UP, au niveau de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse / réduction de la part minimale de surfaces non imperméabilisées en cas d'évolution des commerces et activités de service existants en UA, UAa et UA1) œuvrent au **maintien des commerces et services de proximité** en place dans

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

les **centre-bourgs** du territoire (Allouville-Bellefosse, Auzebosc, Croix-Mare, Sainte-Marie-des-Champs, Saint-Martin-de-l'If et Valliquerville) et dans le **centre-ville d'Yvetot**.

Ces évolutions vont bien dans le sens de la charte du PNRBSN.

6.3.2. Analyse de la compatibilité avec les SCOT

Les communes d'Allouville-Bellefosse, Auzebosc, Sainte-Marie-des-Champs, Valliquerville, Yvetot sont couvertes par le **SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime**. Aucune commune concernée par la présente modification n'est couverte par le SCOT Pays des Hautes Falaises.

L'analyse ci-dessous ne concerne donc que deux objectifs du SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime, pertinents dans le cadre des modifications apportées au PLUi.

L'objectif « Le développement d'une offre en zones d'activités diversifiée et hiérarchisée » du DOO prévoit l'extension de Linex depuis la dernière mise en compatibilité (page 46). Le DOO ne définissant pas les conditions d'aménagement des zones, les évolutions apportées aux règlements des zones UI1 et AUi1 ne sont pas susceptibles de changer le rapport de compatibilité entre le PLUi et le SCOT.

Développement des ZA à l'horizon 2035			
CC Côte d'Albâtre			**41,7 Ha**
Création Zone Développement Eco	Ocqueville / Saint Riquier-es-Plains	Tertiaire / Mixte artisanale	13,5 Ha
Extension ZA Plateau Ouest	Saint-Valery-en-Caux	Mixte artisanale	5,5 Ha
Extension ZA Clermont	Saint-Valery-en-Caux	Industrielle	8,6 Ha
Extension ZA District	Cany-Barville	Mixte artisanale	6,1 Ha
Extension ZA District	Cany-Barville	Industrielle	5,0 Ha
Création ZA	Ourville-en-Caux	Mixte artisanale	3,0 Ha
CC Entre Mer et Lin			**5,0 Ha**
Extension ZA de la Vallée	Autigny	Mixte artisanale	5,0 Ha
CC Plateau de Caux – Fleur de Lin			**9,0 Ha**
Extension ZA du Champ de course	Doudeville	Mixte artisanale	7,0 Ha
Extension ZA	Saint-Laurent-en-Caux	Mixte artisanale	2,0 Ha
CC Région d'Yvetot			**39,0 Ha**
Création ZA	Ecretteville-les Baons	Mixte artisanale	8,0 Ha
Extension ZA Caux Multipôle	Valliquerville	Mixte artisanale	14,0 Ha
Création ZA	Auzebosc	Mixte artisanale	2,0 Ha
Extension ZA Caux Multipôle	Allouville-Bellefosse	Industrielle	15,0 Ha
CC Yerville - Plateau de Caux			**26,5 Ha**
ZA DTA	Grémonville / Flamanville	Logistique / Industrielle	26,5 Ha
ZA Bois de l'Arc	Yerville		*Stock = 20,0 Ha*
TOTAL SCOT			**121,2 Ha**

Tableau du SCOT prenant en compte l'extension de Linex après la mise en compatibilité

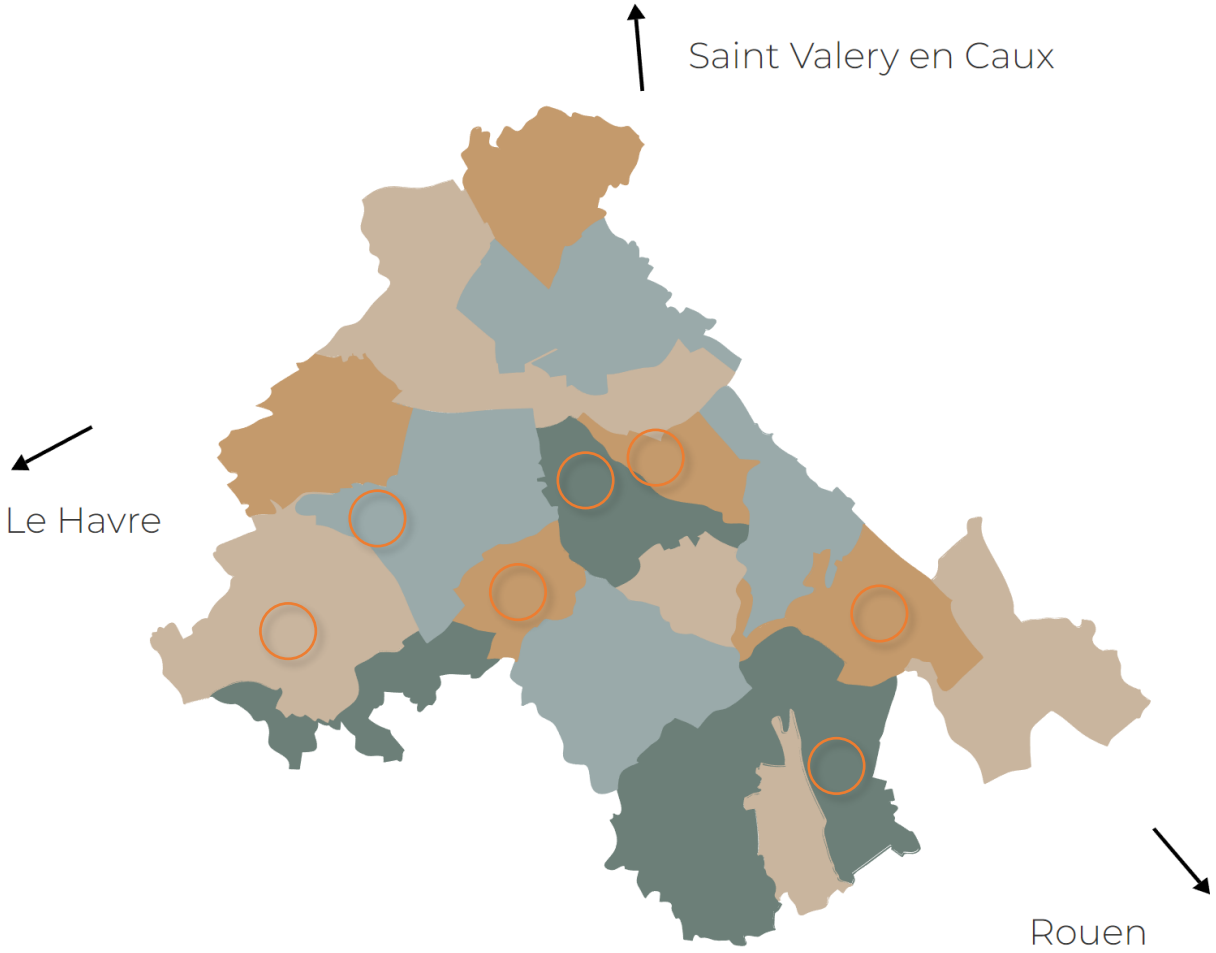
Les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal (pages 51 et suivantes) prévoient de :

- Maintenir une offre commerciale et de services sur tout le territoire et notamment en milieu rural où ces activités ont le plus de mal à se maintenir ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Maintenir des équilibres des formes de distribution et conforter le maillage commercial actuel.

Les évolutions apportées au règlement des zones UA sont destinées à conforter le commerce des centres-villes et centres-bourgs. Elles ne sont pas susceptibles de changer le rapport de compatibilité entre le PLUi et le SCOT.



Centres-villes et centre-bourgs concernés par la modification des règles de la zone UA (source CCYN)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

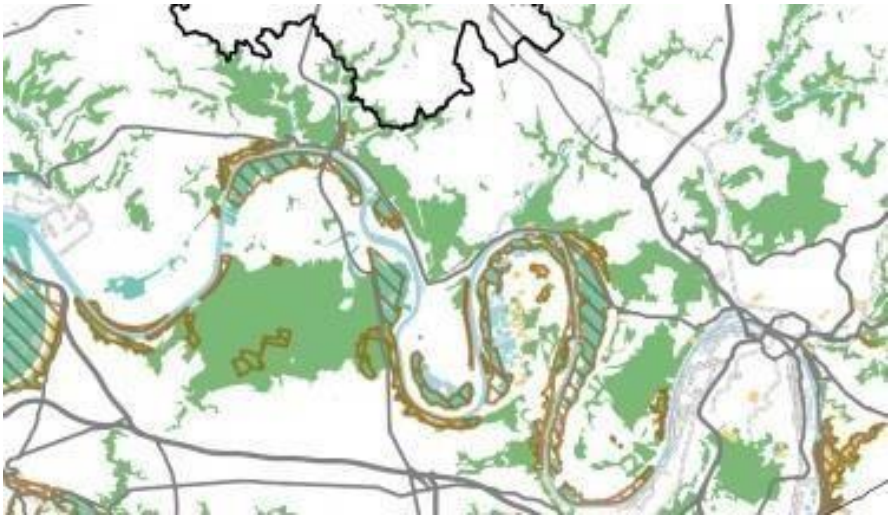
6.3.3. Incidences sur les sites Natura 2000

6.3.3.1. Identification des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés

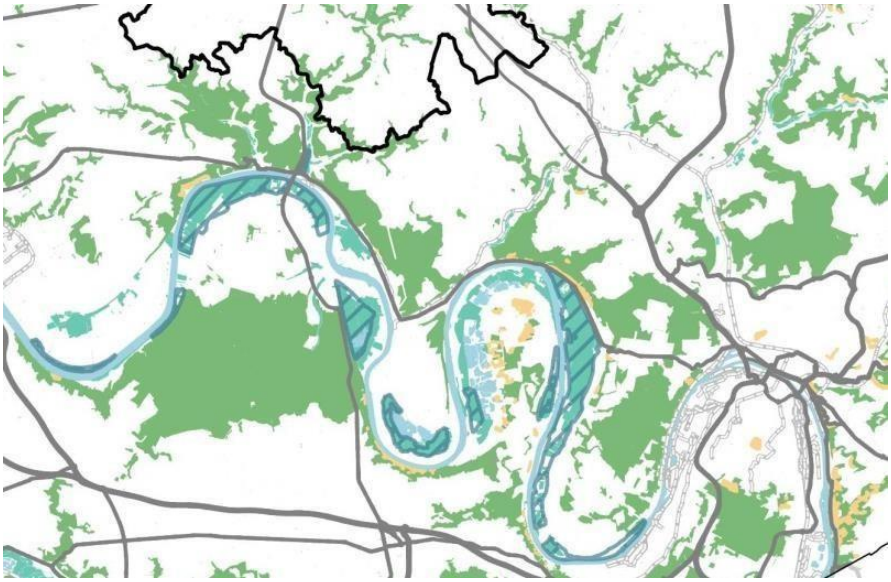
La CCYN ne recouvre aucun site Natura 2000. Les projets ne peuvent donc pas impacter directement des habitats d'intérêt communautaire, ni la flore d'intérêt communautaire, puisqu'ils ne prévoient aucune urbanisation sur ceux-ci. En revanche, les projets peuvent potentiellement impacter la faune d'intérêt communautaire inféodée à ces milieux, qui peut se déplacer vers la CCYN en empruntant les **continuités écologiques** et la **trame verte et bleue** locale.

Le rapport de présentation du PLUi (pièce 1.4, pages 119 et suivantes) liste les sites Natura 2000 localisés dans un rayon de 30km autour du territoire de la CCYN. Deux sites ont été reconnus comme étant davantage susceptibles d'être impactés par les projets du PLUi :

- FR2300123 - Boucles de la Seine Aval



- FR2310044 - Estuaire et marais de la Basse Seine



6.3.3.2. Analyse des incidences potentielles aux sites Natura 2000

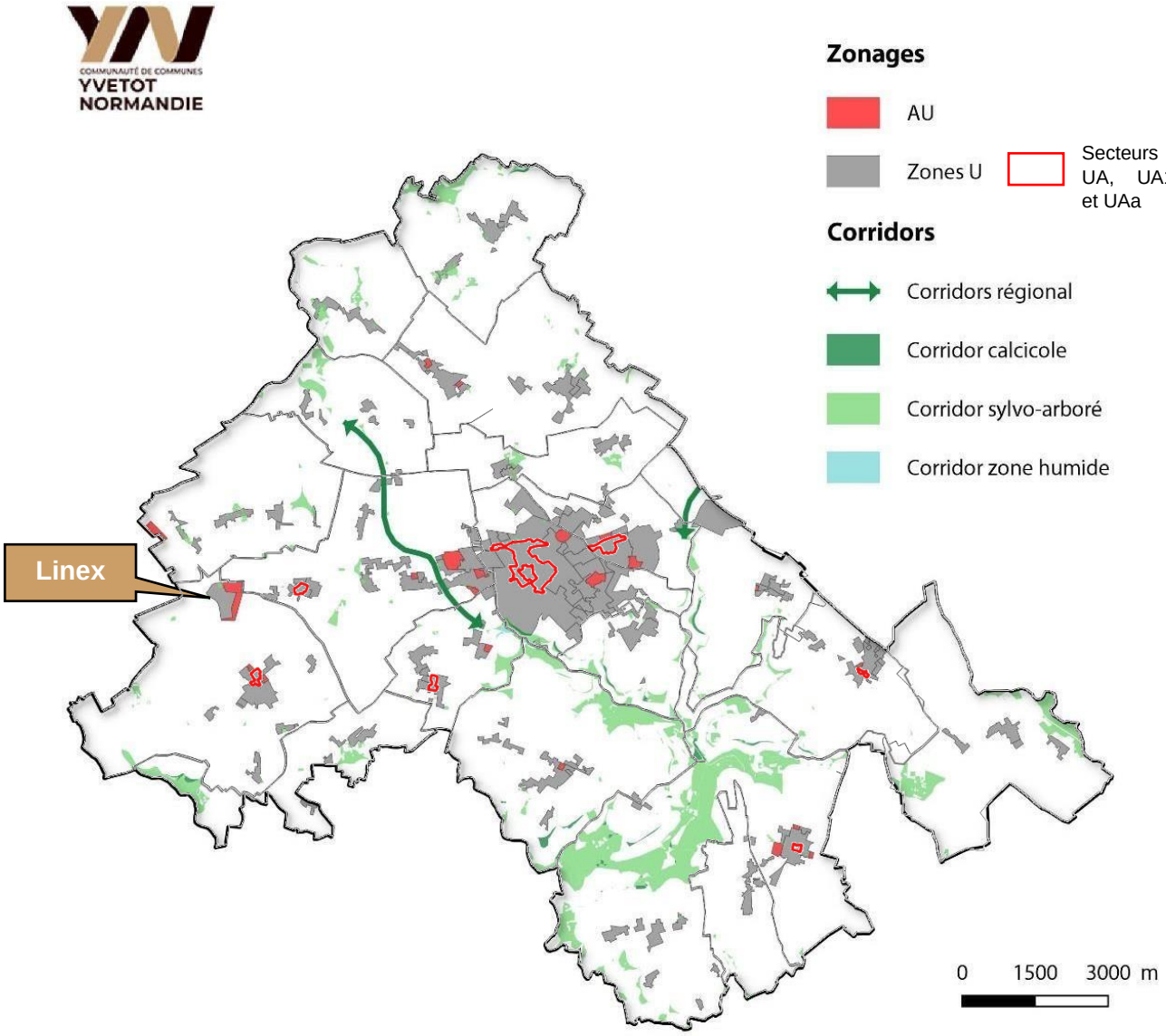
Puisqu'**aucune zone à urbaniser** du PLUi (notamment la zone AUi1 d'extension de Linex) **n'est identifiée aux alentours des continuités écologiques** potentiellement empruntées par la faune d'intérêt communautaire (essentiellement le Val de Cesne), les impacts potentiels sur les sites favorables à la faune et sur la faune d'intérêt communautaire sont donc faibles. Ce

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

constat, déjà opéré dans le cadre de l'élaboration du PLUi du 15 octobre 2020, reste entièrement valable après la modification.

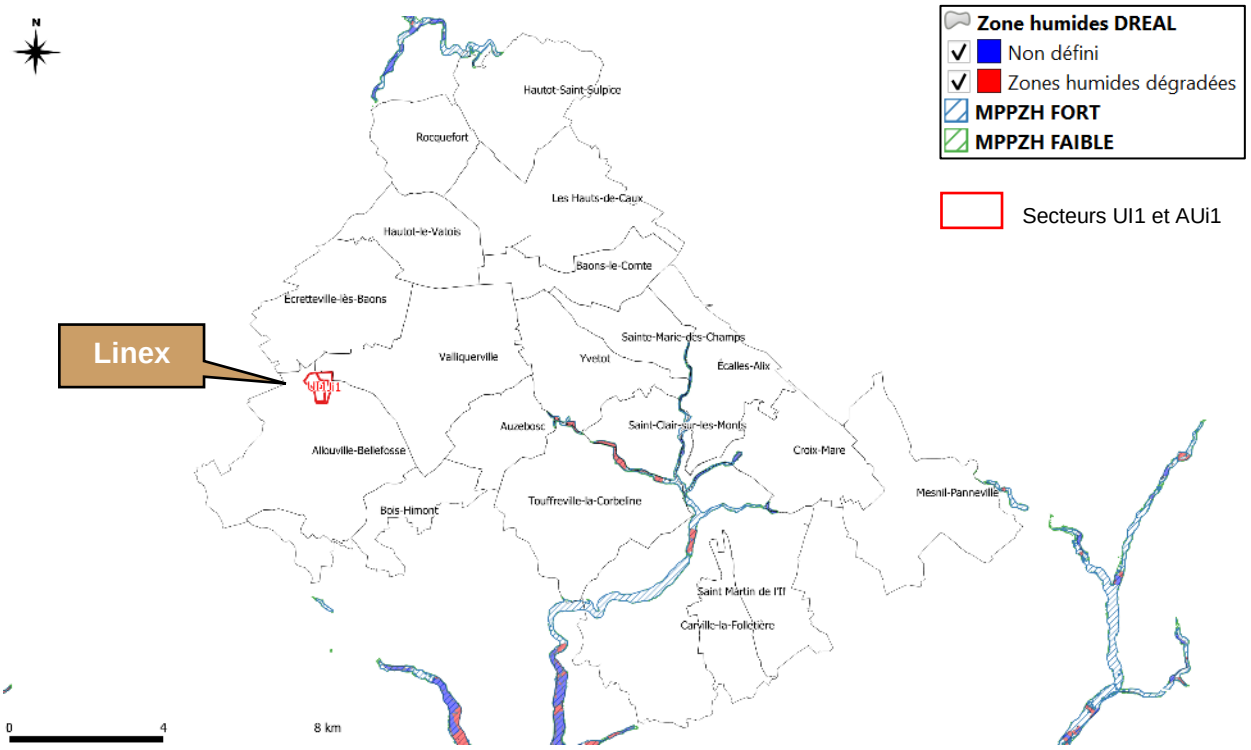
Les deux cartes ci-dessous illustrent bien la **faible connexion des zones à urbaniser et des centres-bourgs / centre-ville d'Yvetot face à la trame verte et bleue et aux zones humides / potentiellement humides**, et à fortiori avec les zones Natura 2000 des Boucles de la Seine Aval et de l'estuaire et marais de la Basse Seine, avec lesquelles les échanges sont très limités.

<u>Zones U, AU, UA, UA1 et UAa / trame verte et bleue :</u>

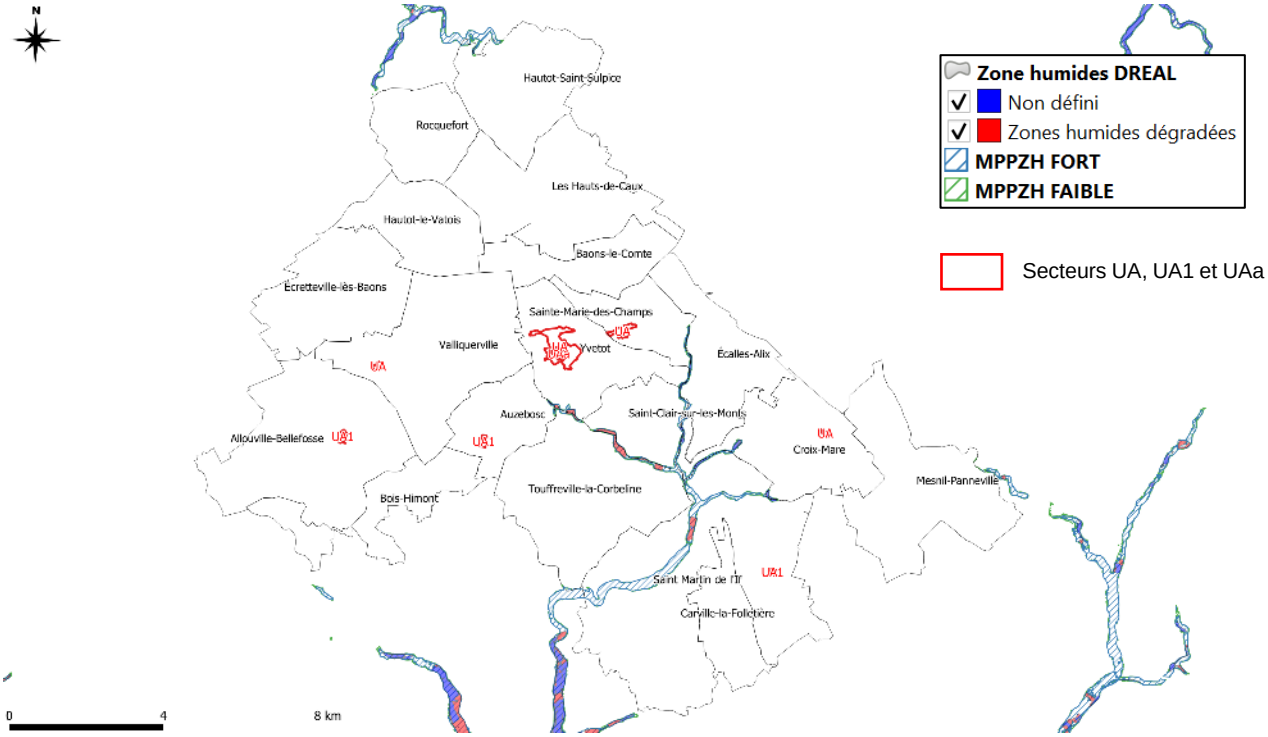


Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Secteurs UI1 et AUi1 / zones humides et milieux prédisposés à la présence de zones humides :



Secteurs UA, UA1 et UAa / zones humides et milieux prédisposés à la présence de zones humides :



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le rapport de présentation du PLUi avait également développé l'analyse sur les incidences potentielles de perturbation par le développement économique ou la valorisation touristique du territoire par son ouverture sur la vallée de la Seine jusqu'à la mer, ainsi que sur les risques potentiels de perturbation et de collision de la faune par le renforcement des transports. La présente modification n'entraîne aucune évolution de ces incidences.

Les **mesures prises en compte par le PLUi** du 15 octobre 2020 pour **éviter et réduire les incidences** aux sites Natura 2000 sont les suivantes :

- Limitation de l'étalement urbain et optimisation du foncier disponible pour freiner la consommation d'espaces naturels ;
- Protection des réservoirs de biodiversité du territoire ;
- Préservation des continuités écologiques permettant le déplacement de la faune ;
- Protection des réservoirs de biodiversité ;
- Protection et renforcement des continuités vertes du territoire, notamment à travers les corridors écologiques et les linéaires arborés.

La présente modification n'apporte que des évolutions marginales de ces mesures. En particulier, la diminution du ratio minimal de surfaces non imperméabilisées dans la zone UI1 va permettre la densification du site historique de Linex (UI1) ; cela permet de limiter les besoins fonciers en extension.

Notons que Linex a acquis une partie des terrains en zone AUi1 (au sud), et a récemment planté un talus cauchois en périphérie. Cette plantation nouvelle s'inscrit dans le maillage des linéaires arborés du territoire.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6.3.4. Autres compléments

6.3.4.1. Méthodologie

Ce chapitre a pour objet d'**analyser plus finement les incidences possibles** de la modification, ainsi que les **mesures prises pour éviter, réduire** et, si possible, **compenser**, les effets négatifs pressentis.

Les modifications qui sont analysées sont :

- **M-1 /** La **majoration de la hauteur constructible** de 15m à 40m pour les constructions dans les zones UI1 et AUi1, voire davantage pour les dispositifs industriels (cheminées, bandes transporteuses, filtres, dispositifs liés aux évolutions technologiques ou règlementaires, etc.) ;
- **M-2 /** La **diminution du ratio minimal de surfaces non imperméabilisées** dans la zone UI1.
- **M-3 /** La **diminution du ratio minimal de surfaces non imperméabilisées** dans les secteurs UA, UAa et UA1.

Les paragraphes ci-dessous déclinent cette analyse selon plusieurs champs environnementaux pertinents (paysages, patrimoine, trame verte et bleu, nuisances et risques). Une partie de ces analyses sont extrapolées des études environnementales du PLUi du 13 février 2020 ou de la mise en compatibilité du POS d'Allouville-Bellefosse en 2016.

Le décalage de la limite entre UP et UA1 modifie de manière marginale les possibilités d'occupation des sols (modification ponctuelle et de très faible importance). Elle ne change donc pas les incidences environnementales du PLUi de la CCYN.

6.3.4.2. Paysages

Modifications M-1 et M-2 liées au site Linex (UI1 et AUi1)

Source : DREAL Haute-Normandie

Linex Panneaux est localisé sur le **plateau de Caux**, marqué par un **paysage en openfield** ponctué d'îlots arborés. Le patrimoine forestier est très limité sur le plateau et se résume à quelques bosquets épars sur la plaine cultivée, vestiges de l'ancienne organisation agricole.

L'identité du paysage cauchois repose sur le clos-masure, la forme traditionnelle de l'habitat rural du pays de Caux, qui associe intimement l'arbre et le bâti. En alternance avec les plaines cultivées, la verticalité des grands rideaux d'arbres structure le paysage et abrite les lieux de vie.

Signalons que **Linex a déjà planté un talus cauchois en périphérie de son site** (UI1 + AUi1) : cette plantation anticipée par rapport à l'arrivée des nouveaux aménagements et constructions est une excellente solution, car elle donnera plus de temps aux arbres pour grandir, s'étoffer et mieux remplir le rôle de masque végétal.

Du fait de son implantation en plaine et de ses équipements imposants, l'usine Linex est **principalement visible des communes d'Allouville-Bellefosse et Valliquerville**. Il s'agit cependant de **vues éloignées**, à une distance de plusieurs centaines de mètres.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Vue vers Linex, depuis la rue Fernandel au sud du hameau de Mauny (3)

Vue vers Linex, depuis la RD33 au nord d'Allouville-Bellefosse (5)

Compte tenu des effets de masques liés à l'urbanisation existante et à la végétation, l'usine Linex et ses aménagements extérieurs sont principalement visibles selon les axes de vues suivants :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

En effet, si l'on se tient proche des talus, la visibilité vers les installations de Linex sera limitée, car la végétation en premier plan (occupant donc une grande place dans le champ visuel) masquera les installations industrielles en arrière-plan (éléments distants apparaissant plus petits dans le champ visuel).

Ce n'est qu'à partir d'une distance de 400 à 500m que les installations les plus hautes émergeront en arrière des frondaisons des talus périphériques (calcul basé sur une cheminée de 70m et des talus plantés de 15 à 20m).

Les modifications permettent une **densification du site historique** UI1 (M-2), ainsi que des **constructions de plus grande hauteur** sur les secteurs UI1 et AUi1 (M-1).

La densification du site historique (UI1) permet d'**éviter les projets en extension**, et **favorise l'implantation d'installations volumineuses en cœur d'usine**. Par exemple, l'orientation d'aménagement demande que l'unité de post-formage soit construite au cœur du site pour qu'elle se confonde avec le bâti existant et qu'elle soit peu visible de l'extérieur.

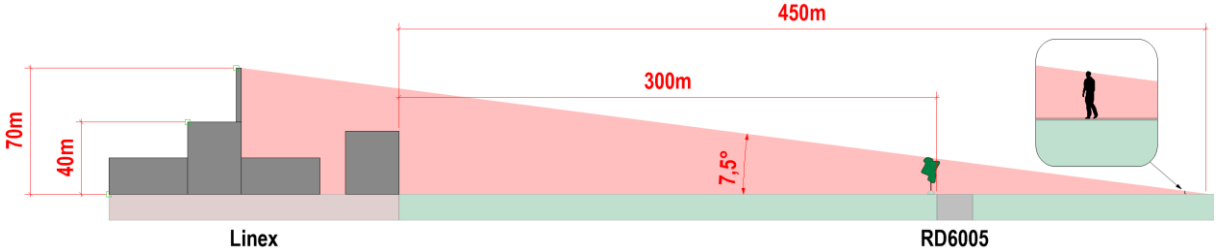
L'augmentation de la hauteur maximale des constructions va permettre d'édifier des bâtiments plus grands, mais qui resteront dans un **gabarit proche des installations existantes** (de nombreux équipements actuels atteignent déjà des hauteurs de 30 à 40 mètres). L'incidence visuelle de ces nouvelles constructions sur les paysages environnants ne devrait donc pas changer les équilibres actuels, eu égard à la visibilité du site existant.

Par contre, le règlement permet l'édification d'**équipements industriels de grande hauteur** (Linex envisage notamment l'élévation d'une cheminée avec électrofiltre de 70m). De telles installations dépasseraient donc les hauteurs actuelles.

Afin d'en réduire l'impact visuel sur les paysages, l'orientation d'aménagement demande la **plantation d'alignements d'arbres de hauts jets** d'essences locales autour du site industriel (de type talus cauchois). Ces masques végétaux cacheront en partie les installations tout en libérant quelques perspectives au fur et à mesure du cheminement routier.

Notons que Linex a acquis une partie des terrains en zone AUi1 (au sud), et a **récemment planté un talus cauchois en périphérie**. Cette plantation anticipée par rapport à l'arrivée des nouveaux aménagements et constructions est une excellente solution, car elle donnera plus de temps aux arbres pour grandir, s'étoffer et mieux remplir le rôle de masque végétal.

Immédiatement derrière le talus, la visibilité vers les installations de Linex restera très réduite (effet de masque). Il faudra s'écarter à près de 400-500m pour que les installations les plus hautes émergent en arrière des frondaisons des talus périphériques (calcul basé sur une cheminée de 70m et des talus plantés de 15 à 20m). Dans ces conditions, une grande cheminée de 70m ne représente plus qu'un angle de vue de 7,5°, ce qui reste raisonnable.



Simulation d'incidence visuelle des projets de Linex

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Il est intéressant de prendre en compte les limites normales du champ de vision humain afin de poursuivre le raisonnement :

- Partie nasale : elle fait référence à l'espace qui va du centre du champ de vision au nez. La limite normale de cette partie du champ de vision est de 60º (axe horizontal) ;
- Partie temporelle : elle fait référence à l'espace qui va du centre du champ de vision à l'oreille. La limite normale de cette partie du champ de vision est de 100º (axe horizontal) ;
- Partie supérieure : C'est l'espace qui va du centre du champ de vision vers le haut. La limite normale de cette partie du champ de vision est de 60º (axe vertical) ;
- Partie inférieure : C'est l'espace qui va du centre du champ de vision vers le bas. La limite normale de cette partie du champ de vision est de 75º (axe vertical).

Ce qui donne un champ de vision binoculaire horizontal de 160° et vertical de 135°.

Ainsi, on peut estimer qu'à une distance de 400 à 500m, la cheminée de 70m de hauteur et 2m de largeur va respectivement représenter 5% du champ de vision vertical et 0,15% du champ de vision horizontal. Elle n'occupera qu'une **très faible part du champ visuel**.

Enfin, rappelons que la partie nord de la zone AUi1 est réservée à un projet de plateforme bois en limite de la RD 6015. Ce projet ne comportant pas de construction de bâtiment, il aura un impact paysager réduit. Aucune modification des conditions d'aménagements de cette partie du site de Linex n'est prévue dans le cadre de la présente modification.

Par contre, la modification rend possible la réalisation d'autres parcs à bois (M-2) pour répondre plus souplement aux besoins de Linex. Le PLUi l'autorise sous condition d'une intégration paysagère soignée, avec notamment un accompagnement par des écrans végétaux (par exemple, talus cauchois).

Modification M-3 liée aux commerces et services de proximité (UA, UAa et UA1)

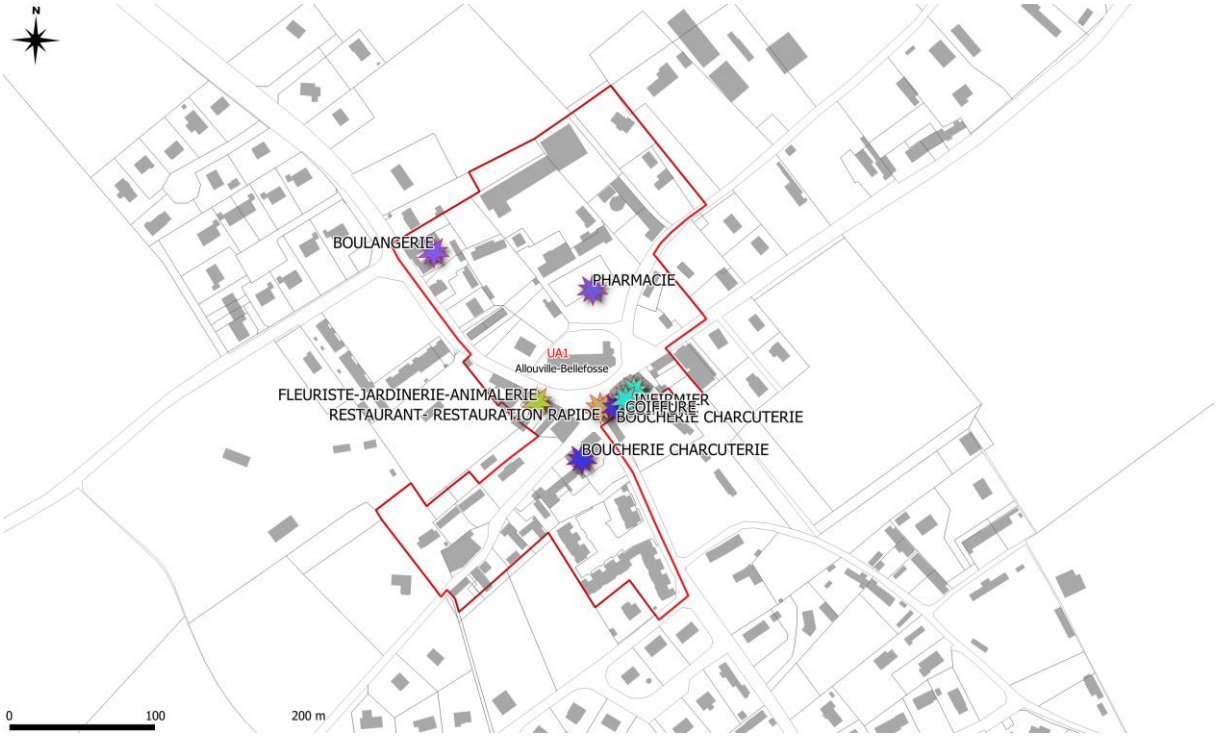
Les commerces et services de proximité visés par cette évolution du PLUi sont ceux situés dans les centres-bourgs (UA et UA1) et le centre-ville d'Yvetot (UA et UAa).

L'évolution du PLUi permet une **densification de quelques constructions existantes en cœur de bourg ou au centre-ville d'Yvetot**. L'impact paysager de cette évolution (M-3) peut être négligé.

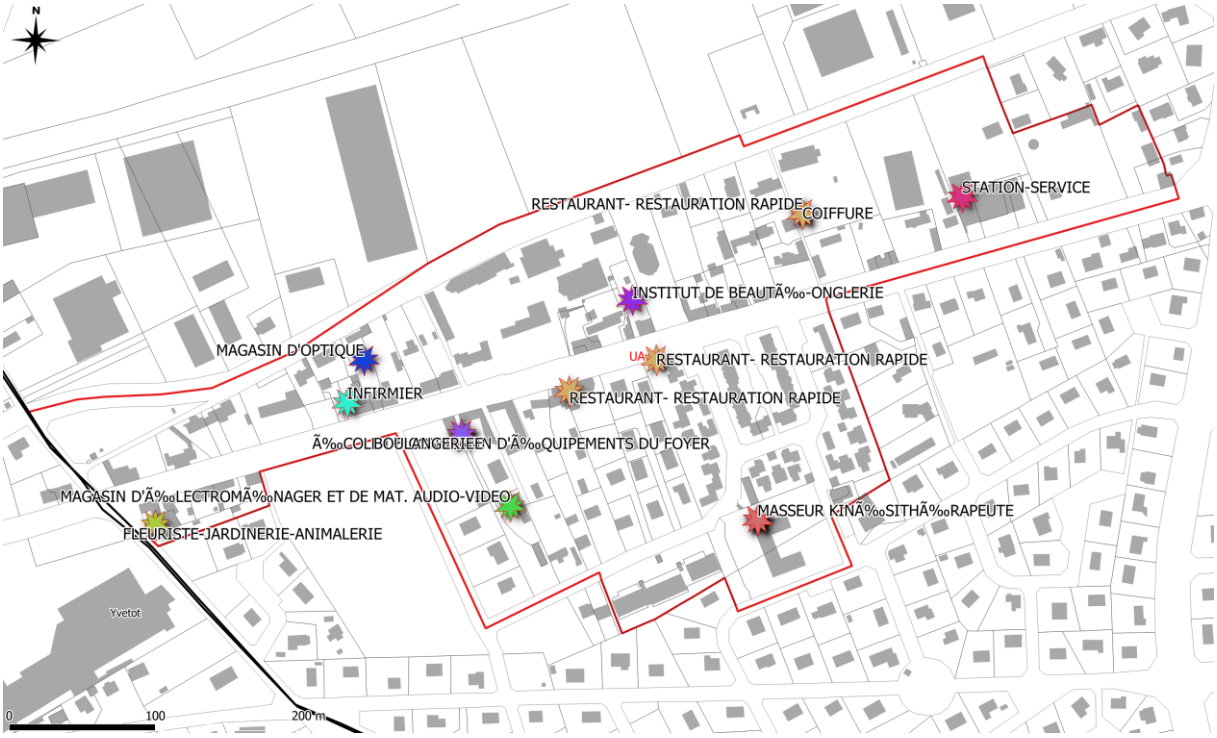
En effet, le nombre de commerces et services de proximité présents en UA, UAa et UA1 est limité – la base de données permanente des équipements de l'INSEE permet d'estimer leur nombre. Les extraits suivants montrent les commerces et services de proximité dans les centres-bourgs (UA et UA1) et le centre-ville d'Yvetot (UA et UAa) :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Allouville-Bellefosse : 10 commerces et services de proximité en UA1 (source BPE) :



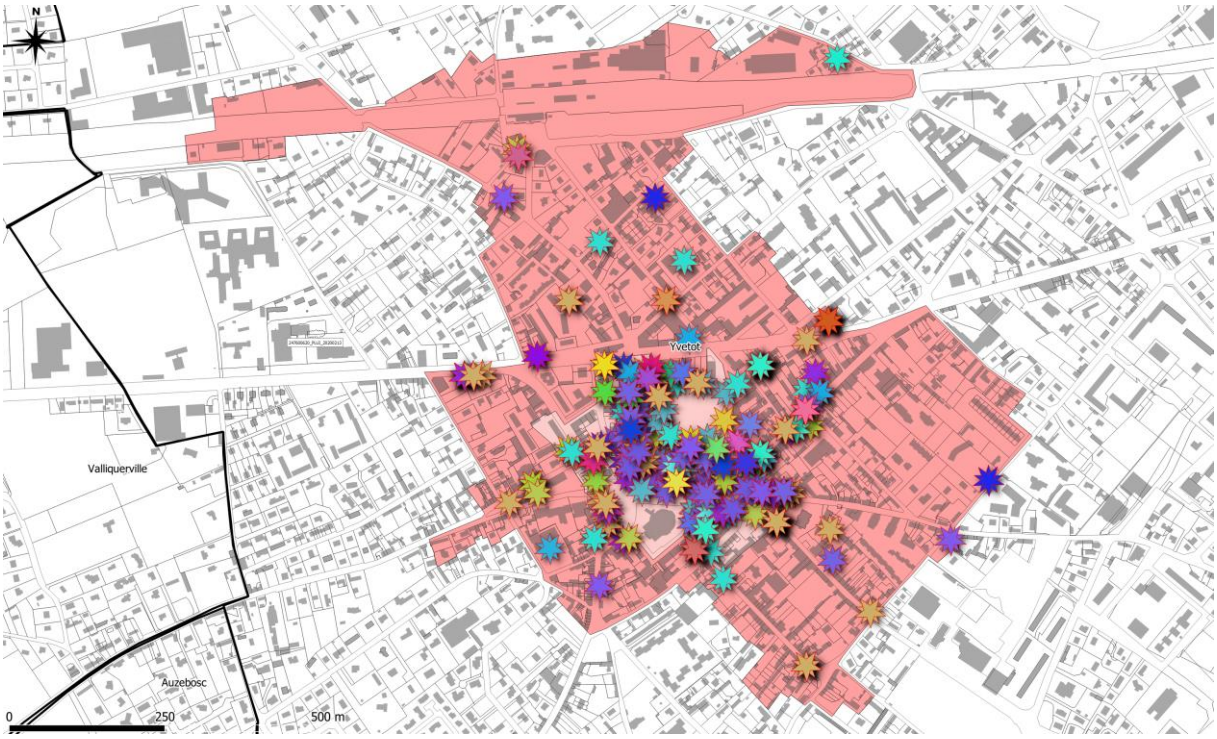
Sainte-Marie-des-Champs : 16 commerces et services de proximité en UA (source BPE) :



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Saint-Martin-de-l'If : 3 commerces et services de proximité en UA1 (source BPE) :

Yvetot (UA et UAa) : 227 commerces et services de proximité en UA et UAa (source BPE) :



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Mais attention, la BPE de l'INSEE n'est pas exhaustive. Ainsi, aucun commerce ou service de proximité n'est localisé dans les centres-bourgs d'Auzebosc, Croix-Mare et Valliquerville. Cela peut notamment être lié à des erreurs d'enregistrement ou à des problèmes de géolocalisation. On retiendra donc les chiffres suivants comme des ordres de grandeur :

- Une **trentaine de commerces et services de proximité dans les centres-bourgs** (UA et UA1) de la CCYN ;
- **200 à 300 commerces et services de proximité dans le centre-ville d'Yvetot** (UA et UAa).

Parmi ces commerces et services de proximité, **seuls quelques-uns sont en situation de saturation vis-à-vis de l'emprise au sol / surfaces non imperméabilisées**. La diminution du ratio minimal de surfaces non imperméabilisées dans les secteurs UA, UAa et UA1 (M-3) n'aura d'incidence que sur ceux-là.

Malheureusement, il est **très difficile de dénombrer les commerces et services de proximité qui seront concernés**. En effet, cela nécessiterait de localiser toutes les activités, leur vocation précise, leur emprise foncière et de mesurer les emprises du bâti, des espaces verts de pleine terre, des espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, des toitures végétalisées, des surfaces en pavés drainants, stabilisés, parkings perméables … La production d'une telle donnée représente un travail colossal et hors de proportion avec la présente modification.

L'observation des photographies aériennes suggère que la proportion d'activités concernées ne dépassera pas 10%, soit **une trentaine de commerces et services de proximité au maximum**. Parmi cette trentaine de commerces et services de proximité arrivés à saturation de l'emprise au sol / surfaces non imperméabilisées, seuls quelques-uns utiliseront effectivement les nouvelles possibilités de densification offertes par la modification du PLUi. Leur nombre sera donc très limité (peut-être une dizaine de commerces et services de proximité ?).

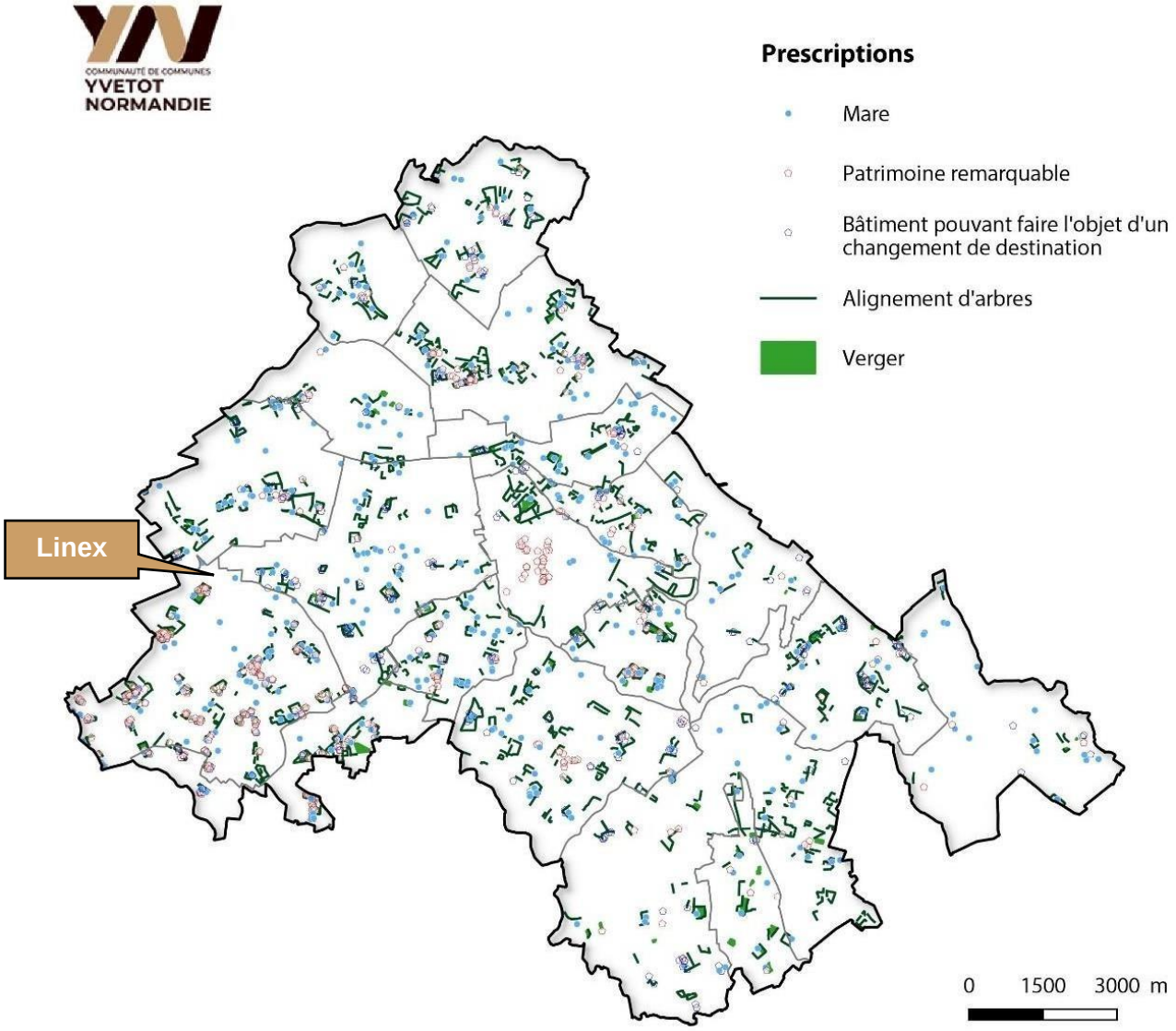
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6.3.4.3. Patrimoine naturel et bâti

La première carte a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Elle repère le **patrimoine naturel et bâti protégé de la CCYN**.

<u>Modifications M-1 et M-2 liées au site Linex (UI1 et AUi1)</u>

Aucun patrimoine remarquable n'est présent sur le site de Linex. Les modifications M-1 et M-2 sont sans incidence sur ce point. Les édifices protégés par le PLUi à proximité immédiate de Linex sont des éléments d'intérêt local.



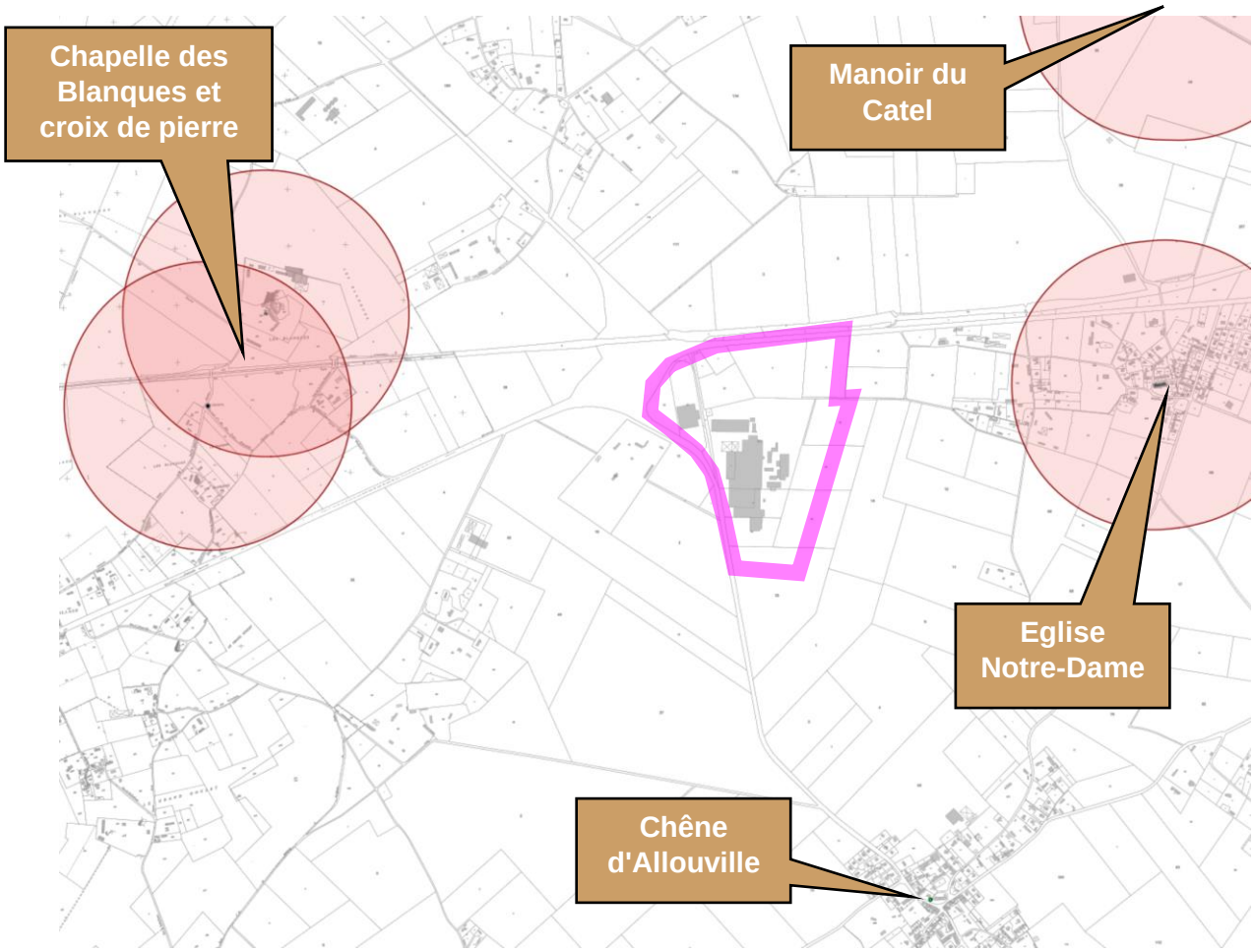
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le site de Linex est **à l'écart des édifices majeurs** :

- Chêne d'Allouville, inscrit à l'inventaire du patrimoine culturel immatériel depuis 2009 ;
- Eglise Notre-Dame de Valliquerville, classée MH sur liste de 1840 ;
- Manoir du Catel à Ecretteville-lès-Baons, MH inscrit le 17 mai 1994.
- Chapelle des Blanques à Alvimare, classée MH le 27 décembre 1974
- Croix de pierre dite croix des Blanques à Alvimare, classée MH le 10 novembre 1913.

L'incidence sur les patrimoines protégés est peu changée par la présente modification du PLUi, en raison de l'éloignement de plus d'un kilomètre par rapport à ces édifices, couplé au fait que les futures constructions auront un gabarit équivalent à celui des installations déjà présentes.

Seuls quelques équipements techniques pourraient présenter des hauteurs plus importantes dans le futur, mais cela ne devrait pas changer sensiblement les équilibres paysagers actuels (voir paragraphe précédent sur les incidences paysagères).



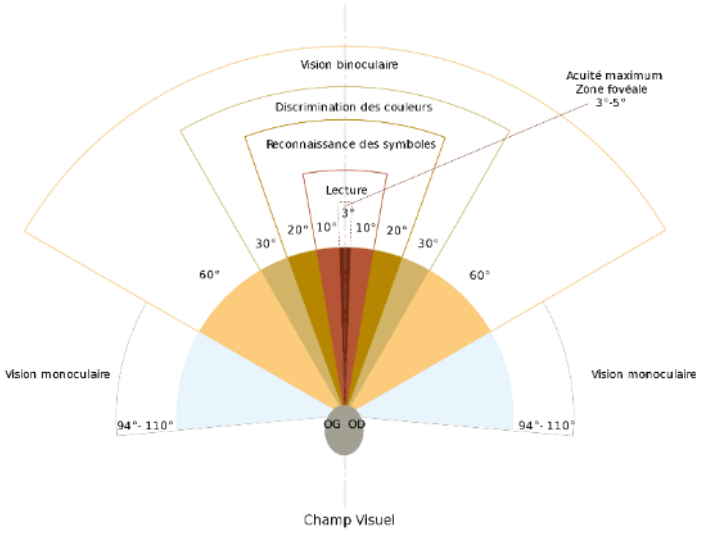
Source atlas des patrimoines

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Compte tenu des effets de masques liés à l'urbanisation existante et à la végétation, l'usine Linex et ses aménagements extérieurs sont principalement visibles selon les axes de vues suivants :

Des covisibilités seront notamment possibles avec l'église Notre-Dame de Valliquerville, car son clocher culminant à 50m dépasse évidemment du vélum bâti du village et des frondaisons des arbres.

C'est principalement la vue numérotée n°5 sur le plan ci-dessus qui englobera le clocher et la cheminée, mais de manière partielle (partie du clocher émergeant derrière les talus cauchois présents au sud de Valliquerville / partie de la cheminée émergeant derrière les talus cauchois de Linex) et avec un angle de vue assez large de 40-45° (correspondant à la limite entre la capacité visuelle à reconnaître des symboles / discriminer des couleurs – selon le schéma de principe de l'acuité du champ visuel / source Wikipédia).



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Modification M-3 liée aux commerces et services de proximité (UA, UAa et UA1)

Au sein des centres-bourgs et du centre-ville d'Yvetot, le PLUi identifie des éléments du patrimoine naturel et bâti :

- Allouville-Bellefosse : 18 immeubles remarquables repérés en UA1, ainsi que 2 mares ;
- Auzebosc : 5 immeubles remarquables repérés en UA1 ;
- Croix-Mare : 1 immeuble remarquable et deux arbres isolés repérés en UA ;
- Saint Martin de l'If : aucun élément repéré ;
- Sainte-Marie-des-Champs : 2 immeubles remarquables repérés en UA, ainsi que 2 alignements d'arbres ;
- Valliquerville : 2 immeubles remarquables repérés en UA ;
- Yvetot : 28 immeubles remarquables repérés en UA et UAa.

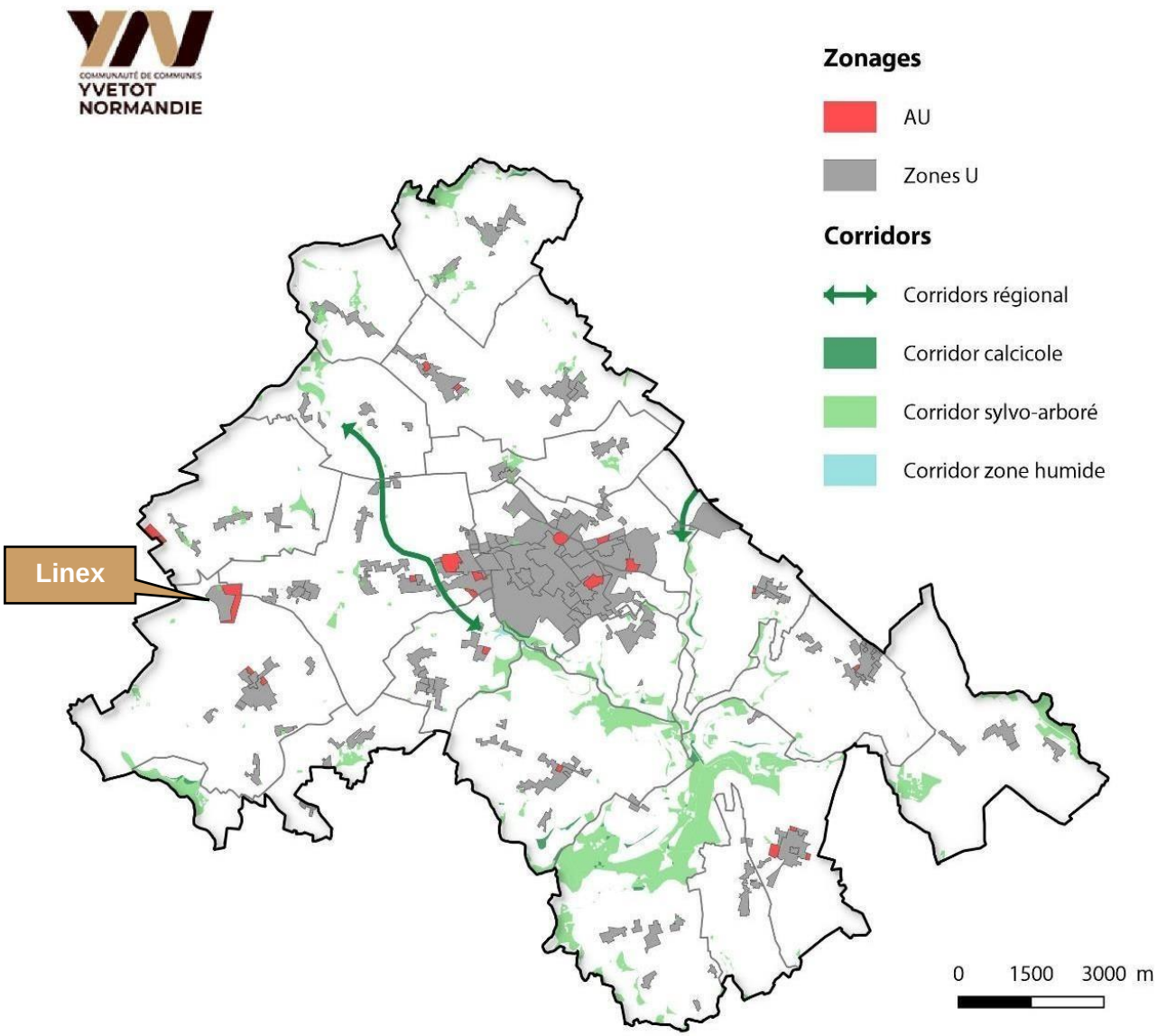
La diminution du ratio minimal de surfaces non imperméabilisées dans les secteurs UA, UAa et UA1 (M-3) n'aura d'incidence que sur un nombre très réduit de constructions. Cela pourra notamment se traduire par la réalisation de **quelques extensions ou annexes à des constructions remarquables**.

Ces travaux devront être **réalisés dans le respect de ces architectures de qualité**, selon l'article « 4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme » du chapitre 2 « Dispositions communes à toutes les zones ».

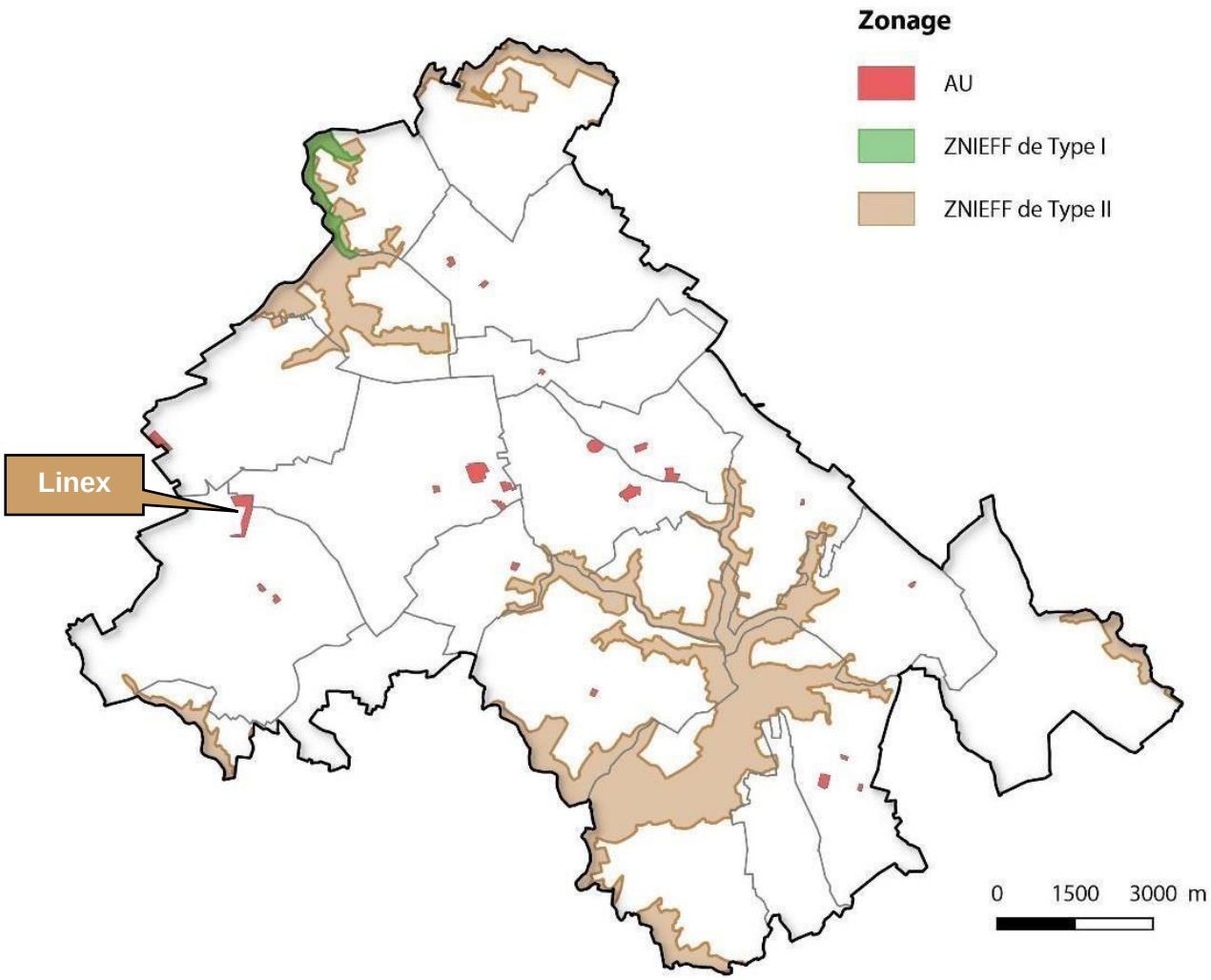
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6.3.4.4. Trame verte et bleue

Les deux cartes ci-dessous ont été réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Elles **situent les zones à urbaniser face à la trame verte et bleue** et aux milieux remarquables de la CCYN (ZNIEFF I et II).



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Les réservoirs de biodiversité boisés correspondent principalement aux grands ensembles forestiers situés au sein du Val au Cesne au sud du territoire. Des réservoirs de biodiversité boisés de moindre envergure sont également présents dans le nord du territoire en lien avec la vallée de la Durdent.

Modifications M-1 et M-2 liées au site Linex (UI1 et AUi1)

Le site de Linex (UI1 et AUi1) est situé à l'**écart des principales continuités écologiques** du territoire. Il n'en demeure pas moins que le site prend place au contact de zones agricoles et naturelles. Afin d'éviter toute incidence négative potentielle sur la conservation des espèces de biodiversité dans les espaces de lisière, des mesures d'évitement ont été prévues par le PLUi initial (pièce 1.4 du rapport de présentation, pages 38 et suivantes).

Parmi ces mesures, citons notamment le maintien d'espaces non imperméabilisés au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser. Dans le cadre de la modification, le ratio minimal de

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

surfaces non imperméabilisées est réduit dans la zone UI1 (M-2). Dans le cas de la zone dense UI1, cela rend notamment possible le recyclage des parcs à bois existants au nord du site ; ces espaces, s'ils présentent aujourd'hui des sols semi-perméables, ne présentent aucune qualité environnementale particulière. L'évolution du règlement est donc **sans effet sur la trame verte et bleue**.

Modification M-3 liée aux commerces et services de proximité (UA, UAa et UA1)

Les centres-bourgs et le centre-ville d'Yvetot sont situés à l'**écart des principales continuités écologiques** du territoire.

La diminution du ratio minimal de surfaces non imperméabilisées dans les secteurs UA, UAa et UA1 (M-3) n'aura d'incidence que sur un nombre très réduit de constructions (peut-être seulement une dizaine de projets ?).

En conséquence, cette évolution n'aura qu'une incidence très ponctuelle et à fortiori **négligeable sur la trame verte et bleue**.

6.3.4.5. Faune et flore

La communauté de communes n'a pas procédé à des inventaires écologiques systématiques sur les zones à urbaniser du PLUi. Si les seuils de constructibilité l'imposent, ou pour d'autres raisons, conformément au Code de l'Environnement, les projets pourront être soumis à étude d'impact dans le cadre des procédures d'aménagement ou des autorisations d'urbanisme ou environnementale.

Signalons toutefois que Linex a réalisé des inventaires dans le cadre d'une étude d'impact de septembre 2022 (source ANTEA / ALISE).

Le site d'étude de septembre 2022 couvre le secteur UI1 et une partie de AUi1 (source ANTEA / ALISE)

Ces éléments seront reportés ci-dessous, car ils constituent des données précieuses pour le contexte environnemental des secteurs UI1 et AUi1 :

- **Habitats** : Le site d'étude dévoile des habitats participant au maintien de certaines fonctionnalités écologiques du territoire. En effet, les haies arbustives, alignements d'arbres, espaces prairiaux, friches constituent des éléments de la trame verte, en assurant un rôle de corridors écologiques. Certains milieux anthropiques (bassins) jouent quant à eux un rôle pour certaines espèces animales. Cet ensemble de milieux présente un intérêt écologique en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent à la faune (insectes, mammifères et avifaune notamment). Aucun habitat d'intérêt communautaire ou d'intérêt régional n'a été identifié sur le site d'étude.
  ⇨ Les enjeux liés aux habitats sont faibles à modérés.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- **Flore** : L'inventaire floristique du site a mis en évidence 55 espèces végétales. Elles sont très communes à assez communes en ex. Haute-Normandie. Aucune espèce végétale protégée, que ce soit au niveau régional ou national, n'a été observée sur le site d'étude. Aucune espèce d'intérêt patrimonial n'a été recensée sur le site.
  ⇨ Par conséquent, les enjeux du site vis-à-vis de la flore sont jugés très faibles.

- **Faune** : L'étude du peuplement avien a mis en évidence la présence d'au moins 19 espèces lors de la visite réalisée mi-juin pour ce pré-diagnostic. Parmi ces espèces, aucune n'est inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux et 4 espèces nicheuses ou potentiellement nicheuses présentent un statut défavorable sur la liste rouge nationale et/ou régionale (Alouette des champs, Linotte mélodieuse, Tadorne de belon, Verdier d'Europe).

  Les données **mammalogiques** font état de la présence d'aucune espèce mais certaines comme le Lièvre d'Europe, le Lapin de garenne, la Taupe d'Europe sont potentiellement présentes.

  Aucun inventaire spécifique n'a été mené pour les **chiroptères**. Les données bibliographiques font état d'une faible richesse spécifique pour ce groupe taxonomique dans le secteur étudié.

  Concernant les **amphibiens** et les **reptiles**, aucune espèce n'a été contactée lors des inventaires mais des potentialités existent localement au sein du site pour ces groupes taxonomiques.

  Concernant l'**entomofaune** étudiée : 4 espèces de Lépidoptères rhopalocères (aucune espèce de lépidoptère observée n'est inscrite comme menacée sur des listes rouges) / 2 espèces d'odonates (aucune espèce d'odonate observée n'est inscrite comme menacée sur des listes rouges) / 1 espèce commune d'orthoptère, non menacée.

  Lors du pré-diagnostic réalisé, les enjeux sur le site d'étude concernant la faune sont de différentes formes :

  ⇨ Pour les oiseaux : enjeu globalement faible pour les espèces communes, modéré pour les espèces menacées (Vulnérable ou Quasi-menacée sur liste rouge régionale et/ou nationale) comme l'Alouette des champs, la Linotte mélodieuse et le Verdier d'Europe et fort localement pour le Tadorne de belon (nicheur certain inscrit comme En Danger critique sur la liste rouge régionale de oiseaux nicheurs) ;
  ⇨ Pour les chiroptères : enjeu faible à potentiellement modéré localement ;
  ⇨ Pour les mammifères terrestres : enjeu faible ;
  ⇨ Pour les amphibiens : enjeu faible à potentiellement modéré localement ;
  ⇨ Pour les reptiles : enjeu faible à potentiellement modéré localement ;
  ⇨ Pour les insectes : enjeu faible.

Les incidences de l'aménagement de la zone AUi1 resteront **négligeables à modérées**, en raison de la sensibilité du site, ainsi que des mesures prises par le PLUi approuvé le 13 février 2020 (mesures confirmées, voire précisées par la modification) :

- Protection des talus plantés périphériques (maintien du grand talus cauchois récemment planté par Linex autour du site) ;
- Maintien d'un ratio élevé de pleine terre (20% à l'échelle de la zone AUi et jusque 90% dans le périmètre de non-imperméabilisation, correspondant à toute la moitié nord du terrain) ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Le règlement encourage la création d'ouvrages hydrauliques à fond perméable (article 5.2), favorables à la biodiversité.

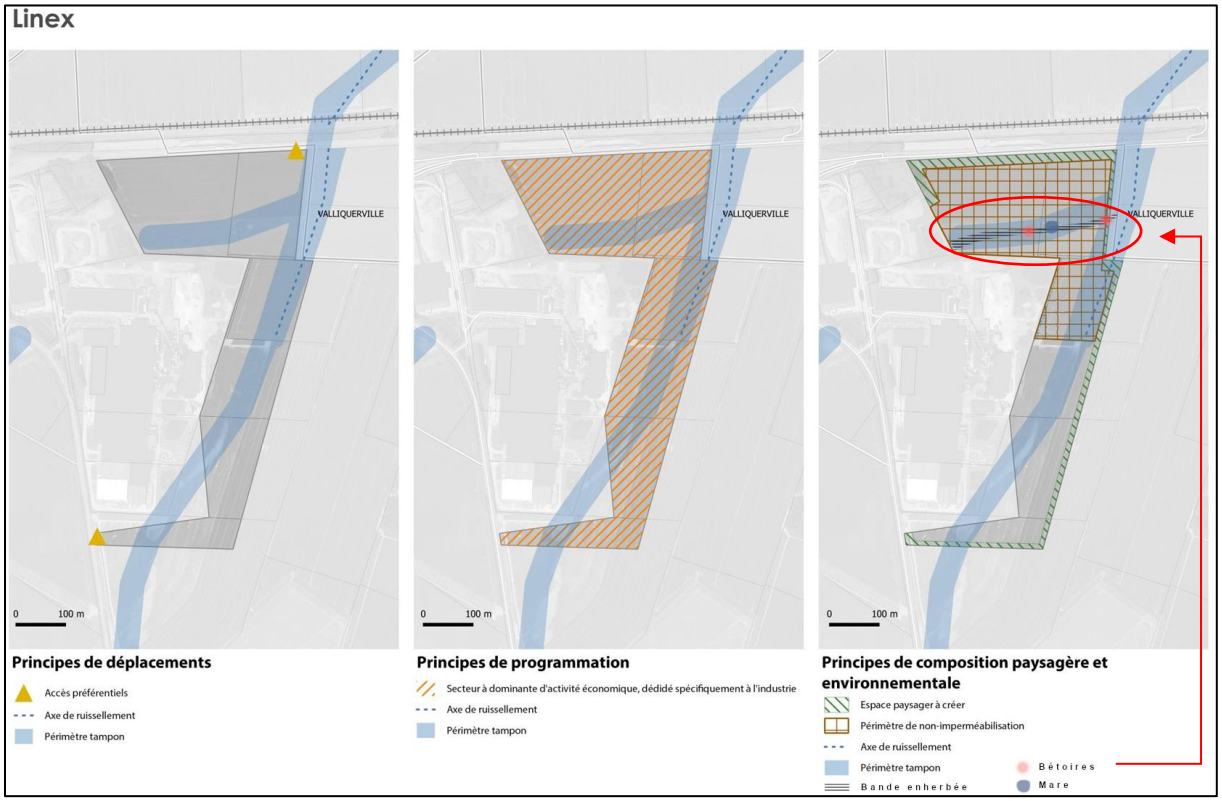
6.3.4.6. Nuisances, risques et santé humaine

<u>Modifications M-1 et M-2 liées au site Linex (UI1 et AUi1)</u>

Le site de Linex est impacté par des **risques d'inondation par ruissellement** et des **risques d'effondrement de cavités souterraines**.

En matière de prise en compte des risques d'inondation par ruissellement, l'orientation d'aménagement initiale avait dessiné un secteur de récupération des eaux. Mais la maîtrise foncière des terrains concernés par Linex est incertaine (problème de dureté foncière). C'est pour cette raison que la délimitation graphique de ce projet a été retirée, tout en conservant la prescription littérale : cela laisse plus de souplesse dans le positionnement des ouvrages de gestion hydrauliques.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement initiale a été complétée avec les éléments qui ont été porté à connaissance de la collectivité par le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central. Le site de Linex est situé sur la ZPAAC des captages d'Héricourt, et le syndicat y a repéré des bétoires : l'OAP a été complétée afin de conserver une bande enherbée (5m) le long de l'axe de ruissellement et au pourtour de ces bétoires (10m). Ces mesures sont destinées à préserver la ressource en eau.



L'OAP modifiée

En matière de risques d'effondrement de cavités souterraines, aucune évolution n'a été apportée dans le cadre de la présente modification.

L'entreprise Linex génère des périmètres de risques industriels. Ces zones de danger sont localisées sur le site de l'entreprise, à l'écart des habitations.

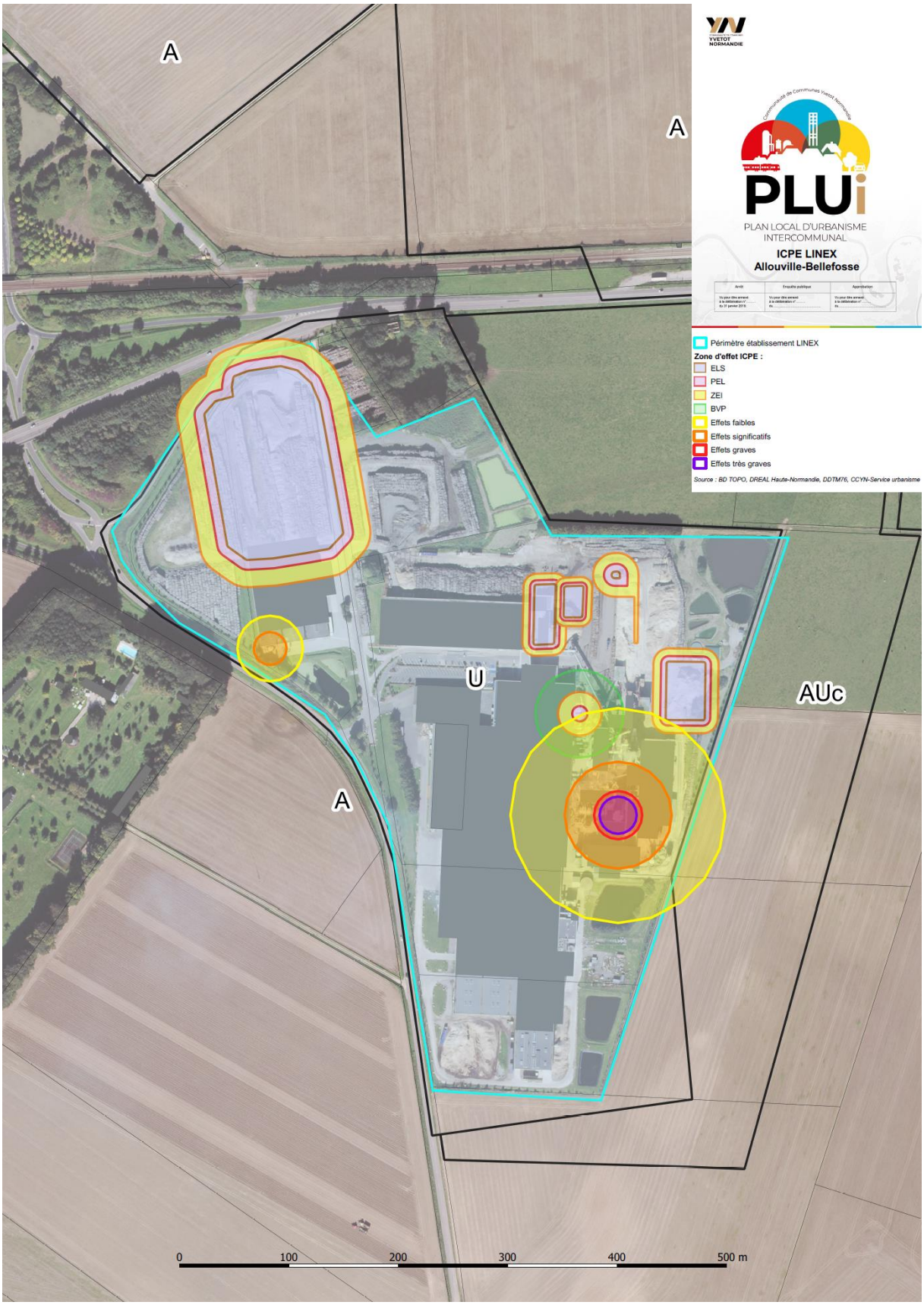
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

L'habitation la plus proche est une propriété au lieu-dit La Turgère (90m à l'ouest de l'enceinte de Linex). Un peu plus loin, on trouve le hameau de Mauny à Valliquerville (environ 400m), le hameau d'Yclon à Ecretteville-lès-Baons (environ 700m) et le bourg d'Allouville-Bellefosse (environ 1km).

L'activité industrielle de Linex est susceptible de générer des nuisances à proximité, notamment du bruit et des fumées :

- En matière de **bruit**, les projets envisagés par Linex sont de nature comparable avec les installations existantes. Des bruits continus peuvent notamment être générés par les moteurs et les bandes transporteuses. Les projets visés par la présente modification utiliseront des convoyeurs par tapis caoutchouc, et non des convoyeurs à chaine de type Redler, afin de réduire les émissions sonores ; les moteurs et les groupes hydrauliques seront placés à l'intérieur des bâtiments ;
- Les évolutions apportées par la présente modification vont permettre à l'entreprise Linex de **réduire ses émissions de particules** (fumées de vapeur d'eau liées au séchage des bois) :
    - Soit avec la mise en place d'un électrofiltre WESP en voie humide,
    - Soit avec le changement des sécheurs et de la chaudière avec cogénération dans le cadre d'un projet d'entreprise global englobant la décarbonation du process et l'autosuffisance énergétique.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Zones de danger industriel de Linex

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Modification M-3 liée aux commerces et services de proximité (UA, UAa et UA1)

La diminution du ratio minimal de surfaces non imperméabilisées dans les secteurs UA, UAa et UA1 (M-3) ne concernera qu'un nombre réduit de constructions. Cela pourra notamment se traduire par la réalisation de **quelques extensions ou annexes à des constructions existantes** (une dizaine ?) ou l'**imperméabilisation de nouvelles surfaces** au sein de leur parcelle.

Les projets situés en zone de risque (inondations ou cavités souterraines) devront respecter l'article « 4.4. Risques naturels sur le territoire » du chapitre 2 « Dispositions communes à toutes les zones ».

D'une manière générale, tous les projets, situés en zone de risque ou non, y compris ceux présentant une forte imperméabilisation des sols, devront **gérer leurs eaux à la parcelle** dans le respect de l'article 8 du chapitre 2 « Dispositions communes à toutes les zones », par exemple, en installant des cuves enterrées de stockage / régulation des eaux, etc. Ce rappel a été ajouté à la fin de l'article UA5 afin que les pétitionnaires gardent bien cette exigence à l'esprit.

De plus, le règlement a été complété à l'occasion de la modification pour encourager les pétitionnaires à l'emploi de **revêtements de sols clairs** (albédo[8] élevé permettant de limiter le réchauffement).

Compte tenu du **nombre limité de projets concernés** et des mesures prises, on peut affirmer que la diminution du ratio minimal de surfaces non imperméabilisées dans les secteurs UA, UAa et UA1 (M-3) n'aura qu'une **incidence limitée sur la gestion des eaux, les risques d'inondation et les îlots de chaleur**.

6.3.4.7. Circulation

Modifications M-1 et M-2 liées au site Linex (UI1 et AUi1)

A l'occasion de la mise au point du dossier d'évaluation environnementale pour son projet d'unité de production de chaleur, l'entreprise Linex a réalisé des projections d'augmentation de la circulation routière pour les années à venir.

En 2022, l'entreprise Linex génère le trafic routier suivant :

- 4 000 voitures par mois pour les employés, soit environ 266 mouvements par jour ;
- 4 214 camions par mois pour la livraison des matières premières, l'export des produits finis et l'évacuation des déchets, soit environ 280 mouvements par jour.

Le site est desservi pour les livraisons et l'entrée des véhicules des employés par la D6015. Les expéditions et la sortie des véhicules des employés sont effectuées par la sortie du site au niveau de la D33, les véhicules rejoignent ensuite principalement la D6015 ou la D926 puis les départementales avoisinantes.

Compte tenu des données de trafic disponibles et en considérant de façon majorante que l'ensemble des véhicules passent par la départementale D6015 et D926 :

- Le trafic total du site représente 4,7% du trafic de la D6015 (11 650 véh/j) et 8,8% du trafic de la D926 (6 210 véh/j) ;

[8] L'albédo est le pouvoir réfléchissant d'une surface, c'est-à-dire le rapport du flux d'énergie lumineuse réfléchie au flux d'énergie lumineuse incidente (compris entre 0 et 1). Un albédo élevé signifie que la surface réfléchit une grande partie du flux lumineux et s'échauffe peu.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Le trafic poids-lourds du site représente 28,2 % du trafic poids-lourds de la D6015 (990 PL/j) et 33,4 % du trafic poids-lourds la D926 (838 PL/j).

Le trafic du site sur la D33 n'a pas été comptabilisé car le point de comptage de la D33 est situé au sud de la sortie du site, or les véhicules de Linex se dirigent en grande majorité vers la D6015 ou la D926 au nord en sortant du site.

L'entreprise Linex estime qu'au vu des projets actuellement programmés, le trafic aura augmenté sur la période 2026-2030 :

- 4 400 voitures par mois pour les employés, soit environ 294 mouvements par jour ;
- 4 658 camions par mois pour la livraison des matières premières, l'export des produits finis et l'évacuation des déchets, soit environ 310 mouvements par jour.

En considérant de façon majorante que l'ensemble des véhicules passent par la départementale D6015 et D926, le tableau suivant présente l'impact du trafic du projet brut et du site futur avec projet, sur les différents axes de circulation.

Route	Trafic sur l'axe de circulation	Impact brut du projet	Proportion du trafic du site futur avec projet, sur les axes
Impact du trafic – tous véhicules			
D6015	11 650 véh/j	**+60 véh/jour** Soit +0,5% du trafic tous véhicules	**604 véh/jour** Soit 5,2% du trafic total tous véhicules
D926	6 210 véh/j	**+60 véh/jour** Soit +1% du trafic tous véhicules	**604 véh/jour** Soit 9,8% du trafic total tous véhicules
Impact du trafic – PL			
D6015	990 PL/j	**+30 PL/j** Soit +3% du trafic PL	**310 PL/j** Soit 31,2% du trafic PL
D926	838 PL/j	**+30 PL/j** Soit +3,6% du trafic PL	**310 PL/j** Soit 37% du trafic PL

Evolution de l'impact du trafic du site sur les axes routiers, par la mise en œuvre du projet (source ANTEA / Linex)

Les projets représenteront une **augmentation faible du trafic routier** au regard des trafics actuellement observés sur les axes empruntés (D6015 et D926).

A noter qu'au-delà de 2030, les projets ne sont pas connus avec suffisamment de certitude pour évaluer les évolutions de trafic.

Modification M-3 liée aux commerces et services de proximité (UA, UAa et UA1)

La diminution du ratio minimal de surfaces non imperméabilisées dans les secteurs UA, UAa et UA1 (M-3) a pour but de **pérenniser les implantations commerciales de proximité** sur le territoire de la CCYN. En effet, la limitation posée par le PLUi initial est telle que plusieurs commerces ne respectaient pas la règlementation imposée. Ils étaient dans une situation de blocage, pouvant conduire à la fragilisation du commerce de proximité, puis à une évasion commerciale vers des centres de services plus éloignés.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Cette évolution du PLUi permet donc de **conforter les implantations commerciales de proximité**, de **limiter les besoins de déplacement** et de **lutter contre les émissions de gaz à effet de serre**.

7. Modification des pièces du PLUi

Règlements graphiques (plans de zonage, pièces 4.1 et 4.2.1)

Le plan de zonage général annule et remplace l'ancienne version (pièce 4.1).

La nouvelle planche de détail sur Allouville-Bellefosse annule et remplace l'ancienne version (pièce 4.2.1).

Règlement écrit (pièce 5.1)

Le nouveau règlement écrit annule et remplace l'ancienne version.

Orientation d'aménagement et de programmation (pièce 3.1 OAP sectorielles)

La nouvelle orientation d'aménagement sectorielle « II. Linex » d'Allouville-Bellefosse annule et remplace l'ancienne version (pages 8 à 12 de la pièce 3.1 – OAP sectorielles).

Rapport de présentation (pièces 1.2 et 1.4)

La pièce « 1.2 Justification des choix retenus » annule et remplace l'ancienne version.

La pièce « 1.4 Evaluation environnementale » annule et remplace l'ancienne version.

La présente notice complète le rapport de la modification initial. Elle est numérotée 1.7.1, insérée dans un nouveau dossier 1.7 relatif aux notices justificatives des procédures d'évolution du PLUi (la présente modification étant la première procédure d'évolution).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
YVETOT
NORMANDIE

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3.1 OAP sectorielles

Elaboration du PLUi
Document approuvé par le conseil communautaire le 15 octobre 2020
Modification n°1
Modification approuvée par le conseil communautaire le 13 avril 2023

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

SOMMAIRE

Contexte règlementaire 3

Allouville-Bellefosse 5
Autretot 16
Auzebosc 23
Baons Le Comte 36
Croix-Mare 41
Ecalles Alix 51
Ecretteville-les-Baons 55
Saint Martin de l'If - Freville 64
Sainte Marie-des-Champs 77
Touffreville 86
Valliquerville 90
Yvetot 115

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Contexte règlementaire

Parties du dispositif règlementaire du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs et concernant certaines thématiques.

Etablies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet communal.

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme précisent que les OAP comprennent des dispositions portant sur « l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » et qu'elles peuvent :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L.151-35. »

Les OAP sont opposables aux opérations de construction et d'aménagement réalisées, qui doivent être compatibles avec les principes qu'elles définissent.

Les OAP sectorielles sont différenciées en deux catégories :

- AU : accueillant majoritairement de l'habitat ;
- AUm : accueillant une programmation mixte (habitat, services, commerces).

Ces éléments sont donnés à titre indicatif.

La commune les Hauts de Caux est issue d'une fusion entre Autretot et Veauville-les-Baons, lesquelles ont fusionné entre l'arrêt et l'approbation du PLUI. Le présent document reprend la dénomination d'Autretot et de Veauville-les-Baons.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1

ALLOUVILLE-BELLEFOSSE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Allouville-Bellefosse

I. Rue docteur Patenôtre

1. Contexte

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe au nord de la partie urbanisée de la commune, et présente pour Allouville-Bellefosse une opportunité de poursuivre son développement en offrant une programmation mixte tournée vers de l'habitat individuel et collectif, du commerce et des équipements. La commune envisage notamment la programmation d'un complexe scolaire permettant de répondre à l'offre communale.

La parcelle est bordée à l'ouest et au sud par des zones urbanisées. L'enjeu principal repose ainsi sur l'intégration du tissu bâti existant tout en respectant l'équilibre écologique du secteur.

Surface	1,5 ha
Classement actuel de la zone	AUm
Destination de la parcelle	Secteur mixte à vocation d'habitat, commerce, équipement
Objectif de densité	12 logements / ha

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Se fixer un objectif de densité de 12 logements / ha pour permettre une intégration dans la continuité du bâti autour de la zone et être en adéquation avec le SCoT Pays de Caux. ▪ Assurer la transition paysagère des éléments en contact avec l'espace agricole. ▪ Les hauteurs des nouvelles constructions devront s'intégrer au bâti environnant.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Favoriser une programmation mixte à travers l'implantation d'habitat individuel et collectif. ▪ Permettre la possibilité de commerces, et d'équipements sur l'ensemble du secteur. ▪ Prévoir un secteur pour la construction d'un complexe scolaire.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Prévoir le maintien du talus existant dans un objectif de qualité environnementale et de préservation des risques et assurant la qualité écologique du site. ▪ Protéger les arbres existants permettant le déplacement des espèces. ▪ Assurer un espace d'intégration paysagère entre l'espace agricole et la nouvelle zone. ▪ Favoriser les essences locales dans les espaces paysagers.
Principes de déplacements et de raccordement aux réseaux	▪ Porter une attention en faveur d'une voie principale qui reliera la rue Docteur Patenôtre et l'impasse J. Lecossais à la parcelle avoisinante à l'ouest, ainsi que des voies secondaires au sein du secteur. Ces dessertes doivent se faire dans la continuité des routes existantes.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Rue Docteur Patenôtre

Principes de déplacements

Voie principale à double sens

Principes de programmation

Secteur à dominante équipement public

Secteur mixte : résidentiel / commerce / équipement

Principes de composition paysagère et environnementale

Talus/haies à créer

Traitement paysager

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. Linex

1. Contexte

Le site est localisé en bordure de la commune, éloigné du centre bourg, à proximité de Valliquerville, Il borde le site industriel de l'entreprise Linex Panneaux, spécialisé dans la fabrication de placage et de panneaux de bois.

Desservi par les réseaux et par la D6015, le site représente une opportunité d'extension du secteur d'activité économique. L'entreprise Linex a en effet fait part de la nécessité d'adapter son outil industriel, notamment au regard des nouvelles normes de rejet à respecter à court terme. L'extension envisagée permettra de pérenniser l'activité industrielle et est jugée opportune et dans l'intérêt du territoire intercommunale.

Surface	15,1 ha
Classement actuel de la zone	AUi1
Destination de la parcelle	Activités économiques
Objectif de densité	ND

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

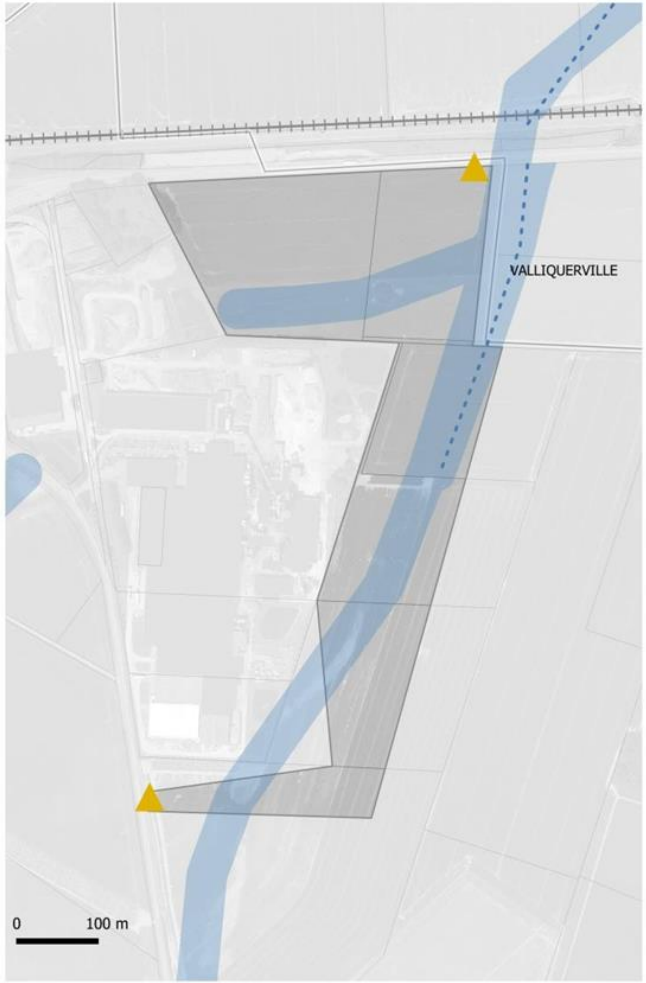
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Les bâtiments créés seront d'un gabarit comparable au bâti existant afin de ne pas perturber les équilibres paysagers avec le bâti environnant. Les ouvrages techniques seront de type industriel (cheminées, bandes transporteuses, etc.), à l'instar des installations en place et les plateformes créées seront identiques aux stockages extérieurs actuels. ▪ Des alignements d'arbres de hauts jets d'essences locales seront réalisés autour du site industriel, permettant d'assurer la transition avec l'espace agricole et l'insertion de l'activité industrielle à l'échelle du grand paysage et permettant de réduire les nuisances occasionnées par la zone. ▪ Des masques végétaux séquencés cacheront en partie le bâti tout en libérant quelques perspectives sur le cheminement routier. ▪ Placer le projet plateforme bois en limite de la RD 6015. Ce projet ne comportant pas de construction de bâtiment, il aura un impact paysager plus mesuré. Les ilots de stockage seront définis de façon à respecter les distances normées par les zones de danger. Une bande en proximité direct de la RD 6015 sera occupée par une zone paysagée et par la voie de circulation autour du site. D'autres implantations sont possibles (notamment en partie sud ou au sein du site historique – zone UI1), sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère soignée, accompagnée d'écrans végétaux (par exemple, talus cauchois). ▪ Situer l'unité de post-formage au cœur du site pour qu'elle se confonde avec le bâti existant et qu'elle soit peu visible de l'extérieur. ▪ Respecter une distance d'implantation de 75m par rapport à l'axe de la RD 6015. ▪ Limitation de l'imperméabilisation et du remblai sur les espaces de stockage. ▪ Le projet n'engendrera aucun rejet d'eaux usées industrielles dans les milieux. Les eaux devront être traitées sur la parcelle.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Le site sera exclusivement destiné à de l'activité.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Réaliser des alignements d'arbres de hauts jets d'essences locales autour du site industriel permettant d'assurer la transition avec l'espace agricole et l'insertion de l'activité industrielle à l'échelle du grand paysage. Les plantations prévues sont de nature à intégrer le projet dans le grand paysage et à réduire les nuisances. Ces masques végétaux cacheront en partie le bâti tout en libérant quelques perspectives au fur et à mesure du cheminement routier. ▪ Prendre en compte les cavités, avant toute construction, par la réalisation de sondages déterminant la résistance du sol et sous-sol. ▪ Traiter le risque en lien avec les axes de ruissellements avec le syndicat de bassin versant Caux Seine. Réaliser des aménagements pour la gestion de ce risque. ▪ La partie nord de la zone est située sur la zone de protection de l'Aire d'Alimentation des captages d'Héricourt. Plusieurs éléments sensibles pour la qualité de la ressource en eau ont été repérés : un axe de ruissellement, deux bétoires et une mare. Il est demandé de conserver une bande en herbe d'une dizaine de mètres de largeur le long de l'axe de ruissellement et des bétoires (localisation précise de l'axe et des bétoires à déterminer en amont de l'aménagement, en lien avec le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central) et de préserver la mare. ▪ Limiter l'imperméabilisation des sols ainsi que les remblais. ▪ Dans la zone de dépôt située au nord, l'imperméabilisation des sols sera limitée à 10% de la surface de cet espace. ▪ Dans le périmètre de non-imperméabilisation, la part minimale de surfaces non-imperméabilisées devra être maintenu à 90%. ▪ Prévoir la mise en place de bassins pour assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, ▪ Les mares présentes sur la zone seront au maximum préservées. Si l'aménagement ne permet pas de maintenir les espaces aquatiques sur le site, des mesures de compensation devront être prises pour assurer la création de nouveaux espaces humides dans la zone.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Création d'une voie périphérique permettant d'éviter les encombrements à l'entrée et à la sortie du site et d'améliorer la sécurité des usagers des voies départementales. ▪ Prévoir un accès au nord par la D6105 et au sud par la D33. ▪ Prévoir un quadrillage des lieux de stockage par des voies de circulation pour permettre l'accès à des véhicules de secours.

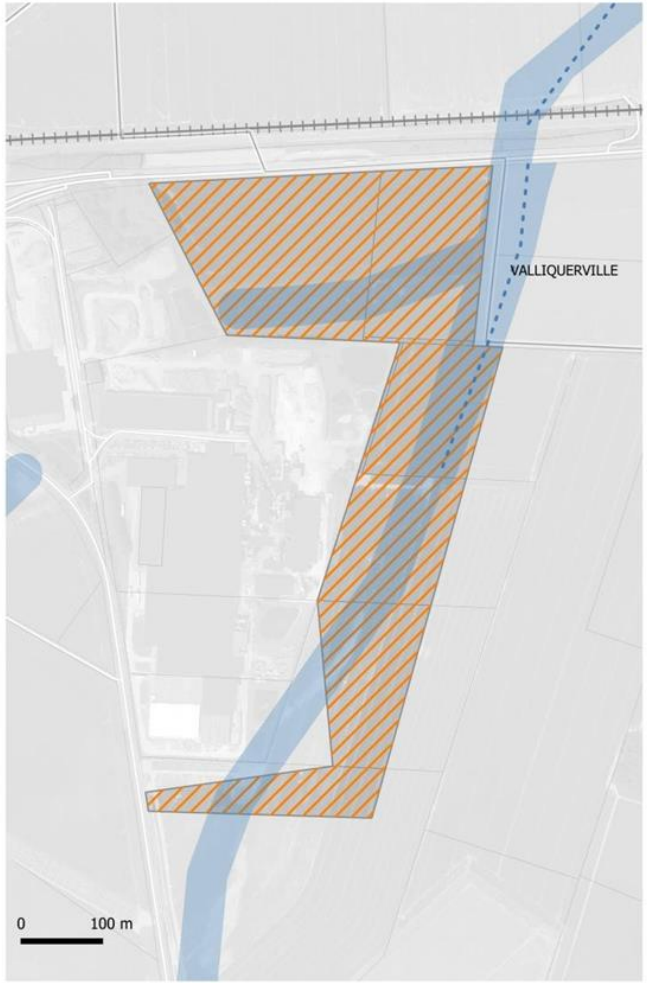
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Linex



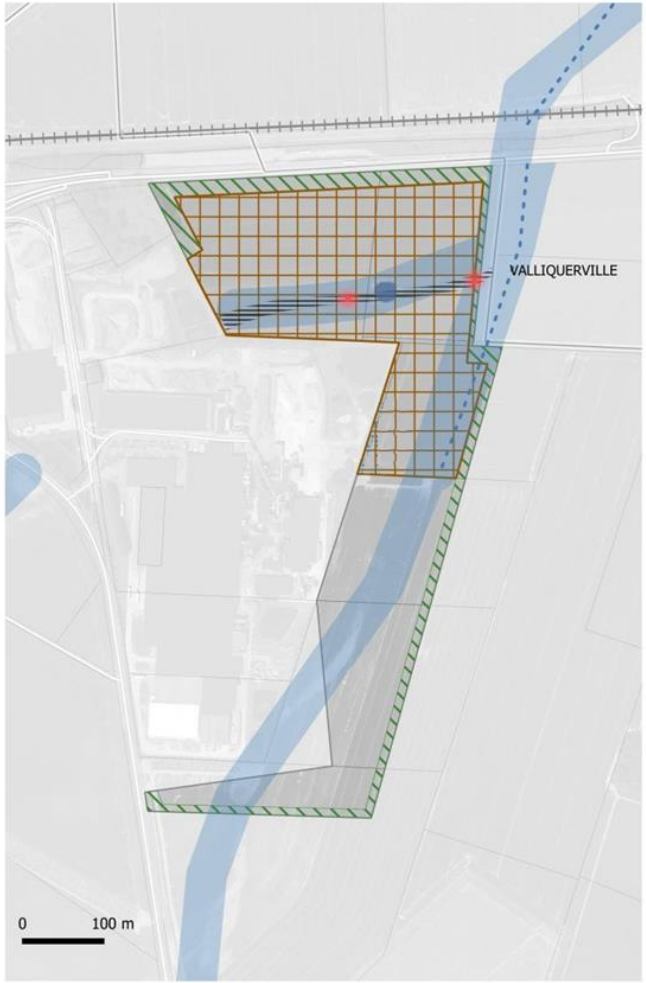
Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Axe de ruissellement
- Périmètre tampon



Principes de programmation

- Secteur à dominante d'activité économique, dédié spécifiquement à l'industrie
- Axe de ruissellement
- Périmètre tampon



Principes de composition paysagère et environnementale

- Espace paysager à créer
- Périmètre de non-imperméabilisation
- Axe de ruissellement
- Périmètre tampon
- Bande enherbée
- Bétoires
- Mare

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

III. Rue Jacques Anquetil Ouest

1. Contexte

La parcelle est située en zone UP, étant en cours d'urbanisation. Elle est entourée de parcelles déjà bâties et par une zone AUm. Elle s'intègre ainsi dans le fonctionnement urbain du bourg, sur la rue Jacques Anquetil, axe nord-sud structurant de la commune.

Surface	1,6 ha
Classement actuel de la zone	AUm
Destination de la parcelle	Mixte (habitat et commerce)
Objectif de densité	12 logements / ha

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

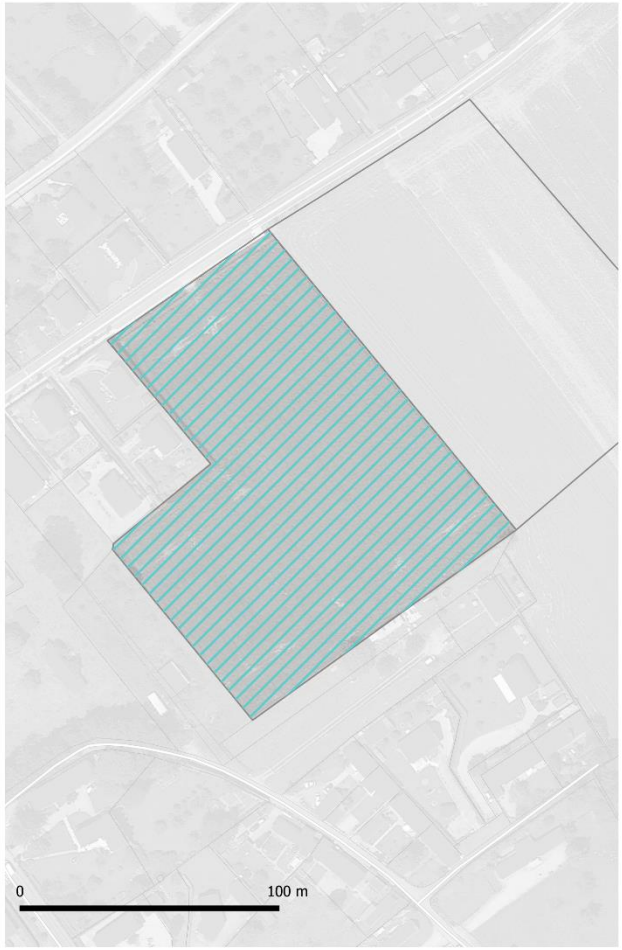
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Veiller à la bonne intégration du secteur avec la parcelle et l'OAP située à l'ouest de la parcelle. ▪ Les hauteurs des nouvelles constructions devront s'intégrer au bâti environnant.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Créer un projet urbain mixte favorisant le lien entre l'habitat et le commerce.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Réaliser une transition paysagère sur les côtés est et sud de la parcelle. ▪ Prévoir un traitement paysager avec la route située au nord-ouest. ▪ Prévoir plusieurs zones humides au cœur du projet d'aménagement afin d'y encourager le développement d'une biodiversité et d'assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Prévoir un accès préférentiel depuis la rue Jacques Anquetil, axe nord-sud structurant de la commune. ▪ Créer un maillage de liaison douce au sein de la parcelle pour garantir l'accès aux piétons et aux vélos.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Rue Jacques Anquetil Ouest

Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Voie de desserte à double sens



Principes de programmation

- Secteur mixte : résidentiel / commerce / équipement

Principes de composition paysagère et environnementale

- Zone humide ou mare à créer
- Alignement d'arbres à maintenir/créer
- Bois ou espace vert à créer
- Transition paysagère

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2

AUTRETOT

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Autretot

I. Route de l'Ancien Puits

1. Contexte

Situé au sud-est de la commune, le secteur constitue une réserve foncière pour l'implantation de nouveaux logements dans le prolongement du cœur de bourg, à proximité de la mairie et d'une zone d'habitat individuel. Une attention particulière sera portée quant à la juste intégration du secteur dans le tissu existant.

La parcelle située près de la route départementale 131 (voir situation de la parcelle par rapport à la route), permet actuellement sa desserte.

Surface	1,3 ha
Classement actuel de la zone	AU
Destination de la parcelle	Maison individuelle ou groupée
Objectif de densité	10 à 14 logements / ha

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

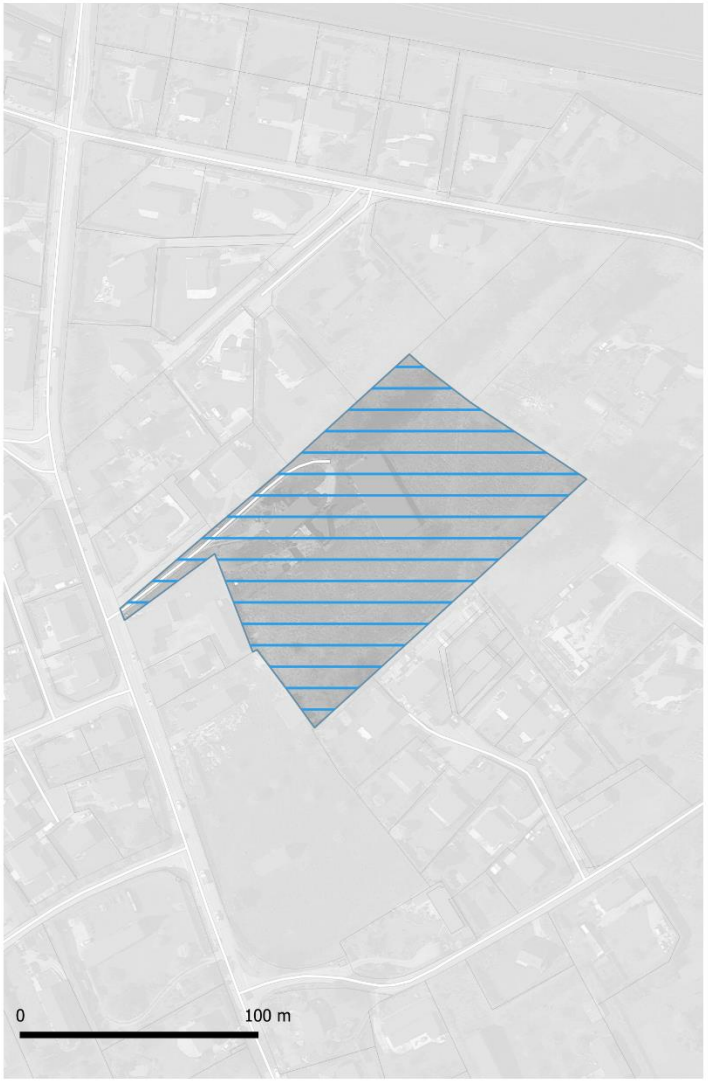
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Destiner la parcelle à la construction de maisons individuelles. Les hauteurs des nouvelles constructions devront assurer une continuité avec le bâti environnant.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Non concerné.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Gérer les limites avec une haie d'essence locale. ▪ Protéger les arbres existants en rendant la zone d'accès inconstructible. ▪ Assurer le maintien des haies et alignements au sein du secteur. ▪ Participer au déplacement des espèces et assurer un espace relais au sein du tissu urbain. ▪ Assurer la gestion des eaux pluviales dans une zone urbaine.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Rendre la voirie interne obligatoirement à sens unique. L'accès se fera nécessairement par la route départementale, toute sortie étant interdite par cette voie. ▪ Créer une entrée charretière au nord. ▪ Prolonger les chemins piétons afin de permettre des bouclages et accompagner les nouveaux programmes de logements de liaisons piétonnes à l'instar de ce qui existe déjà sur la commune.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Route de l'Ancien Puits

Principes de déplacements

- Voie principale à double sens
- Voie principale à sens unique



Principes de programmation

- Secteur à dominante résidentielle

Principes de composition paysagère et environnementale

- Talus/haies à créer

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. Allée des Tisserands

1. Contexte

Situé entre deux zones d'habitat individuel, le secteur est bordé par l'allée des Tisserands et l'Allée du Temple bénéficiant de ce fait d'une bonne desserte et d'une double accessibilité. La présence d'une zone non constructible sous réserve de lever l'indice de cavité permet de coupler le caractère paysager de la parcelle et l'implantation de logements individuels.

Surface	2,1 ha
Classement actuel de la zone	AU
Destination de la parcelle	Maison individuelle ou groupée
Objectif de densité	18 à 22 logements

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

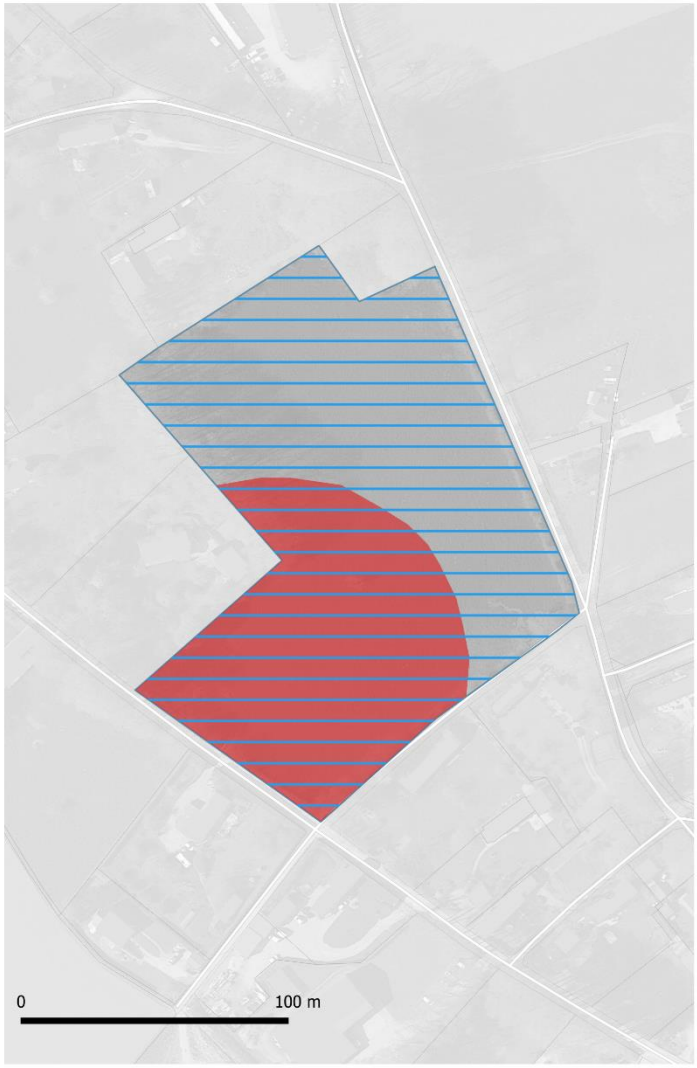
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Privilégier la forme urbaine de l'habitat individuel et de l'habitat individuel groupé. ▪ Les hauteurs des nouvelles constructions devront assurer une continuité avec le bâti environnant.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Non concerné.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Gérer les limites avec une haie d'essence locale et maintenir les arbres déjà présents. ▪ Assurer un traitement paysager au nord-est de la parcelle pour permettre de traiter l'interface entre les espaces naturelles et la nouvelle zone. ▪ Préserver les arbres de haut jet. ▪ Assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle grâce au maintien de la mare en prévoyant la création d'une mare, qui remplit des fonctions écologiques essentielles. ▪ Suspendre toute autorisation de construction sur l'emprise hachurée avant d'avoir levé les risques connus d'effondrement de cavité souterraine.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Faire de la rue des Tisserands et de la rue du Temple les accès aux lots.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Allée des Tisserands

Principes de déplacements

Accès préférentiels



Principes de programmation

Secteur à dominante résidentielle

non constructible, sous réserve de lever l''indice de cavité

Principes de composition paysagère et environnementale

Zone humide ou mare à créer

Talus/haies à créer

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3

AUZEBOSC

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Auzebosc

I. Centre bourg

1. Contexte

Le secteur bénéficie d'une localisation en lien avec le fonctionnement urbain du bourg. La proximité des réseaux de la desserte routière (rue d'Yvetot et rue du Calvaire), ainsi que son implantation sur des terrains non valorisés par l'agriculture en font des atouts pour ce site.

Divers enjeux présents seront à prendre en compte. En matière de déplacements, une attention sera portée sur l'organisation des accès routiers ainsi que la facilitation des cheminements doux. En termes de programmation de l'habitat, la diversification de l'offre sera également un enjeu important. L'optimisation du foncier devra s'intégrer à l'ensemble de la réflexion.

La question de l'intégration paysagère, architecturale des nouvelles constructions devront être pris en compte. S'ajoute également la préservation de talus afin de limiter l'impact visuel de la densification, ainsi que le maintien du caractère ouvert et végétal de la partie ouest du secteur.

Surface	3,7, ha
Classement actuel de la zone	UA
Destination de la parcelle	Habitat (logements individuels et groupés) et équipements publics
Objectif de densité	Densité minimale : 10 lgts/ ha pour les logements individuels purs libres, 12 lgts / ha pour les logements individuels groupés. Potentiel total estimé : 20 à 25 logements

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Photo de la parcelle depuis la rue du Calvaire

Rue d'Yvetot

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<u>Généralités :</u> ▪ Les hauteurs des nouvelles constructions devront assurer une continuité avec le bâti environnant. ▪ Faire bénéficier aux limites séparatives d'un traitement paysager avec l'ensemble des plantations existantes conservées ou remplacées. ▪ Rechercher une implantation optimum des constructions pour bénéficier des apports gratuits du soleil. <u>Site n°1 :</u> ▪ Préserver un masque végétal (haie arbustive sur talus) sur la frange Nord du site, en limite avec l'espace agricole. ▪ Préserver et/ou remettre en état le réseau de talus (cf. OAP graphique). <u>Site n°2 :</u> ▪ Créer un masque végétal (haie arbustive), sur la frange Nord de l'habitation existante (cf. OAP graphique). ▪ Valoriser et préserver la mare recensée sur la parcelle B286. <u>Site n°3 :</u> ▪ Préserver un espace de transition sur la frange Est du site pour sauvegarder une coupure d'urbanisation entre le centre-bourg et le Poullier. Certaines fonctions pourraient être attribuées à cet espace : gestion des eaux de ruissellement, connexion douce, corridor écologique, etc.
La mixité fonctionnelle et sociale	<u>Sur le secteur central dédié à l'habitat :</u> ▪ Développer un programme mixte de logements - Habitat intermédiaire et/ou du logement groupé - Logement en accession et/ou location. <u>Sur le secteur à l'est :</u>

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	▪ Aucune typologie d'habitat n'est imposée. <u>Sur le secteur dédié aux équipements :</u> ▪ Développer de nouveaux équipements sportifs à proximité du terrain de football (vestiaires, stationnements, …) sur la partie Sud-Est du site *(cf. OAP graphique)* ; ceci en vue de préserver une coupure d'urbanisation entre le centre-bourg et le Poullier, cette coupure d'urbanisation étant considérée comme un corridor écologique dans le diagnostic du PLUi.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Valoriser le verger existant à l'Ouest du site en espace public. Ce dernier constituera un lieu de rencontre au sein du quartier, aménagé avec un mobilier urbain adapté. ▪ Mettre en valeur le site grâce à la mise en place de talus et de haie autour du site et valoriser la place du végétal. ▪ Maintenir la coupure d'urbanisation présente au nord-ouest. ▪ Conserver et renforcer la haie en limite nord permettant de renforcer le corridor et d'assurer la transition entre l'espace agricole et la parcelle. ▪ Assurer le maintien de la zone humide présente sur la zone à l'est. Préserver une zone tampon autour de cette mare permettant le développement des espèces aquatiques ▪ Assurer la gestion des eaux pluviales par le maintien des zones humides ou mares existantes.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	<u>Généralités :</u> ▪ Prendre en compte les divers enjeux en termes d'accès tels que l'organisation des accès routiers, la facilitation des cheminements doux. ▪ Prévoir d'apaiser la circulation automobile sur l'ensemble du secteur. ▪ N'autoriser aucun nouvel accès qui générerait une ouverture du réseau de talus planté de la rue d'Yvetot. *<u>Site n°1 :</u>* ▪ Créer trois accès principaux : un accès existant situé rue d'Yvetot, un deuxième situé à l'angle des rues d'Yvetot et de la rue du Calvaire et une troisième rue du Calvaire. Pour des raisons de sécurité routière, ce troisième accès devra être légèrement déplacé vers le Nord de la rue du Calvaire. De façon, générale, les accès historiques du clos-masure devront donc être préservés et aucun autre accès ne pourra être envisagé.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

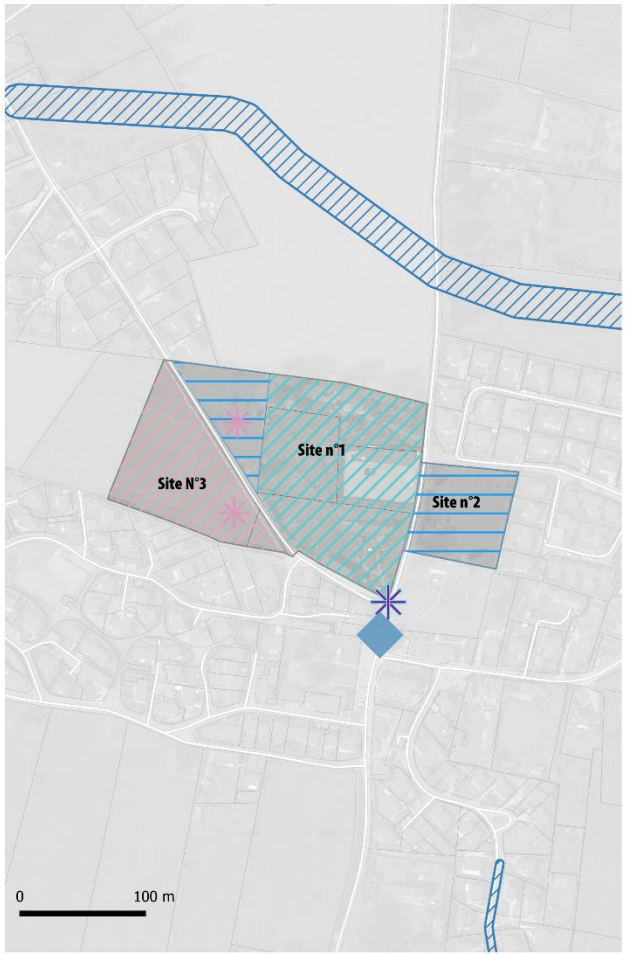
	▪ Créer des liaisons douces à l'échelle du quartier (trottoirs ou voirie partagée) et le long de la voirie principale. Il s'agira de prévoir plus spécifiquement un raccordement au réseau de cheminements doux existants de la rue du Calvaire à la rue d'Yvetot, en passant par la frange Nord du site (concrétisation de l'ER°1). ▪ Intégrer l'élargissement et la mise au gabarit de la rue d'Yvetot, au niveau de la parcelle A 521 (concrétisation de l'ER n°2). ▪ Aménager l'accès au carrefour de la rue d'Yvetot et de la rue du Calvaire en vue de sécuriser les déplacements motorisés et piétons. *Site n°2 :* ▪ Ne permettre les accès au site que par la rue des Coquelicots. ▪ Réserver uniquement aux modes doux la connexion entre la rue d'Yvetot et la rue des Coquelicots. Aucune connexion routière ne pourra être envisagée.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Centre-Bourg

Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Voie principale à double sens
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de programmation

- Entrée de ville à valoriser
- Place ou carrefour à aménager ou sécuriser
- Principes de localisation d'un espace public, constituant un espace de respiration ou de sociabilité au sein des projets. Le périmètre est indicatif, le tracé peut varier
- Secteur à dominante équipement public
- Secteur mixte : résidentiel / commerce / équipement
- Secteur à dominante résidentielle
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de composition paysagère et environnementale

- Zone humide ou mare à maintenir et valoriser
- Talus/haies à créer
- Coupure d'urbanisation à maintenir
- Bois ou espace vert à maintenir à valoriser
- Traitement paysager
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. Zone du Calvar

1. Contexte

Situé au cœur de la commune, le secteur de projet longe l'impasse de la Bideauderie. Il bénéficie d'une desserte en transports en communs adaptée, d'un accès routier sans congestion du bourg et de terrains non valorisés par l'agriculture.

Le projet envisagé consiste en l'extension de la zone d'activité du Calvar, zone d'activités mixtes artisanales et vise à répondre à la demande d'installation au sein du territoire de la Communauté de Communes Yvetot Normandie. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée à l'insertion paysagère du projet le long de la RD131.

Plusieurs enjeux identifiés devront être pris en compte au sein de l'organisation de la programmation :

- Contribuer à la sécurisation des voies ;
- Veiller à l'intégration paysagère de la zone ;
- Encourager l'utilisation des transports en communs (autocar et covoiturage).

Surface	15,3 ha
Classement actuel de la zone	UI- AUi
Destination de la parcelle	Activités économiques
Objectif de densité	Non concerné

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Assurer une transition paysagère entre le site et les espaces agricoles voisins. ▪ Créer un masque végétal avec haie sur talus sur certaines franges (cf. OAP graphique) afin de limiter les vues vers l'intérieur de la zone d'activités depuis les espaces environnants. ▪ Maintenir le masque végétal existant sur certaines franges de la ZA du Calvar (cf. OAP graphique). Il s'agira de limiter les vues vers l'intérieur de la zone d'activités depuis les espaces environnants. ▪ Règlementer la signalisation et les supports de publicité pour ne pas nuire à la qualité paysagère du site. Des totems d'orientations pourraient être installés le long des axes structurants et en entrée de zone. ▪ Garantir la problématique du ruissellement et de l'imperméabilisation des sols via une gestion appropriée et raisonnée. ▪ Préserver un recul des constructions de 25m minimum par rapport à l'emprise publique de la RD 131. ▪ Privilégier des hauteurs pour les nouvelles constructions assurant une continuité avec le bâti environnant.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ N'autoriser que les constructions à vocation d'artisanat, de bureaux, d'entrepôts, de commerce (de gros principalement) et d'industrie non polluante.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Assurer un corridor de végétation pour permettre le déplacement des espèces entre le réseau de mares présentes sur le secteur de l'OAP. Le corridor doit être absolument maintenu entre les mares et conforté dans le cas où le corridor était endommagé. En cas de rupture du corridor par l'aménagement de la zone, il est nécessaire d'éviter tout impact sur celui-ci en réalisant des passages à faune par exemple lors de réalisations routières. Le cas échéant, des mesures de compensation devront être prises pour limiter l'impact de l'aménagement de l'OAP. ▪ Assurer un écran végétal autour de la parcelle pour réduire les vues sur la zone d'activité nouvellement installée. ▪ Préserver les talus existant comme marque du territoire Cauchois et assurant le déplacement des espèces. ▪ Assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	▪ Comme précisé au sein du règlement, les espaces concernés par des axes de ruissellement seront inconstructibles.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Utiliser les accès existants à la zone d'activités (au nombre de deux le long de la RD.131) pour le développement de la ZA du Calvar. Aucun nouvel accès sur la RD.131 et la RD.131E n'est autorisé. ▪ Les projets ne devront pas remettre en cause le développement de l'aire de covoiturage située à l'intersection de la RD.131 et la RD.131E. Toutefois, un débouché sur la RD.131E par l'aire de covoiturage pourra être envisagé uniquement dans le sens sortant. <u>Site de 2,4 ha à aménager (zone AU) :</u> ▪ Créer une voirie principale sous forme d'impasse, en vue d'aménager le secteur. ▪ Créer un accès sur l'impasse de la Bidauderie. ▪ Dimensionner l'accès et la voirie aux besoins de l'opération. ▪ Créer une infrastructure sécurisée pour les déplacements doux le long de la voie de desserte. Prévoir plus spécifiquement un raccordement aux arrêts de bus existant situé le long de la RD.131, en passant par la frange Nord du site (cf. OAP graphique). ▪ Assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Zone d'activité du Calvar

Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Faciliter l'accès aux arrêts de bus
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Voie de desserte à double sens
- Voie principale à double sens
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de programmation

- Secteur à dominante d'activité économique
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de composition paysagère et environnementale

- Zone humide ou mare à créer
- Corridor de végétation à conserver/ à créer
- Talus/haies à créer
- Talus/haies à maintenir et valoriser
- Espace paysager à préserver
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

4

BAONS LE COMTE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Baons Le Comte

I. Route du Vieux Sainte-Marie

1. Contexte

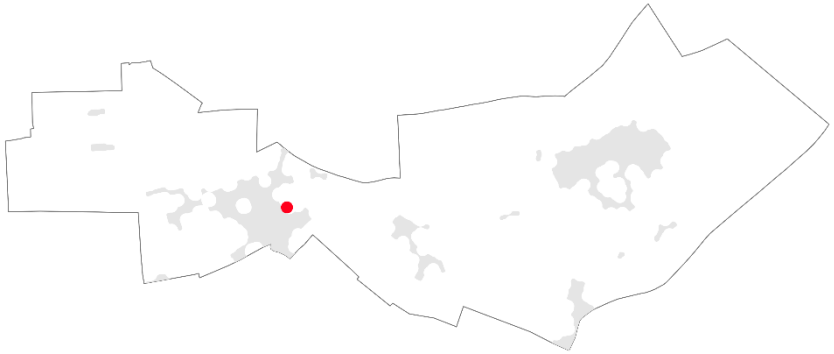
Situé dans la partie ouest de la commune, le secteur de projet bénéficie d'une localisation en centre-bourg entre un tissu à dominante d'habitat pavillonnaire et en lisière d'une parcelle agricole.

Bordé par des alignements d'arbres à l'est, ces derniers permettent d'apporter une qualité paysagère au site et de préserver la parcelle du contact direct avec l'activité agricole à proximité directe des habitations.

Ce secteur représente une opportunité pour la commune de créer un nouveau quartier d'habitat individuel pour répondre à la demande de nouveaux logements.

Surface	0,8 ha
Classement actuel de la zone	AUm
Destination de la parcelle	Habitat
Objectif de densité	9 logements / ha pour l'individuel pur, 12 logements / ha pour l'individuel groupé

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



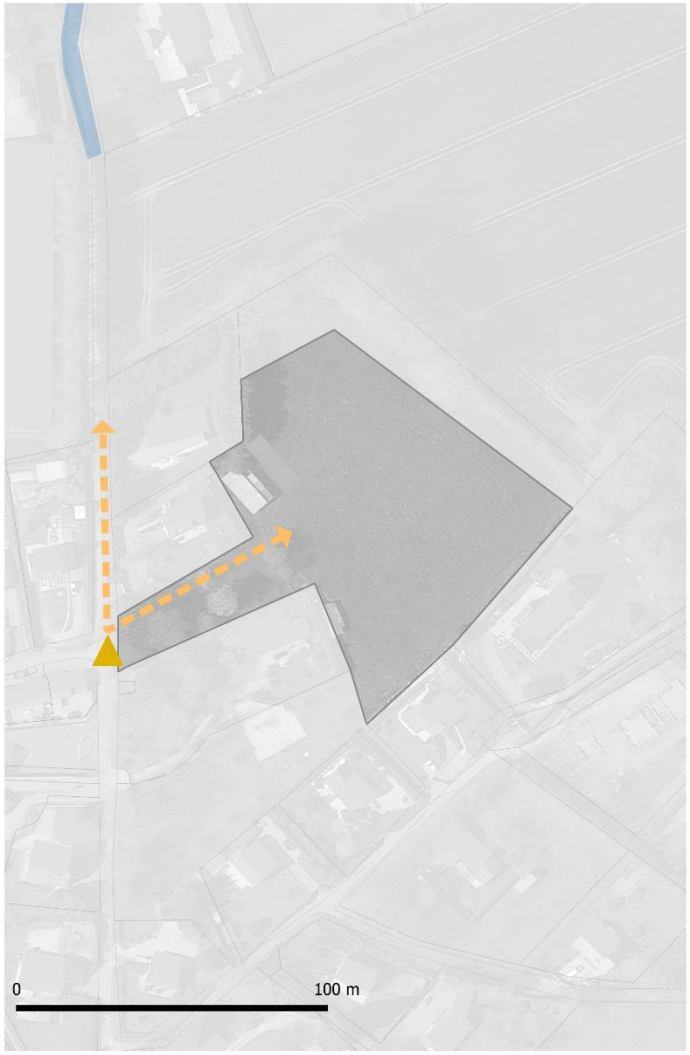
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Marquer la lisière zone d'habitation/zone agricole par la préservation et la plantation d'arbres en assurant la transition paysagère avec les nouvelles constructions. ▪ Privilégier des hauteurs pour les nouvelles constructions assurant une continuité avec le bâti environnant.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Implanter essentiellement de l'habitat tout en respectant l'intégration avec le tissu existant.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Maintenir des zones de transition végétale avec les habitations déjà présentes.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Privilégier un accès depuis la rue du Vieux Sainte-Marie. ▪ Mettre en œuvre un traitement de la voirie sur la rue qui favorise les modes doux et la sécurisation de ses usagers.

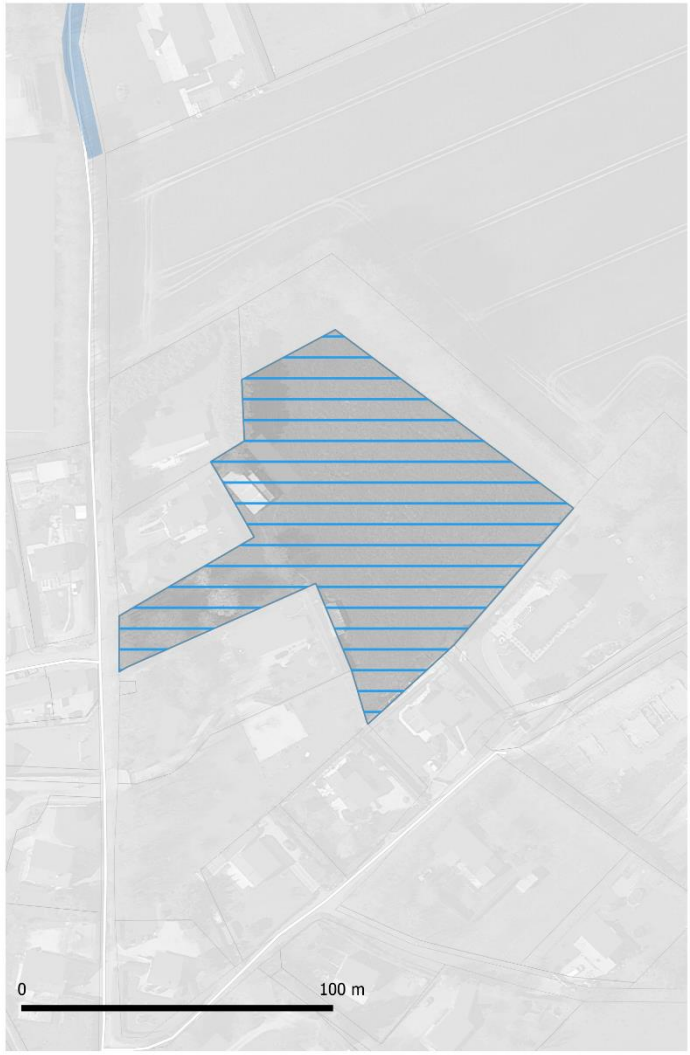
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Route du Vieux Sainte-Marie



Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Périmètre tampon



Principes de programmation

- Secteur à dominante résidentielle
- Périmètre tampon

Principes de composition paysagère et environnementale

- Alignement d'arbres à maintenir/créer
- Périmètre tampon

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

5

CROIX-MARE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Croix-Mare

I. ZA intercommunale

1. Contexte

L'axe de la RD 6015 traverse la commune de Croix-mare dans une orientation nord-ouest / sud-est. Cette voie ponctue deux entrées sur le territoire de la commune : une depuis Yvetot au nord-ouest et l'autre depuis Bouville au sud-est.

Le site est situé à l'entrée de ville en provenance d'Yvetot. L'environnement proche de cet axe regroupe plusieurs séquences paysagères et différentes occupations du sol. A titre d'exemple, des espaces urbanisés principalement dédiés à de l'habitat sont situés à l'est de de la voirie, et des espaces agricoles situés à l'ouest. La présence de ces derniers représente un atout puisqu'ils permettent d'offrir une vue élargie sur le bourg de Croix-Mare. D'autre part, la mise à distance entre la route et les espaces bâtis facilitent la lecture du paysage dans son ensemble.

En termes de programmation, cette zone doit faire l'objet d'un prochain développement, la communauté de communes souhaite y accueillir des entreprises artisanales. Actuellement, elle ne bénéficie en effet plus de places disponibles pour accueillir de nouvelles entreprises (accueil de nouvelles entreprises et possibilités de développement des activités actuelles). Cette opération est l'occasion d'associer dynamique économique et qualification des espaces urbains d'entrée de ville. A ce titre le projet s'organise autour de plusieurs principes qui tendent à optimiser l'espace, à maîtriser les limites de l'espace public, à sécuriser les circulations et à valoriser la trame verte existante.

Surface	4,6 ha
Classement actuel de la zone	Ui
Destination de la parcelle	Activités économiques, notamment artisanales

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Identifier clairement la séquence de parc d'activité artisanale préalable à l'entrée de bourg et affecter à cette séquence très sensible un caractère paysager de qualité qui valorise l'accès au bourg. ▪ Privilégier des hauteurs pour les nouvelles constructions assurant une continuité avec le bâti environnant. ▪ Donner une fonction à tout espace libre afin d'éviter les friches, terrains délaissés et autres usages sauvages. Ces espaces seront intégrés au projet et leur entretien prévu. ▪ Préserver un recul des constructions de 30m minimum vis-à-vis de l'axe de la RD 6015 et 10m minimum vis-à-vis de l'axe de la RD20 (cf étude entrée de ville).
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Proposer une stratégie de développement paysagère grâce à : - Une succession de filtres végétaux ; - La définition de recul obligatoire mettant en valeur la composition paysagère future du site.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

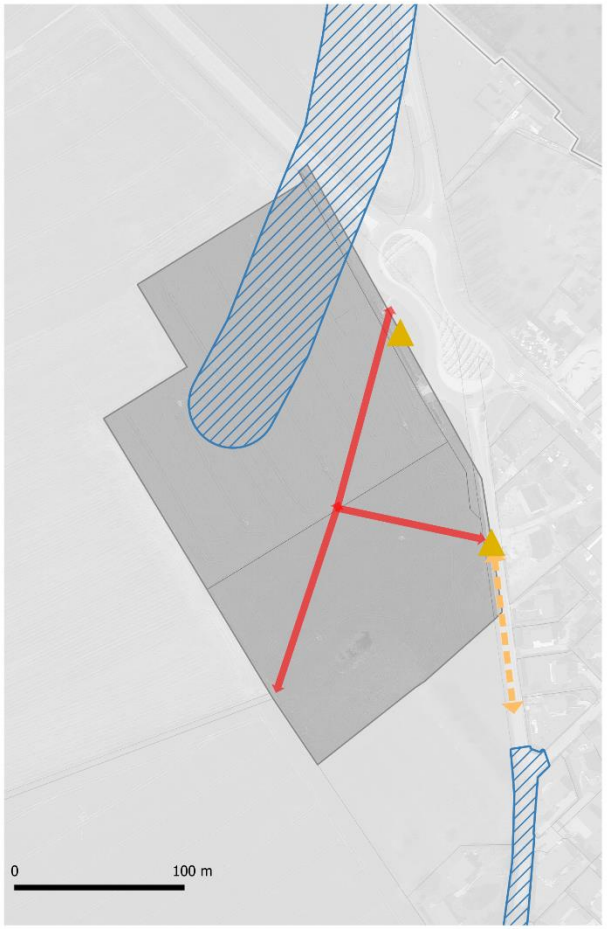
	▪ Dialoguer avec le site : connaissance et prise en compte de ses atouts et contraintes : terrain et sol, vents, lumières et soleil, déplacements, nuisances de voisinage. ▪ Construire avec le climat : implanter et orienter les bâtiments dans le souci du confort et des économies d'énergies. ▪ Composer les espaces en économisant le terrain, en trouvant le compromis entre imperméable et perméable, entre minéral et végétal. ▪ Gérer écologiquement les espaces plantés en assurant les continuités écologiques, garanties d'espaces vivants et de maintien ou de développement de la biodiversité. ▪ Gérer les eaux pluviales à la parcelle en intégrant des systèmes destinés à réduire les débits de pointe (toitures végétalisées, …) ou à infiltrer les eaux de ruissellement… ▪ Préserver une bande inconstructible par rapport à la RD 6015 afin de favoriser le traitement paysagé de la façade du projet sur la voie (cf étude entrée de ville). ▪ Les espaces concernés par des axes de ruissellement devront faire l'objet d'une attention particulière car classés en aléa faible au sein du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Adapter les aires de stationnement aux besoins des entreprises : la capacité d'accueil devra être suffisante afin d'enrayer le stationnement anarchique des véhicules saturant ainsi l'espace public et pouvant présenter un danger. ▪ Permettre les parkings communs à plusieurs entreprises dans les secteurs à activités tertiaires pour contribuer à une meilleure utilisation de l'espace. ▪ Végétaliser les aires de stationnement : en fonction de leur usage, on plantera des arbres d'ombrage, des haies séparatives ou de la prairie rustique sur des sols perméables. ▪ Calibrer les voies routières en fonction du type d'activités pressenties dans le site. ▪ Intégrer les circulations piétonnes et cyclables au projet. Créer un cheminement doux (piéton, cycliste, …) permettant de relier le réseau de cheminement communal existant. Ces réseaux seront prévus dès la conception des voies dans un souci de sécurité et d'économie.

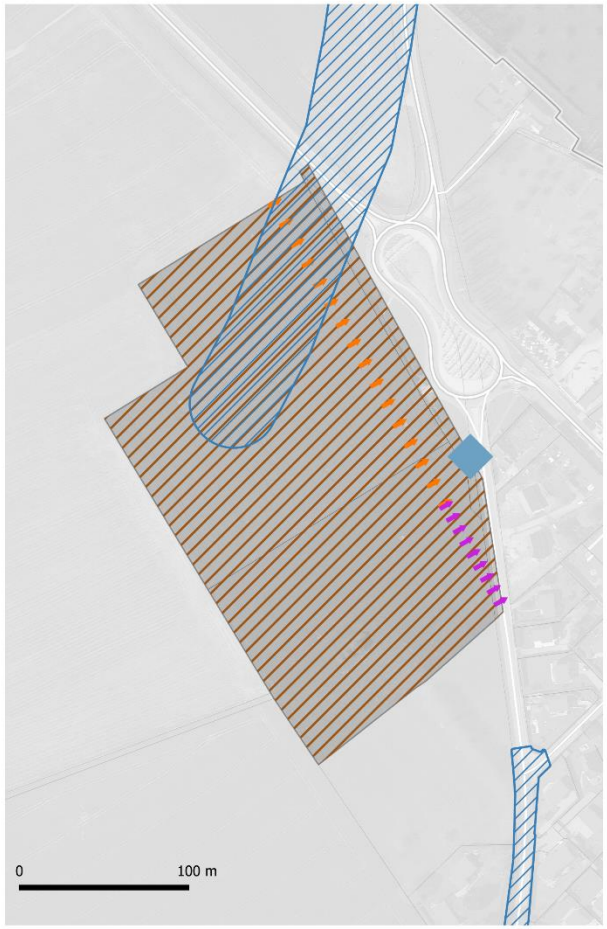
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

ZA Intercommunale



Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Voie de desserte à double sens
- Aléa ruissellement issu du PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de programmation

- Entrée de ville à valoriser
- Prévoir un recul d'au moins 10m de large
- Prévoir un recul de 30 mètres des premières constructions pour garantir la visibilité et la sécurité
- Secteur à dominante d'activité économique
- Aléa ruissellement issu du PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de composition paysagère et environnementale

- Zone humide ou mare à créer
- Talus/haies à créer
- Aléa ruissellement issu du PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. Centre-bourg

1. Contexte

Cette zone à urbaniser est située à proximité immédiate du centre-bourg de Croix-mare. Cette localisation permet la création de nouveaux quartiers en lien avec les équipements publics (école, mairie, salle polyvalente) et avec les commerces existants situés rue de l'église. Cet espace constitue actuellement une prairie.

Les enjeux de ce site seront à prendre en compte dans la programmation :

- Accueillir de nouveaux habitants dans le centre-bourg ;
- Réaliser une opération à vocation principale d'habitation dans le cadre d'un aménagement durable ;
- Assurer une continuité urbaine entre les différents secteurs déjà urbanisés ;
- Réaliser un aménagement urbain et paysager assurant un cadre de vie de qualité.

Surface	0,8 ha
Classement actuel de la zone	AU
Destination de la parcelle	Habitat
Objectif de densité	12 logements / ha

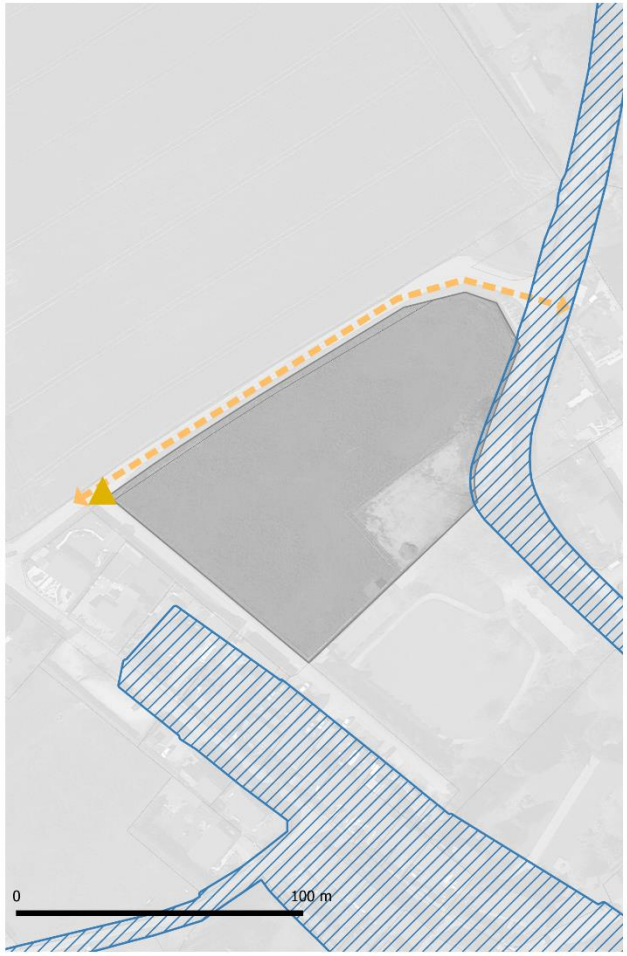
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Intégrer de nouvelles formes urbaines au sein du quartier. ▪ Privilégier des hauteurs pour les nouvelles constructions assurant une continuité avec le bâti environnant. ▪ Marquer la lisière bourg/campagne et assurer la transition paysagère entre les nouvelles parcelles et les habitations existantes au sud-ouest.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Implanter essentiellement de l'habitat, d'autres vocations pourront être implantées tout en respectant l'intégration avec le tissu existant.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Intégrer la préservation des haies existantes dans la trame végétale. ▪ Maintenir des zones de transition végétale avec les habitations déjà présentes. ▪ Assurer la gestion des eaux sur la parcelle avec des systèmes alternatifs de gestion de EP. ▪ Maintenir l'arbre remarquable présent à l'est de la parcelle
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Créer une voie afin de desservir par l'arrière les habitations de la rue de l'église. ▪ Créer un accès routier par zone. L'objectif principal sera également de relier par des voies douces l'opération aux secteurs voisins, aux équipements du centre (école, mairie, …), et aux commerces.

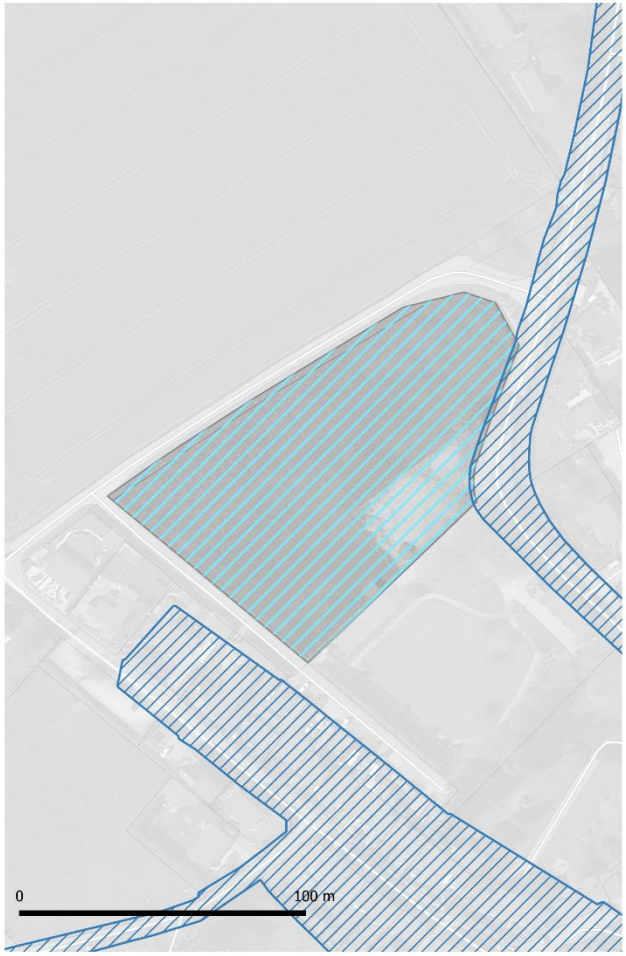
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Centre-Bourg



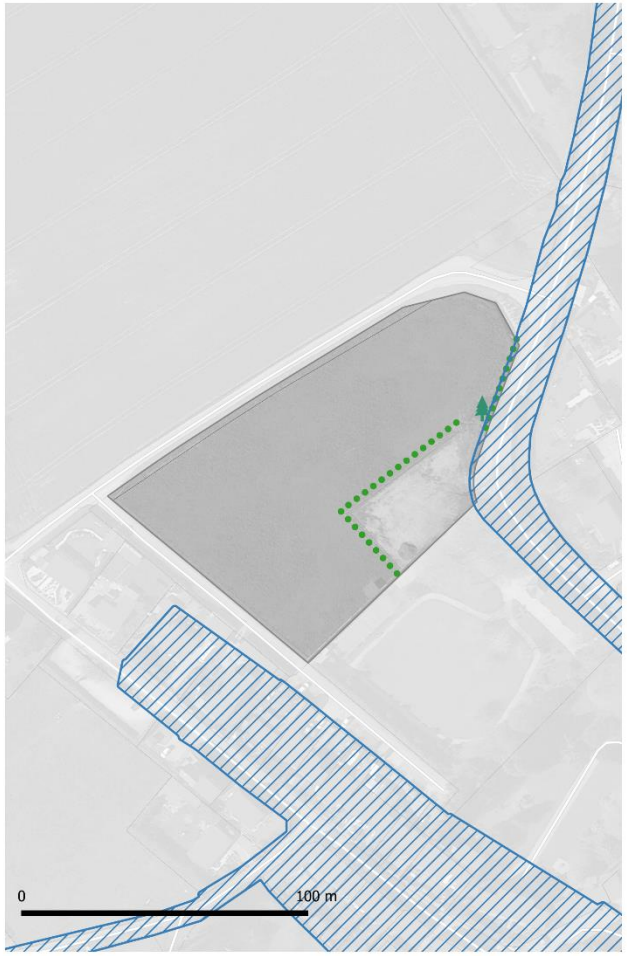
Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Aléa ruissellement issu du PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de programmation

- Secteur à dominante résidentielle individuel
- Aléa ruissellement issu du PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de composition paysagère et environnementale

- Arbre à protéger
- Talus/haies à maintenir et valoriser
- Aléa ruissellement issu du PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6

ECALLES-ALIX

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Ecalles Alix

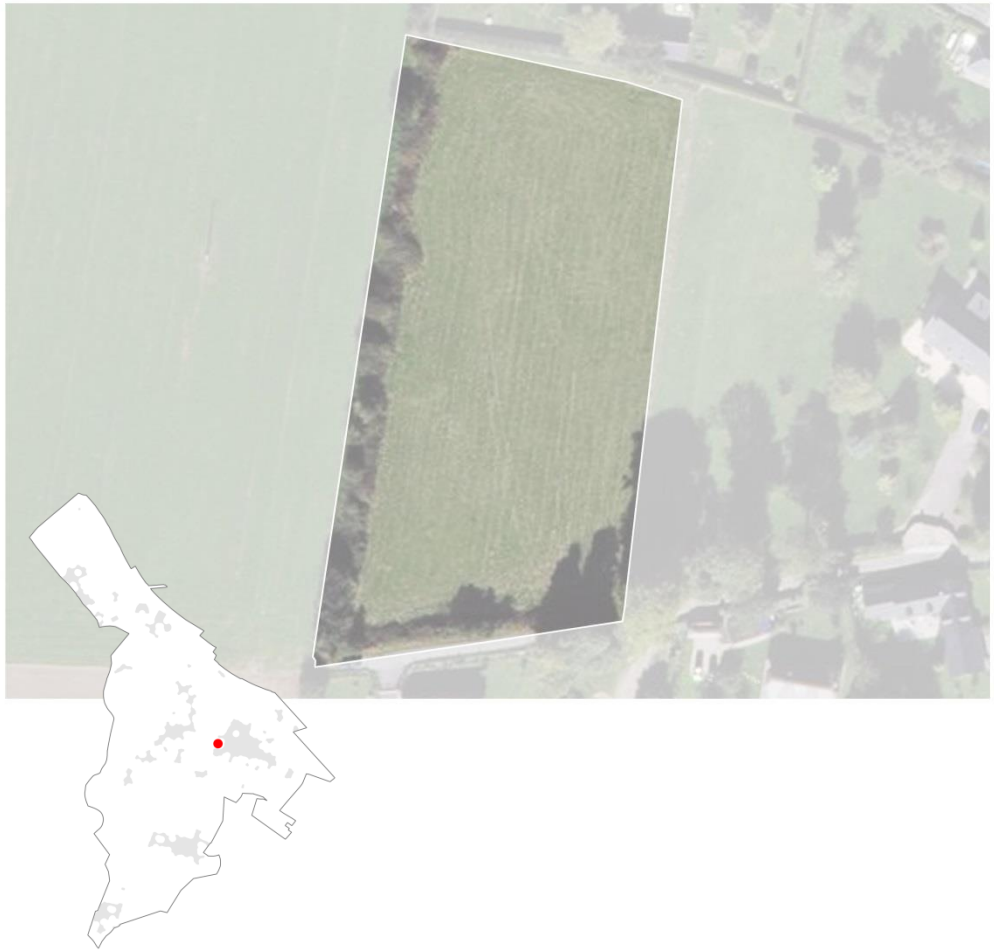
I. Sentier des Matous

1. Contexte

Le site est localisé à l'ouest du bourg de la commune, desservi par le Sentier des Matous (impasse).

En continuité avec le centre-bourg, ce site constitue une opportunité pour créer un quartier d'habitat à proximité de l'école. Le projet a pour ambition de dévouer 20 % de la programmation aux équipements dont les modalités de retournement.

Surface	0,7 ha
Classement actuel de la zone	AU
Destination de la parcelle	Habitat
Objectif de densité	12 logements / ha



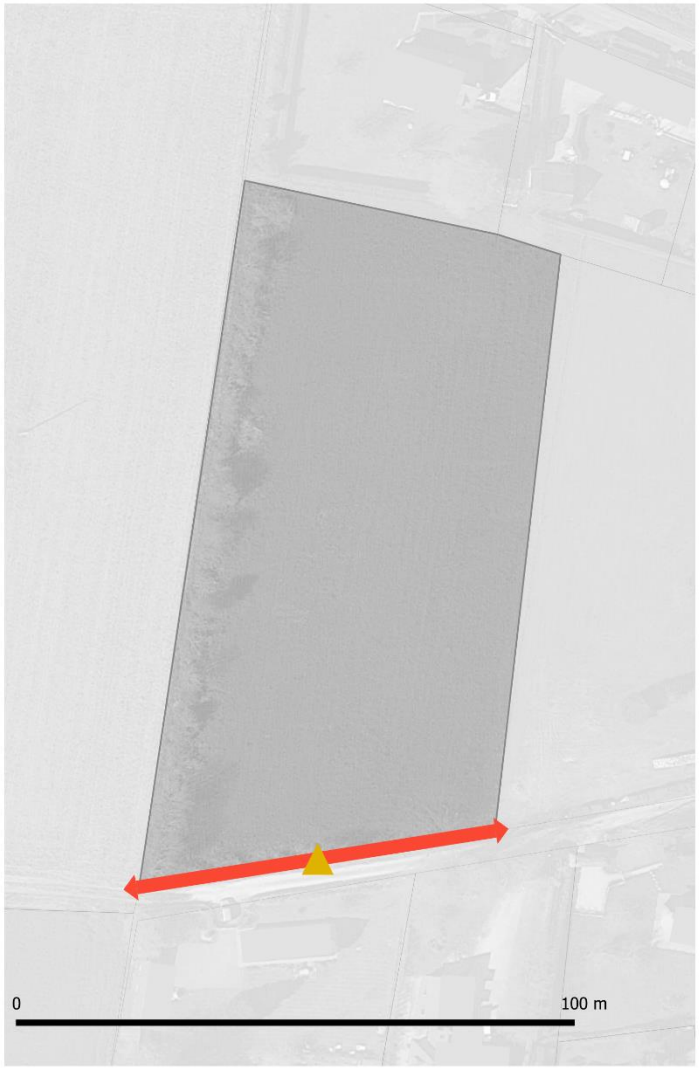
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement du site

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Réaliser un projet d'aménagement d'ensemble favorisant une implantation du bâti respectueuse du tissu bâti environnant. Les hauteurs des nouvelles constructions devront notamment assurer une continuité avec le bâti environnant. ▪ Marquer la lisière bourg/campagne en maintenant la haie et assurer la transition paysagère avec les espaces à l'est
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Non concerné
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Intégrer de manière qualitative la gestion des eaux (hydraulique douce). ▪ Réaliser une fermeture végétale en limite avec la plaine agricole via un talus planté de haies basses ou moyennes tiges d'espèces d'essences locales variées. ▪ Réfléchir à une orientation bioclimatique des constructions pour se protéger des vents et capter le soleil.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Créer un accès unique sécurisé de sorte à pouvoir faire demi-tour à l'extrémité de la Sente des Matou. ▪ Réaliser un maillage de liaisons douces au sein du secteur de projet, permettant de connecter les différents usages du site et de faciliter les accès piétons aux services de proximité du bourg, ainsi qu'aux transports en communs.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Sentier des Matous

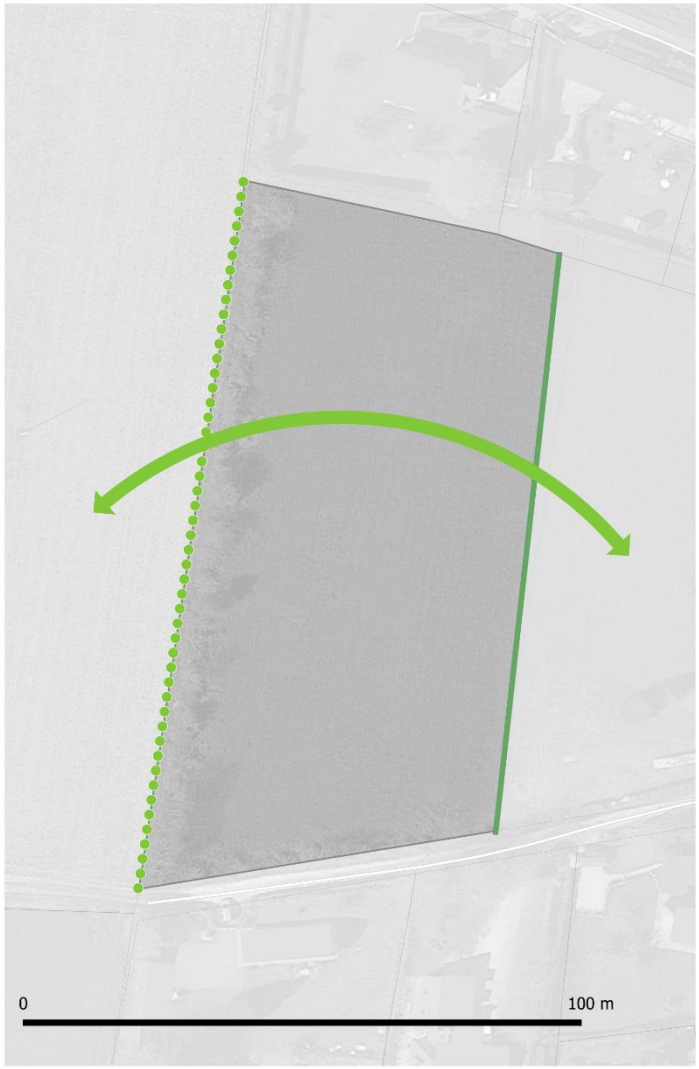


Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Voie principale à double sens

Principes de programmation

- Secteur à dominante résidentielle individuel



Principes de composition paysagère et environnementale

- Corridor de végétation à conserver/ à créer
- Talus/haies à créer
- Traitement paysager et architectural à créer / Frange paysagère à traiter

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

7

ECRETTEVILLE-LES-BAONS

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Ecretteville-les-Baons

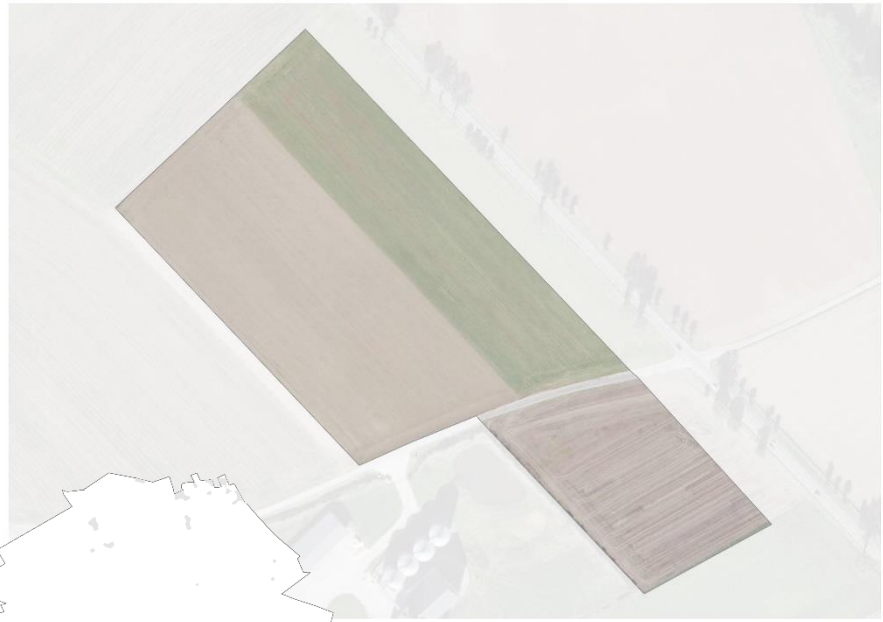
I. Caux Multipôles

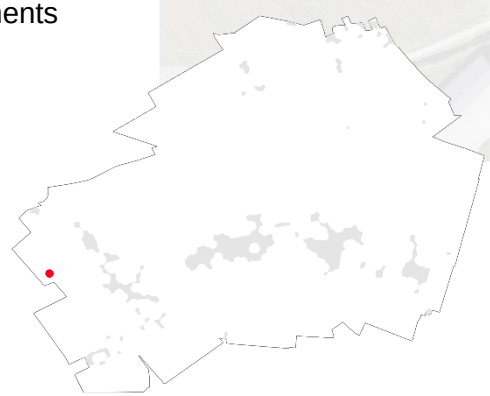
1. Contexte

Cette parcelle est située à l'écart du bourg mais en contact direct avec la plateforme de l'entreprise Marelle (sur la commune d'Alvimare) en bordure de la RD926 reliant Fécamp à Yvetot. Elle est également située à proximité immédiate de l'échangeur de l'A29, et à pour projet d'être aménagé par la Communauté de Communes Yvetot Normandie.

Cette localisation représente un positionnement relativement stratégique d'une part grâce à la proximité des axes routiers structurants, qui permet une bonne accessibilité, mais également de renforcer cette zone destinée à l'activité industrielle dans le prolongement d'Alvimare.

Ce secteur accueillera des constructions à vocation d'activité : entrepôts, bureaux, industries, etc. ainsi que des équipements publics et des ouvrages techniques.





Surface	7,3 ha
Classement actuel de la zone	AUi
Destination de la parcelle	Zone d'activité industrielle
Objectif de densité	NC

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement du site

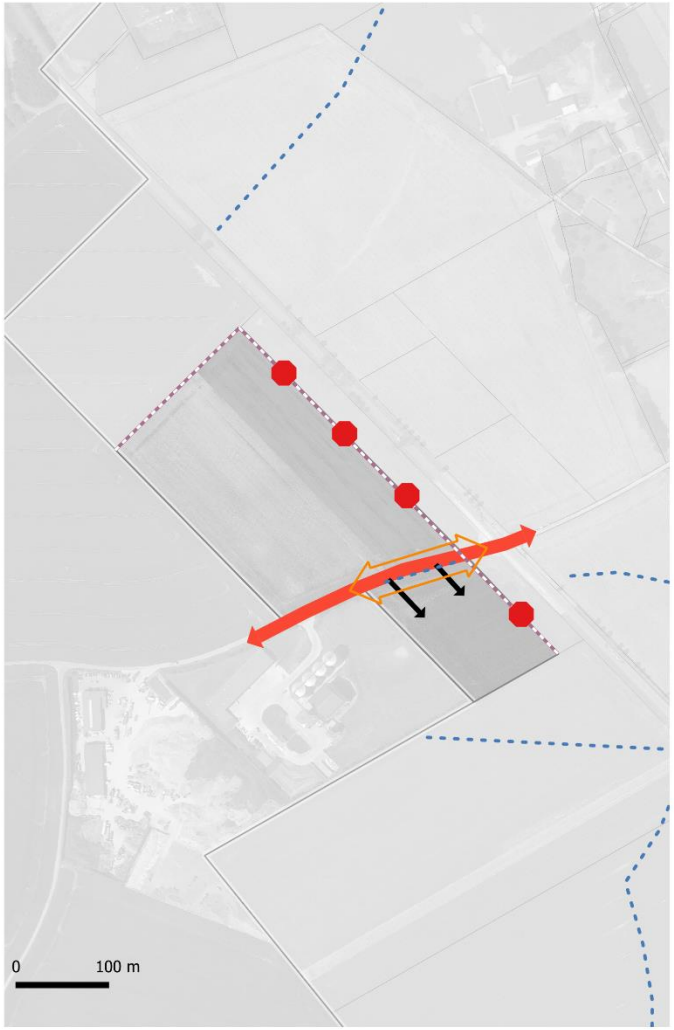
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Respecter un recul de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD.926, voie classée à grande circulation, afin de limiter les nuisances (sonores, visuelles, etc.). ▪ Réaliser un aménagement paysager en limite de la zone d'activités et dans la bande de recul des constructions par rapport à la RD.926. ▪ Créer un masque végétal aménagé le long de la RD.926 : planter un alignement d'arbres en bordure de la voie afin de créer une zone de transition entre la voie classée à grande circulation et l'espace constructible de la zone d'activités. ▪ Intégrer les futures constructions de manière harmonieuse dans leur environnement, en respectant la palette de couleurs, l'aspect extérieur et les volumes de constructions des constructions existantes. ▪ Permettre d'intégrer le projet dans son environnement, notamment vis-à-vis des perceptions depuis les parcelles agricoles à proximité. Les hauteurs des nouvelles constructions devront également assurer une continuité avec le bâti environnant. ▪ Créer un espace vert de qualité et marquer une frange paysagère avec la zone agricole, atténuant la rupture franche actuelle (plantation de fruitiers par exemple).
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Permettre l'accueil des constructions à vocation d'activité économique mixtes artisanales : principalement artisanat, entrepôts, bureaux, industries et commerce de gros. Les équipements publics et ouvrages techniques pourront également être aménagés sur le site.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Rechercher l'implantation optimum des constructions pour bénéficier des apports gratuits du soleil et réduire la consommation énergétique. ▪ Assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle avec la mise en place de noues ou d'ouvrages paysagers par exemple, dans le respect des principes d'hydraulique douce.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Rendre accessible la zone depuis l'intersection de la RD.926 et de la Rue du Ferronnier. ▪ Elargir la Route du Mont aux Roux afin d'anticiper les flux supplémentaires de véhicules. ▪ Assurer un partage des voies entre les différents modes de circulations motorisés (poids lourds, véhicules agricoles, voitures, deux roues) de manière à ne pas encombrer la circulation. ▪ Accès :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	- Interdire les nouveaux accès le long de la RD.926. - Rendre accessible la partie Nord depuis la Rue du Ferronnier. - Mutualiser par un accès commun l'ensemble des lots dans le cas où la partie Nord comprend 3 lots ou plus. - Rendre accessible la partie Sud de la zone d'activités depuis la rue du Ferronnier. - Autoriser les accès individuels pour tous les lots. ▪ Le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des entreprises et sera aménagé en dehors de la voie publique.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Caux Multipôle



Principes de déplacements

- Accès interdit
- Prévoir un élargissement de la chaussée
- Permettre le traitement de voirie partagée des différents modes de transports
- Voie principale à double sens
- Axe de ruissellement

Principes de programmation

- Limite d'urbanisation (recul de 20m)
- Secteur à dominante d'activité économique
- Axe de ruissellement

Principes de composition paysagère et environnementale

- Alignement d'arbres à maintenir/créer
- Secteur de récupération des eaux
- Traitement paysager
- Axe de ruissellement

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. Taverniers

1. Contexte

Parcelle située en plein cœur de bourg de la commune, le site est accessible par la rue des Taverniers, ainsi que l'allée du Fontainier, et se trouve relativement proche de grands axes routiers tels que l'A29 qui traverse le nord de la commune.

Comprenant actuellement des bâtiments d'intérêt patrimonial ainsi qu'un cadre paysager remarquable à l'échelle du PLUi, cette OAP constitue un secteur stratégique pour le développement communal et intercommunal, qui permettra de dynamiser le centre-bourg et lui redonner un caractère central et attractif.

Le secteur accueillera des constructions à vocation d'habitat, d'équipements et commerces.

Surface	14 ha
Classement actuel de la zone	UP
Destination de la parcelle	Habitat, équipement, commerce
Objectif de densité	8 logements / ha

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

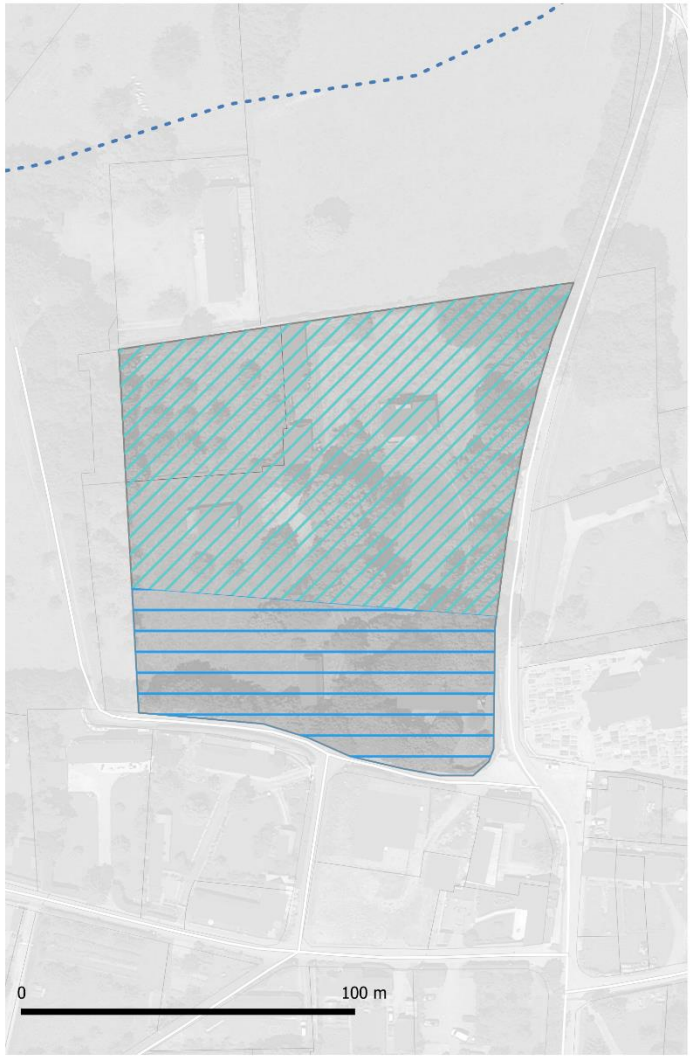
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Conserver/restaurer si nécessaire les bâtiments d'intérêt patrimonial indiqués au règlement de zonage. L'aménagement devra permettre d'offrir des vues sur les éléments patrimoniaux afin d'assurer leur mise en valeur architecturale et paysagère. ▪ Privilégier des nouvelles constructions devant s'intégrer au bâti environnant. ▪ Gérer les limites par un traitement paysager afin de garantir une transition de qualité avec les espaces agricoles à l'ouest et au nord. ▪ Préférer une implantation commerciale et d'équipements au sud du site, afin de rapprocher ces activités des aménités existantes (Mairie et parc attenant, arrêt de bus, église).
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Maintenir et créer des alignements d'arbres à l'est et au nord pour assurer la transition paysagère entre le site, les espaces agricoles et la rue des Taverniers. ▪ Assurer la gestion des eaux sur la parcelle. ▪ Comme précisé au sein du règlement, les espaces concernés par des axes de ruissellement seront inconstructibles.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Préférer un accès au site au sud, par l'allée du Fontainier. ▪ Privilégier un système de bouclage pour la desserte intérieure et éviter les impasses. ▪ Réaliser un maillage de liaison douce à l'ouest et au sud du site et le connecter aux voiries existantes. Ces liaisons devront notamment permettre de créer des espaces tampon avec les constructions environnantes, ainsi que de relier le site au cœur de bourg.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Taverniers

Principes de déplacements

- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Axe de ruissellement



Principes de programmation

- Secteur mixte : résidentiel / commerce / équipement
- Secteur à dominante résidentielle
- Axe de ruissellement

Principes de composition paysagère et environnementale

- Patrimoine à préserver / conforter
- Talus/haies à maintenir et valoriser
- Axe de ruissellement

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

8

SAINT MARTIN DE L'IF

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Saint Martin de l'If - Freville

I. Rue Saint-Martin

1. Contexte

Le secteur se situe à l'ouest du centre bourg de Freville. Il est bordé à l'est par un tissu pavillonnaire et à l'ouest par des terres agricoles. Il représente une opportunité de créer une zone d'habitat dans la continuité du tissu existant.

Une attention particulière sera portée à la bonne intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions, grâce à une densité faible et un renforcement de la transition paysagère entre les espaces agricoles et le site. Situé sur des espaces agricoles, le secteur se doit de conserver une qualité environnementale.

Surface	4,8 ha
Classement actuel de la zone	AUm
Destination de la parcelle	Habitat
Objectif de densité	10 à 12 logements / ha

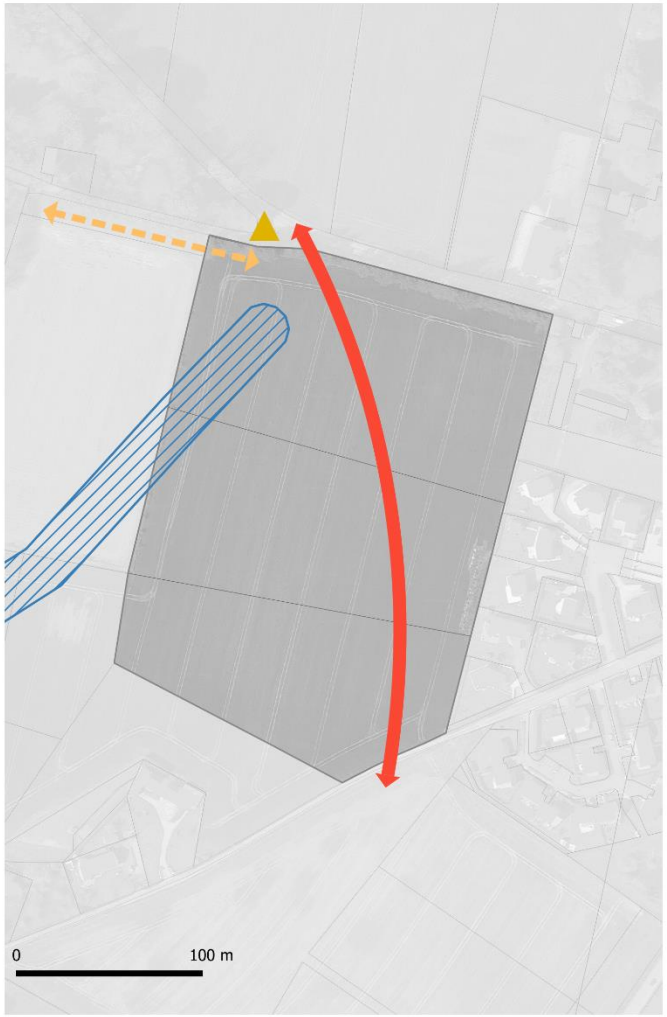
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Principes d'aménagement

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Insérer un nouveau quartier d'habitat pavillonnaire dans la continuité du bâti existant. Les hauteurs des nouvelles constructions devront notamment s'intégrer au bâti environnant. ▪ Créer un espace public au nord de la zone qui créera un espace de respiration et d'échange pour les habitants de la zone ainsi que pour ceux de Fréville en général. ▪ Gérer les limites par un traitement paysager afin de garantir une transition avec les espaces agricoles à l'ouest et au sud. ▪ Créer un front bâti le long de la route d'Yvetot dans la continuité de l'urbanisation du bourg afin de conserver la typologie du tissu bâti ancien.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Maintenir et créer des alignements d'arbres à l'ouest et au sud de la parcelle pour assurer la transition paysagère entre le site et les espaces agricoles. ▪ Assurer la gestion des eaux sur la parcelle. ▪ Assurer la plantation de haies en limites de parcelle permettant de renforcer le corridor écologique de l'espace agricole. ▪ Comme précisé au sein du règlement, les espaces concernés par des axes de ruissellement seront inconstructibles.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Créer un aménagement routier au sortir de la route d'Yvetot afin de faire ralentir les véhicules et garantir la sécurité en entrée de bourg. ▪ Créer un accès préférentiel au nord de la zone entre la route départementale (route d'Yvetot) et la voie communale (rue Saint Martin) pour permettre la déviation du trafic de desserte du carrefour central. ▪ Mettre en œuvre une liaison piétonne le long de la route d'Yvetot pour garantir l'accès sécurisé aux différents commerces, activités et services à proximité.

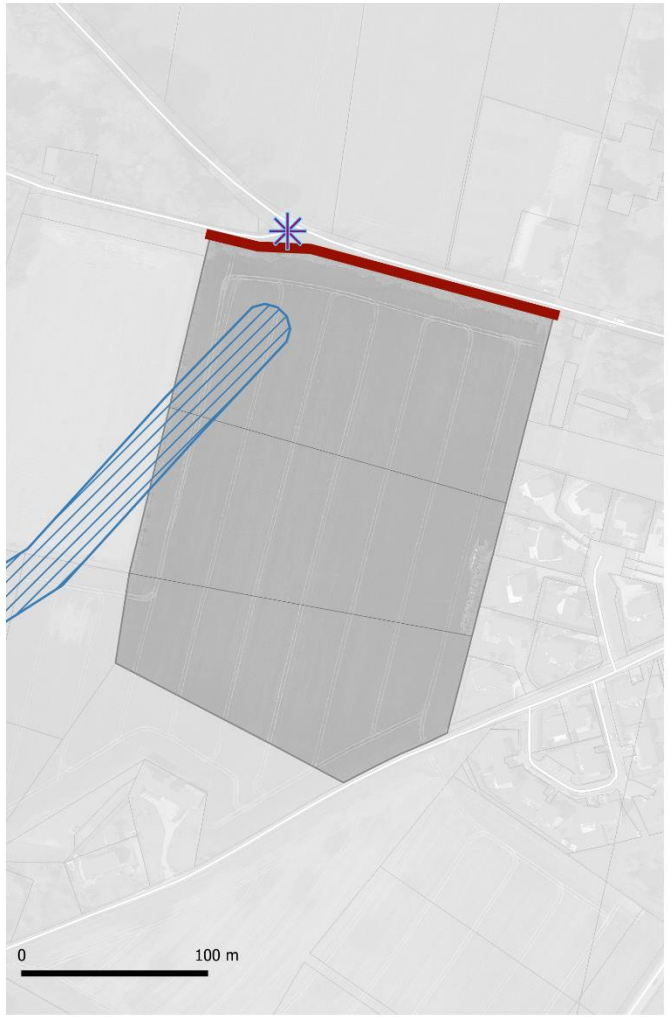
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Rue Saint-Martin



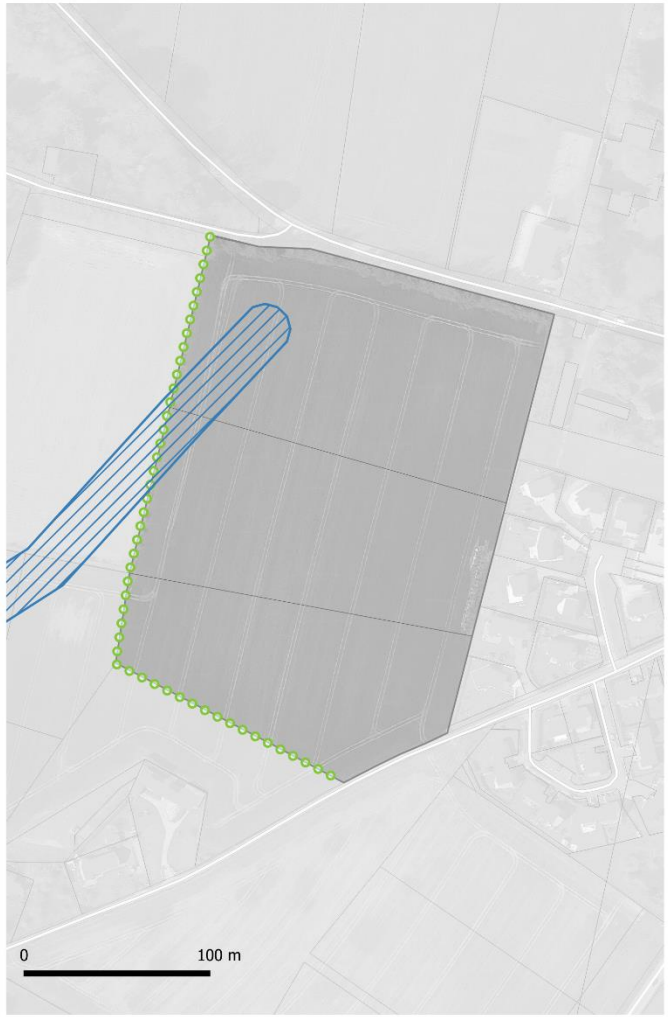
Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Voie principale à double sens
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de programmation

- Place ou carrefour à aménager ou sécuriser
- Maintenir une imlantation du bâti à l'alignement
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de composition paysagère et environnementale

- Alignement d'arbres à maintenir/créer
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

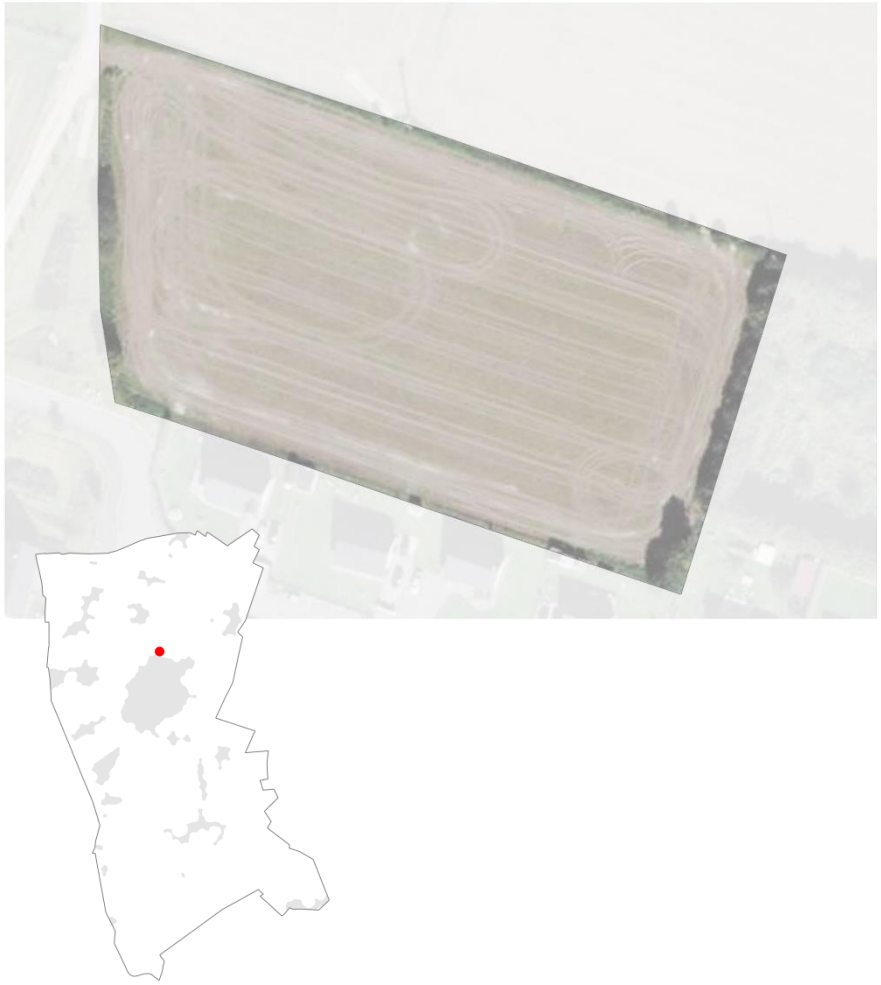
II. Route du Mont de l'If

1. Contexte

Le secteur se situe au nord du bourg de Freville, entre une zone d'habitat pavillonnaire et des terres agricoles. Il constitue une opportunité de prolonger l'urbanisation de la commune et de constituer une entrée de centre-bourg.

Une attention particulière sera portée sur la bonne intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions, grâce à une densité faible et un traitement paysager qualitatif. Situé sur des espaces agricoles, le secteur se doit de conserver une qualité environnementale.

Surface	1,1 ha
Classement actuel de la zone	AUm
Destination de la parcelle	Habitat
Objectif de densité	10 à 12 logements / ha



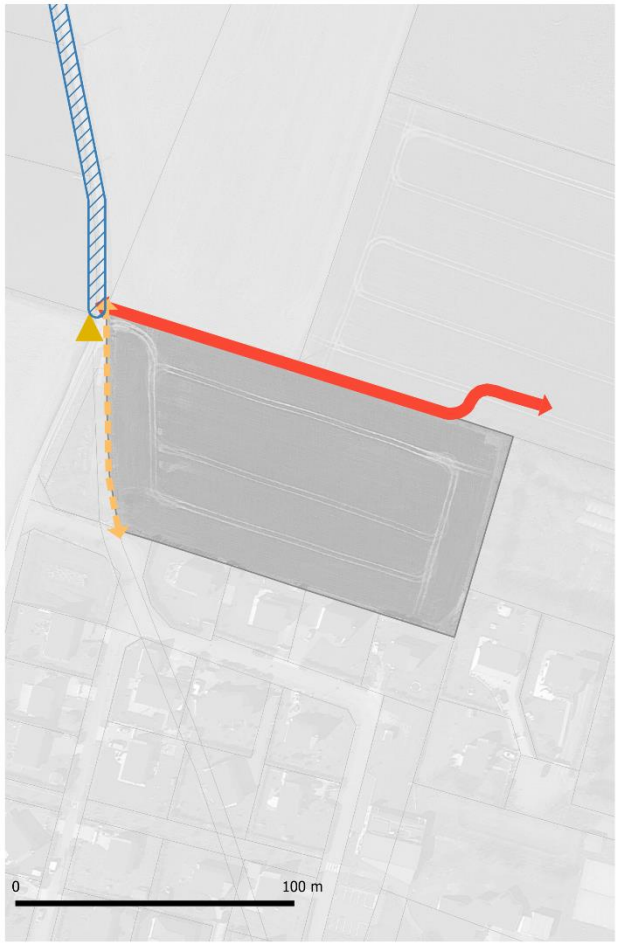
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Privilégier la forme urbaine de l'habitat individuel et de l'habitat individuel groupé pour assurer une continuité avec le bâti environnant. Les hauteurs des nouvelles constructions devront notamment assurer une continuité avec l'existant. ▪ Instaurer une cohérence architecturale d'ensemble avec le bâti du quartier à proximité. ▪ Marquer la lisière bourg/campagne avec la mise en place d'une espace paysager favorisant néanmoins des vues sur les espaces agricoles.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Conserver les haies en limite est permettant de renforcer le corridor de la trame verte et bleue sur le territoire. ▪ Prévoir des aménagements paysagers en limite nord marquant la lisière avec les espaces agricoles voisins. ▪ Améliorer la qualité écologique via des plantations d'essences locales. ▪ Prévoir la gestion des eaux pluviales sur la parcelle grâce à la centralisation des eaux sur le bassin de rétention présent à l'ouest du site. Ce dernier devra être redimensionné pour répondre aux besoins liés aux nouvelles constructions. En cas d'impossibilité technique, d'autres aménagements devront être prévus pour la gestion des eaux pluviales (fossés, noues, puits).
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Privilégier un accès depuis la route du Mont de l'If. ▪ Supprimer le passage de la voie communale à l'ouest pour garantir une utilisation économe des parcelles ouvertes à l'urbanisation. ▪ Créer une liaison routière au nord de la parcelle permettant de relier la voie communale (route du Mont de l'If) à la route départementale (route de Croix Mare) afin de dévier le trafic de desserte du carrefour central. ▪ Mettre en œuvre un traitement de la voirie au sein de la parcelle qui favorise les modes doux et la sécurisation de ses usagers. ▪ Favoriser la porosité du site en reliant par une voie piétonne et cyclable le lotissement Gustave Flaubert.

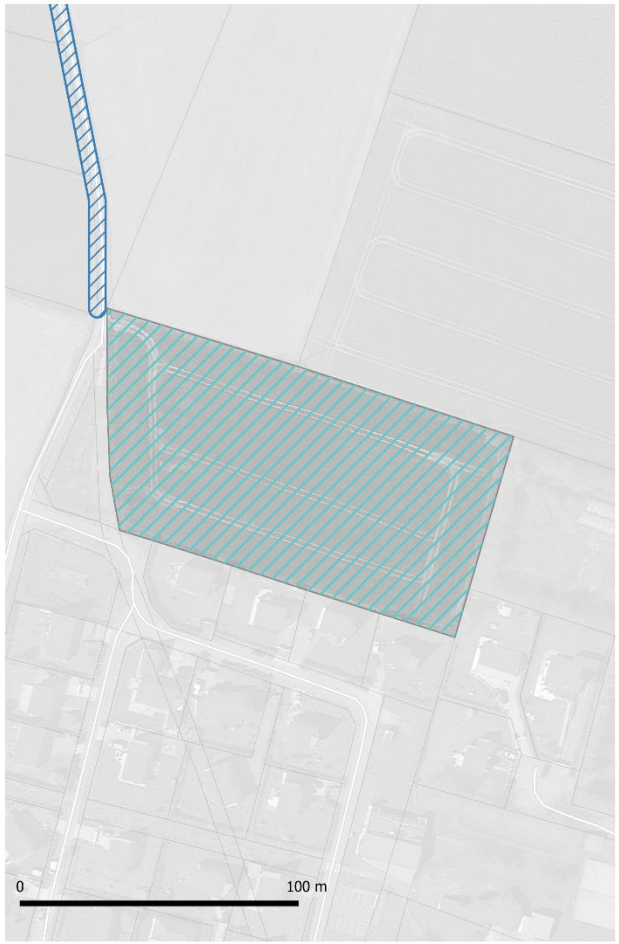
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Route du Mont-de-l'If



Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Voie principale à double sens
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de programmation

- Secteur mixte : résidentiel / commerce / équipement
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de composition paysagère et environnementale

- Cône de vue à valoriser
- Zone humide ou mare à maintenir et valoriser
- Écoulement des eaux de pluies à prendre en compte
- Alignement d'arbres à maintenir/créer
- Transition paysagère
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. Route de Barentin

1. Contexte

Le secteur se situe à l'est du centre bourg de Freville, dans la continuité du tissu bâti existant. Des terres agricoles se trouvent à l'ouest. Il est situé directement sur la route de Barentin, axe est-ouest majeur de Fréville.

Le site représente une opportunité de créer un nouveau quartier d'habitat dans un secteur bien desservi par les réseaux. Situé sur des espaces agricoles, le secteur se doit de conserver une qualité environnementale.

Surface	1,1 ha
Classement actuel de la zone	AUm
Destination de la parcelle	Habitat
Objectif de densité	10 à 12 logements / ha

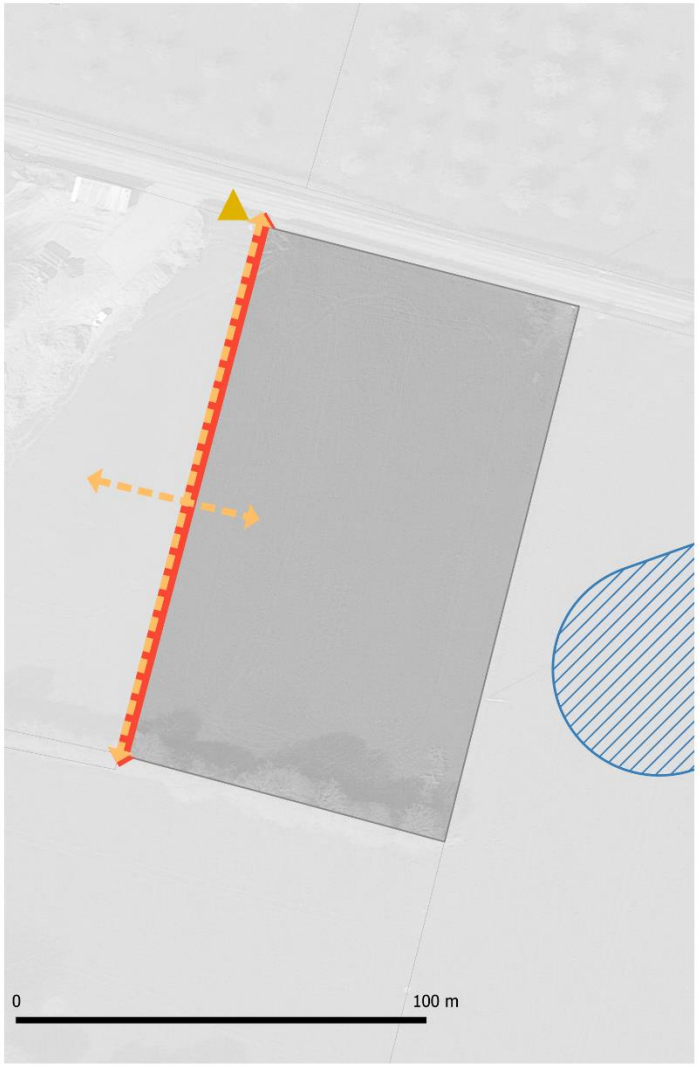
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Intégrer un nouveau quartier d'habitat individuel ou d'habitat individuel groupé, avec des densités proches de celles du reste du bourg. ▪ Privilégier des hauteurs pour les nouvelles constructions assurant une continuité avec le bâti environnant. ▪ Créer un front bâti le long de la route de Barantin, dans la continuité de l'urbanisation du bourg. ▪ Maintenir la transition paysagère entre les nouveaux aménagements et l'espace agricole.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Non concerné
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Créer des alignements d'arbres à l'est et maintenir ceux présents au sud marquant la lisière avec les espaces agricoles voisins. ▪ Assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Créer un accès préférentiel à la parcelle par la route de Barentin. ▪ Créer une voie principale à l'ouest de la parcelle. ▪ Prévoir une connexion piétonne entre le secteur de l'OAP et la parcelle avoisinante à travers la création d'un cheminement doux.

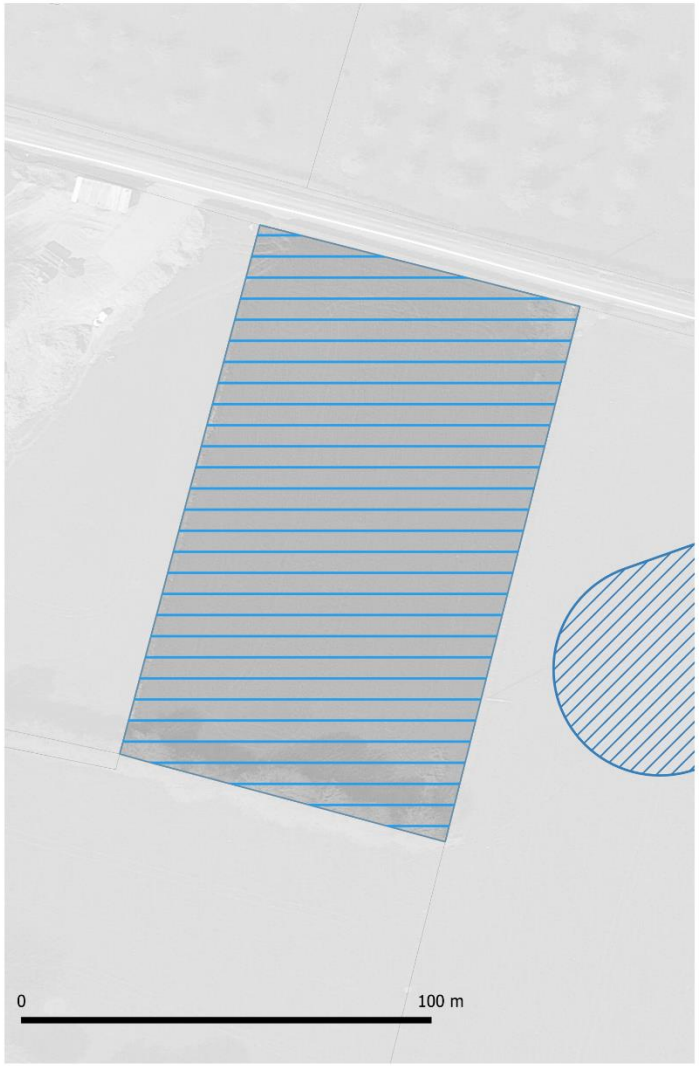
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Route de Barentin



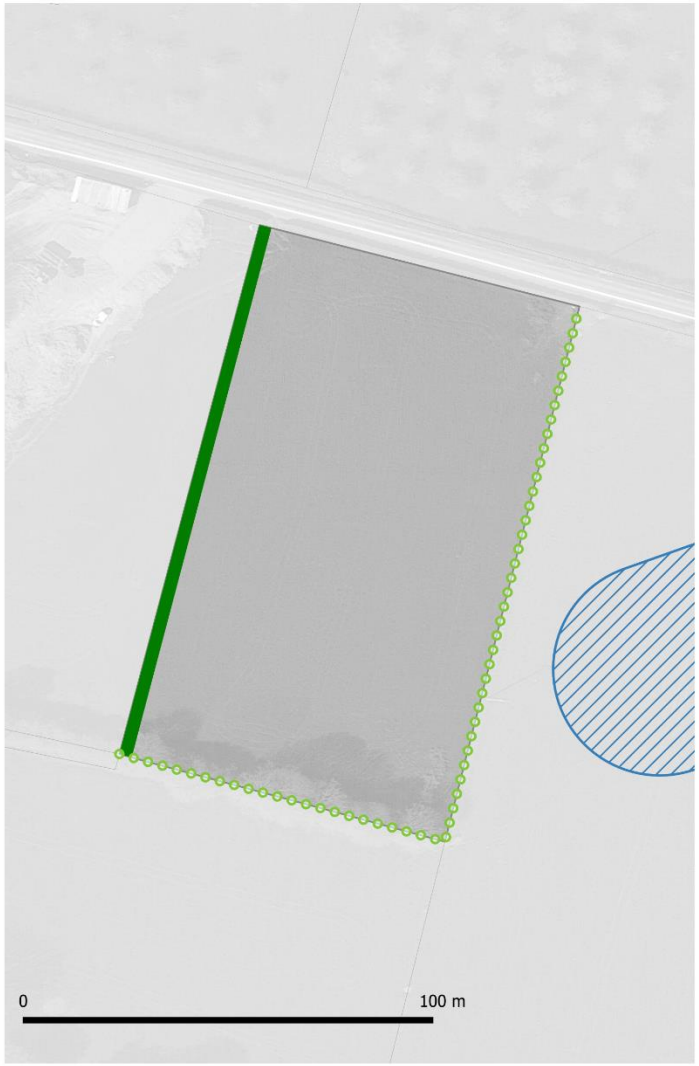
Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Voie principale à double sens
- Aléa ruissellement issu du PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de programmation

- Secteur à dominante résidentielle
- Aléa ruissellement issu du PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de composition paysagère et environnementale

- Alignement d'arbres à maintenir/créer
- Traitement paysager
- Aléa ruissellement issu du PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

IV. Rue des deux mares

1. Contexte

Situé au sud du centre-bourg de la commune, le secteur de projet est actuellement classé en zone UP du PLUi. Celui-ci bénéficie d'un positionnement en continuité d'une zone à dominante d'habitat à proximité d'une zone agricole.

Dans l'optique d'accueillir du logement, le secteur devra préserver une qualité environnementale pour s'intégrer à l'activité avoisinante mais aussi pour garantir l'insertion avec le quartier d'habitat futur qui s'implantera à l'est et au sud de la parcelle.

Surface	2,3 ha
Classement actuel de la zone	UP
Destination de la parcelle	Habitat
Objectif de densité	10 à 12 logements / ha

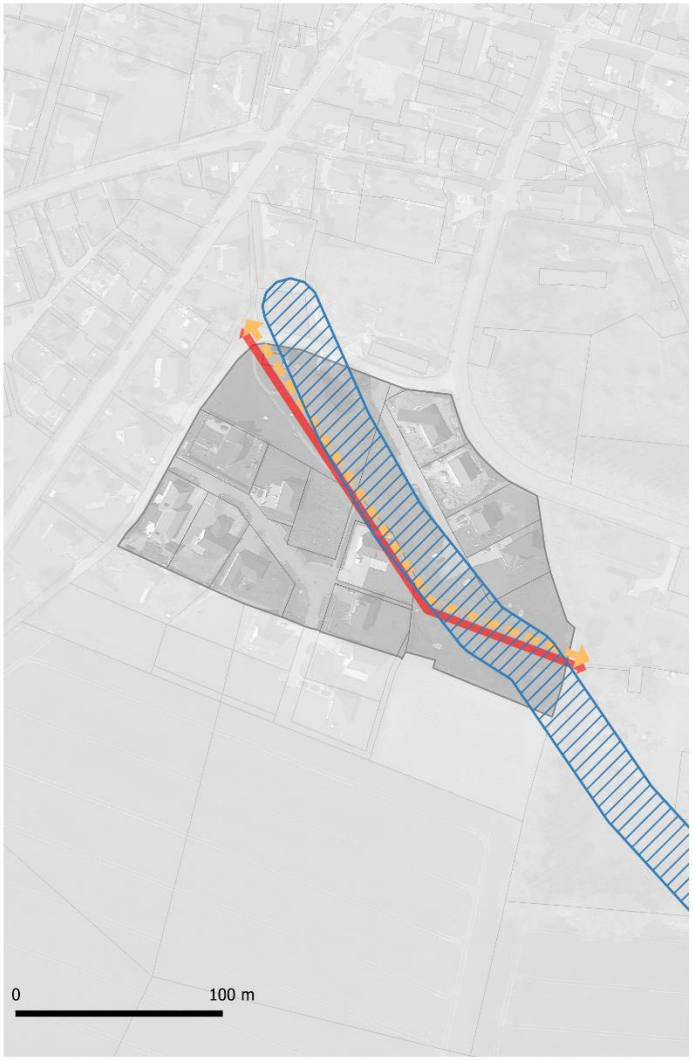
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Intégrer un nouveau quartier d'habitat individuel ou d'habitat individuel groupé, avec des densités proches de celles du reste du bourg. ▪ Privilégier des hauteurs pour les nouvelles constructions assurant une continuité avec le bâti environnant. ▪ Maintenir la transition paysagère entre les nouveaux aménagements, ceux à venir et l'espace agricole.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Non concerné
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Créer des alignements d'arbres au nord et à l'est de la parcelle permettant de marquer la lisière avec les espaces d'habitat voisins. ▪ Assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle avec la création d'une mare sur la partie nord du secteur. ▪ Comme précisé au sein du règlement, les espaces concernés par des axes de ruissellement seront inconstructibles.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Créer une voie principale par la rue des deux mares qui permettra de desservir le secteur d'ouest en est. ▪ Prévoir une connexion piétonne sur le secteur de l'OAP à travers la création d'un cheminement doux.

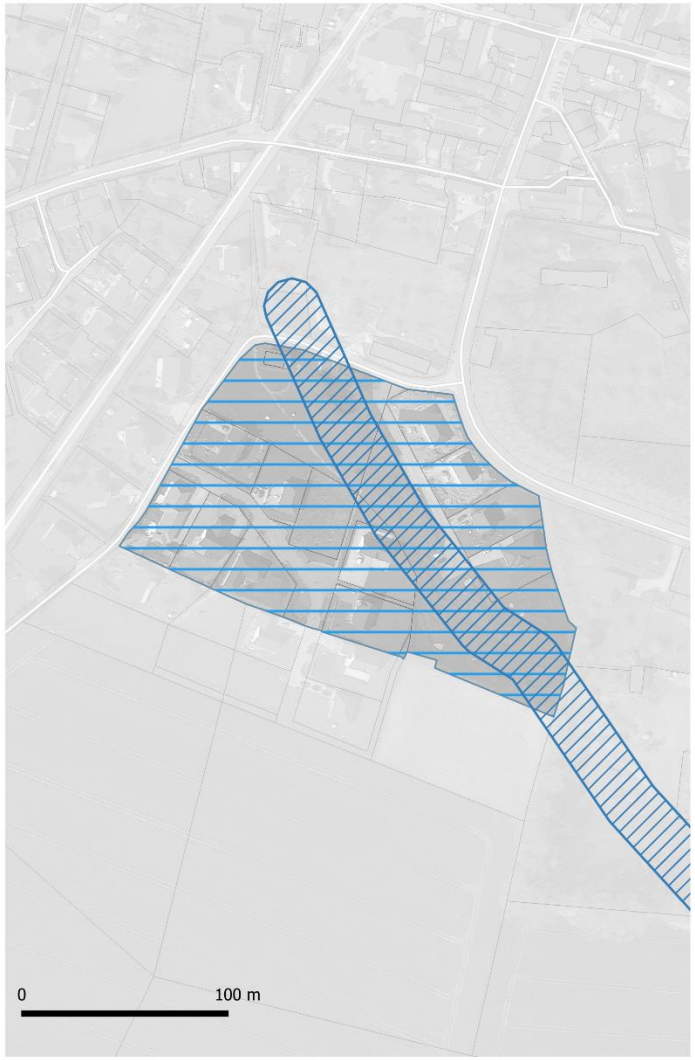
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Rue des Deux Mares



Principes de déplacements

- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Voie de desserte à double sens
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de programmation

- Secteur à dominante résidentielle
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de composition paysagère et environnementale

- Zone humide ou mare à créer
- Alignement d'arbres à maintenir/créer
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

9

SAINTE-MARIE-DES-CHAMPS

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Sainte Marie-des-Champs

I. Centre-ville

1. Contexte

Cette zone est située dans une enclave entre deux zones d'activités localisées à l'est et à l'ouest du secteur. Au nord un espace public d'une superficie de 1,5 ha environ sera créé. Sur la partie sud, une zone d'habitat sera créée sur une superficie de 1,5 ha environ.

Au vu du potentiel de densification, ce secteur central pourrait accueillir entre 30 à 40 logements à l'hectare, soit entre 45 et 60 logements.

L'aménagement du site pourra être réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble privilégiant la mixité de l'habitat : logement collectif, aidé, en accession, ou encore des logements individuels adaptés permettant d'accueillir une population aux profils diversifiés.

Surface	3,3 ha
Classement actuel de la zone	AUm
Destination de la parcelle	Espace public, Habitat
Objectif de densité	30 à 40 logements /ha

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement

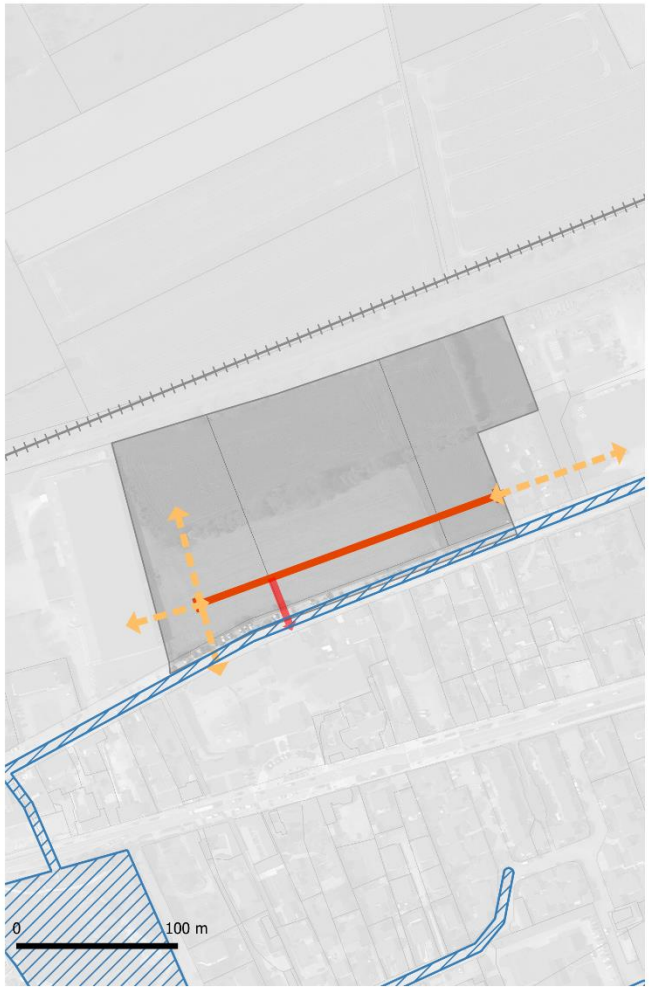
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Travailler la transition entre les activités alentours (bâtiments industriels et voie ferrée) et le futur quartier. ▪ Assurer la transition entre les espaces déjà bâti et la nouvelle zone grâce à la mise en place d'espaces végétalisés de part et d'autre de la zone. ▪ Réaliser des transitions paysagères en limite est et ouest afin de limiter les covisibilités et d'apporter une qualité paysagère au projet.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Créer un espace public au Nord de la zone qui permettra de desservir le quartier. D'autres espaces publics pourront être créés sur le site tels que city stade et espaces verts. ▪ Créer une transition douce en implantant une zone d'habitat au sud du secteur et un espace public au nord, en limite de la voie ferrée. ▪ Garantir la qualité de vie des futurs résidents en soignant le traitement des espaces publics : assurer la végétalisation des espaces, privilégier des revêtements de sol perméables, …
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Conserver l'alignement boisé structurant afin d'organiser le futur quartier, notamment dans le travail de la transition entre espace public et habitat. Cet alignement peut également permettre d'assoir l'espace public et constituer un atout paysager.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Etablir une connexion entre l'avenue René Coty et l'avenue de l'Industrie. L'objectif est de favoriser l'accessibilité entre le secteur de l'OAP, le centre-ville et plus largement de créer une transversalité entre le long de l'axe structurant du centre-ville et l'avenue René Coty. ▪ Créer un maillage de voies à partir de l'avenue de l'industrie permettant de desservir les zones d'habitat et des différents espaces publics. ▪ Concevoir des liaisons douces de largeur suffisante pour envisager une poursuite des axes créés vers les autres quartiers. ▪ Assurer un éventuel maillage inter-quartier en cas de mutation des bâtiments industriels actuels. ▪ Favoriser les cheminements doux notamment au niveau des limites du quartier pour permettre l'accès aux autres quartiers ainsi qu'aux espaces publics. ▪ Garantir la sécurisation des cheminements doux entre les écoles et les espaces publics.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	▪ Permettre l'accessibilité au parc au nord qui assure dans un même temps la transition avec la voie ferrée.

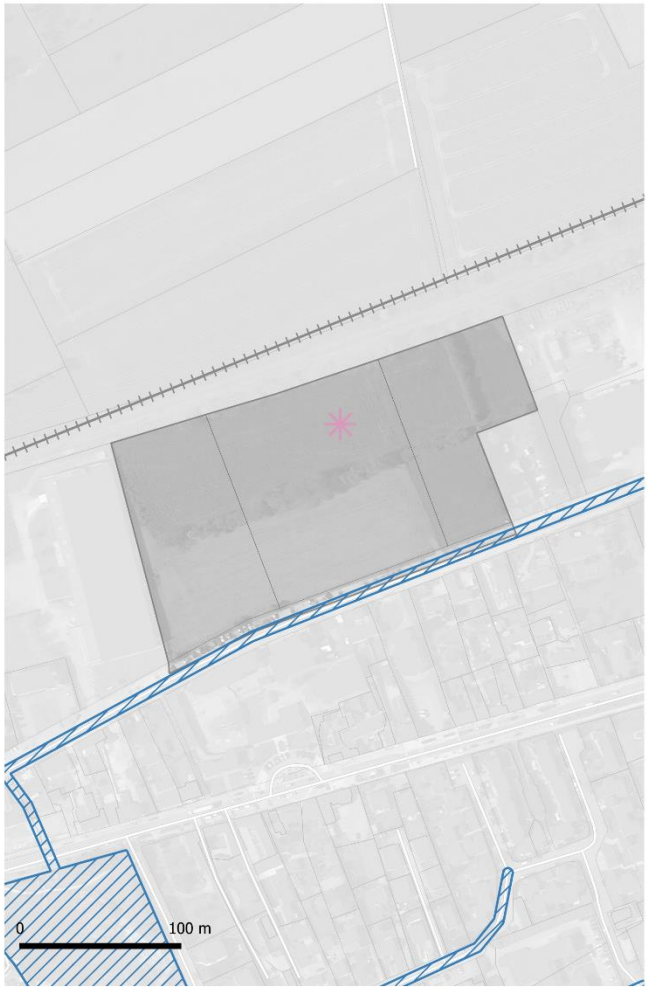
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Centre ville



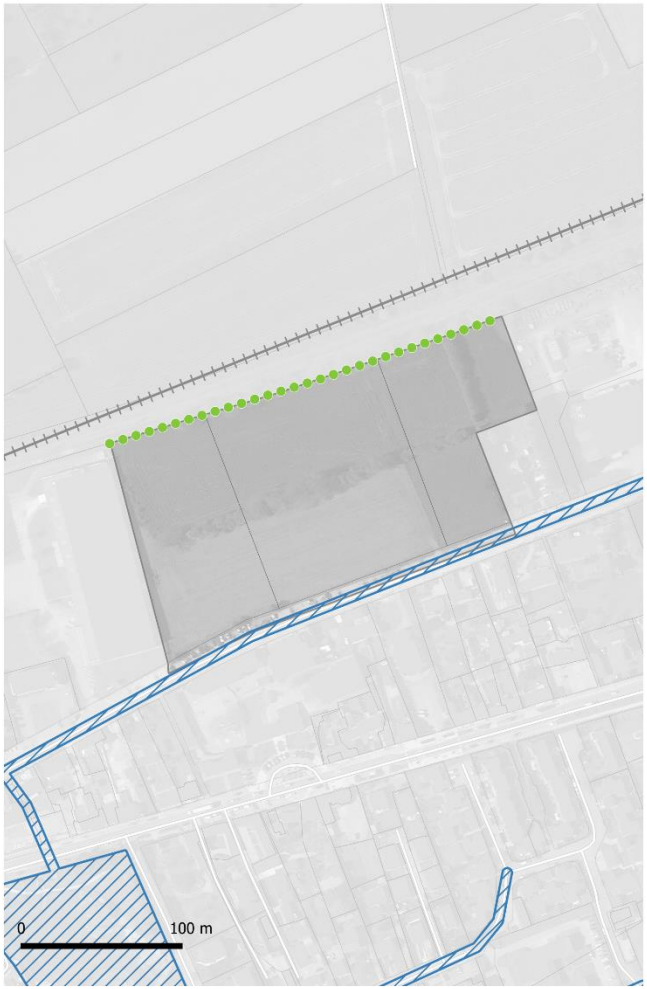
Principes de déplacements

- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Voie de desserte à sens unique
- Voie en impasse
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de programmation

- Principes de localisation d'un espace public, constituant un espace de respiration ou de sociabilité au sein des projets. Le périmètre est indicatif, le tracé peut varier
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de composition paysagère et environnementale

- Talus/haies à créer
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. La bascule

1. Contexte

Le secteur est situé à l'interface entre une zone d'habitat à l'ouest et une zone d'activité à l'est. L'objectif de cette OAP constitue une opportunité afin d'installer à la fois de l'habitat et une zone d'activité.

Une attention sera également portée afin que les logements construits s'intègrent au tissu bâti existant. Enfin, il faudra veiller à ce que les activités économiques ne constituent pas des nuisances majeures pour l'environnement et pour les riverains.

Cette opération pourra être réalisée en plusieurs phases calquées notamment sur les limites de propriété communales actuelles (la commune ayant la maitrise foncière d'une partie du terrain).

Surface	5,4 ha
Classement actuel de la zone	AUm
Destination de la parcelle	Activité économique et habitat
Objectif de densité	12 à 15 logements / ha dans la zone d'habitat

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement du site

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ La morphologie du bâti à destination de l'activité devra s'adapter au tissu à vocation d'habitation localisé à proximité. ▪ Faciliter la transition entre la zone d'industrie et le projet : - Apporter une transition par la volumétrie des constructions de la zone d'activité qui sera un intermédiaire entre les volumétries de la zone économique et celle du projet d'habitat. - Réaliser une transition paysagère plantée d'une quinzaine de mètre de large permettant de créer une transition entre le nouveau quartier mixte et la zone d'activités existante.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ La partie est (environ 15 000 m^2) du secteur de projet sera vouée à de l'activité économique dans une logique de respect avec l'environnement urbain. ▪ La zone d'habitat de 3,9 ha environ, localisée à l'ouest, sera réservée à la création de maisons de ville ou de maisons individuelles suivant une densité de 12 à 15 logements à l'hectare, elle pourra ainsi accueillir entre 45 et 60 logements.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Assurer un corridor de végétation pour permettre le déplacement des espèces. ▪ Assurer la revalorisation d'une zone humide au sud-ouest de la parcelle, lieu d'une précédente zone humide. ▪ Comme précisé au sein du règlement, les espaces concernés par des axes de ruissellement seront inconstructibles. ▪ Gérer les eaux pluviales : - La gestion des eaux pluviales devra répondre aux principes indiqués dans le règlement et le schéma pluvial (gestion privilégiant l'hydraulique douce en fonction des caractéristiques des sols, création de bassins paysagers ...). ▪ Réduire la consommation d'eau potable en favorisant la récupération des eaux pluviales et également utiliser les espèces végétales peu consommatrices d'eau. ▪ Recréer l'esprit du clos masure tout en protégeant le quartier de certaines nuisances : - Mettre en place une association de talus et de noues afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales sur site. Ces eaux s'infiltreront dans des bassins d'infiltration en profitant notamment

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	du léger dénivelé repéré dans le diagnostic. Cela aura également pour but de concourir à la qualité paysagère du quartier. - Créer des écrans végétaux permettant de mettre en place des écrans visuels afin de limiter les nuisances lumineuses émises par les activités économiques localisées aux alentours. Ces bandes paysagées auront une largeur d'une vingtaine de mètres. ▪ Conserver une cohérence naturelle en ajoutant l'implantation d'une bande plantée au nord.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Créer un maillage de voies à partir des accès identifiés sur le schéma afin de permettre des circulations apaisées (y compris engins de secours et de collecte des déchets). ▪ Mettre en place des liaisons douces vers le terrain de football et le futur équipement de loisirs en projet sur la zone d'activité. ▪ Préserver les boisements existants le long de ce cheminement. ▪ Accompagner la trame verte par des cheminements piétons.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

La bascule

Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de programmation

- Secteur à dominante d'activité économique, dédié spécifiquement à l'artisanat
- Secteur à dominante résidentielle
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de composition paysagère et environnementale

- Zone humide ou mare à créer
- Corridor de végétation à conserver/ à créer
- Talus/haies à créer
- Secteur de récupération des eaux
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

10

TOUFFREVILLE LA CORBELINE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Touffreville la Corbeline

I. Sente des Ecoliers

1. Contexte

Situé au sein du centre bourg, cette parcelle est entourée d'une zone urbanisée. L'urbanisation de Touffreville la Corbeline s'étant faite le long de la D37 et de la D104, la parcelle est située directement sur ce dernier axe, et de ce fait dans la continuité de l'urbanisation du bourg. Cette localisation lui permet également une bonne desserte par les réseaux.

Au nord de la parcelle se trouve des terres agricoles. Les nouvelles constructions devront intégrer un traitement paysager. Une attention sera également portée vis-à-vis de l'insertion des constructions dans le tissu bâti existant, tout en respectant les équilibres écologiques.

Surface	1,5 ha
Classement actuel de la zone	AU
Destination de la parcelle	Habitat
Objectif de densité	14 logements / ha

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement du site

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Privilégier l'habitat individuel en accession à la propriété. ▪ Assurer la transition paysagère entre les zones bâties et le site. ▪ Privilégier des hauteurs pour les nouvelles constructions assurant une continuité avec le bâti environnant.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Aménager un espace public de qualité au niveau de l'accès piéton par la Rue des Ecoles. Cet espace constituera un lieu de rencontre au sein du quartier, aménagé avec un mobilier urbain adapté. La place du végétal devra être valorisée. La circulation automobile y sera apaisée, quelques places de stationnement pourraient être proposées. ▪ Prévoir un recul des constructions par rapport à cet espace public afin de garantir la visibilité et d'assurer une perspective visuelle verdoyante de la Rue des Ecoles vers le site.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Faire bénéficier aux franges est et ouest d'un traitement paysager (masque végétal en essences locales de type haie arbusive). ▪ Prévoir un recul des constructions de 5 mètres le long de la route du Val au Cesne. Ce recul devra être planté et agrémenté d'une haie basse, afin de garantir la visibilité et sécuriser l'accès au site. ▪ Mener une réflexion à l'échelle du quartier pour le traitement paysager des espaces de stationnement. ▪ Rechercher l'implantation optimum des constructions pour bénéficier des apports gratuits du soleil.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Maintenir les liaisons douces existantes (Sente des Ecoliers, Sente de la Chignerie) ou à réaménager selon les besoins. ▪ Prévoir un recul des constructions le long de la Sente des Ecoliers dans la perspective de la création d'une nouvelle voirie de desserte. ▪ Ne permettre les accès routiers au site que par la Route du Val au Cesne.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Sente des Écoliers

Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de programmation

- Principes de localisation d'un espace public, constituant un espace de respiration ou de sociabilité au sein des projets. Le périmètre est indicatif, le tracé peut varier
- Prévoir un recul d'au moins 10m de large
- Secteur à dominante résidentielle individuel
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de composition paysagère et environnementale

- Talus/haies à créer
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

11

VALLIQUERVILLE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Valliquerville

I. Secteur est du bourg

1. Contexte

Le site est situé à l'entrée est du bourg de Valliquerville entre la rue de la Mairie et la Vieille Route. Le site correspond à une portion d'une parcelle cultivée et couvre une superficie d'environ 3,8 hectares. Classé en zone UP au PLUi, l'objectif pour ce secteur est de permettre l'urbanisation pour l'aménagement d'un nouvel équipement public au sud du site, et l'accueil de nouveaux logements sur la partie nord, pour dynamiser le bourg ancien de Valliquerville.

Le site de projet est bordé :

- Au nord, par la Vieille Route (voie communale carrossable) au-delà de laquelle se trouvent quelques terrains bâtis et des parcelles cultivées,
- A l'est, par le reste de la parcelle cultivée sur laquelle il est assis et au-delà duquel s'étendent les espaces cultivés du plateau de Caux,
- Au sud, par la rue de la Mairie au-delà de laquelle on retrouve des espaces cultivés et le château de Valliquerville (XVIIIème siècle) avec ses dépendances et son parc paysager,
- A l'ouest, par les secteurs bâtis du bourg comprenant un secteur d'habitat pavillonnaire (au nord-ouest) et un secteur d'équipements publics (au sud-ouest) : terrains de football, de tennis, salle polyvalente, école, mairie.

Surface	3,5 ha
Classement actuel de la zone	UP
Destination de la parcelle	Habitat
Objectif de densité	20 logements / ha

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Enjeux

Situé en continuité du bourg, l'opération d'aménagement est destinée à clore l'urbanisation à l'est du village. Sa position répond à deux stratégies d'aménagement distinctes :

- **L'accroche du nouveau secteur d'habitat et d'équipements dans la continuité du bâti existant**

Il s'agit d'imaginer une urbanisation en prolongement du bourg existant, avec un schéma viaire et modes doux greffés sur l'existant et facilitant l'accès au centre-bourg et à ses équipements (mairie, école, terrains de football et de tennis…).

L'offre d'habitat doit permettre de développer une densité de logements plus importante que celle des opérations d'urbanisme produites au cours de ces dernières années. Cette densité doit toutefois restée mesurée pour que le futur quartier puisse s'intégrer au sein du tissu pavillonnaire environnant.

L'urbanisation future permettra également de compléter l'offre d'équipements publics. L'objectif est de permettre la réalisation d'une nouvelle salle des fêtes intercommunale.

- **La formalisation d'une limite d'urbanisation permettant l'intégration des espaces bâtis dans le grand paysage et assurant une transition douce entre le village et le plateau agricole**

Actuellement en limite est du bourg, le secteur est constitué par un front bâti s'arrêtant net sur la plaine agricole. Ce front urbain n'offre aucune transition avec les espaces agricoles environnants. Consciente que le front urbain constitue un élément de l'image et de l'attractivité du village, la commune souhaite que le projet d'extension urbaine soit l'occasion d'améliorer la transition entre les espaces construits du bourg et les espaces ouverts du plateau agricole. Le front urbain devra être traité en vue de créer un espace de transition entre le milieu urbain et l'espace rural.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Principes d'aménagement du site

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Intégrer un nouveau secteur d'habitat et d'équipements dans la continuité du bâti existant, et notamment en termes de hauteurs. ▪ Constituer une limite d'urbanisation permettant l'intégration des espaces bâtis dans le grand paysage. ▪ Envisager l'opération comme une étape d'urbanisation devant permettre la greffe d'un futur quartier d'habitat et offrant des possibilités de raccordements au réseau viaire (automobile et piéton/cycle) qui aura été mis en place.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Varier les formes d'habitat : logements individuels afin d'assurer une transition douce avec les tissus pavillonnaires environnants mais également des formes d'habitat plus denses telles que du logement individuel groupé et/ou du logement intermédiaire. ▪ A minimal l'opération devra compter 30% de logements individuels groupés et/ou intermédiaires. *Exemple de logements individuels groupés : l'éco-hameau des Charmilles à Sainneville-sur-Seine (76)* *Date : 2012* *Maître d'ouvrage : Estuaire de la Seine* *Coût travaux : 3 655 956 € HT y compris VRD & espaces verts* *Concepteur : Atelier Bettinger-Desplanques* *Paysagistes : Atelier les 2 cyclopes*

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	Exemple de logements intermédiaires : Mannevillette (76) *Date : avril 2016* *Maître d'ouvrage : Immobilière Basse Seine (Immobilière 3F)* *Coût travaux :* *Concepteur : agence d'architecture Artefact*
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Réfléchir à une orientation bioclimatique des constructions pour se protéger des vents et capter le soleil. ▪ Dédier au moins 20% de l'opération à l'aménagement d'espaces verts d'agrément (sans inclure le traitement paysager des voies) ; ▪ Créer un ensemble urbain prônant le développement de la Trame Verte et Bleue, en lien avec les espaces naturels à proximité directe en assurant le maintien d'espaces verts pour permettre le déplacement des espèces. ▪ Ménager à l'est du site un espace vert entre le futur quartier d'habitat et les espaces agricoles ; ▪ Accompagner le front urbain est par la plantation d'un alignement d'arbres de haut-jet ; ▪ Planter une haie vive bocagère en alignement de la Vieille Route. ▪ Assurer la gestion et l'écoulement des eaux pluviales sur le secteur. ▪ La gestion des eaux pluviales devra être réalisée de préférence par : - Des méthodes d'hydraulique douce, - Des éléments s'insérant dans le paysage.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

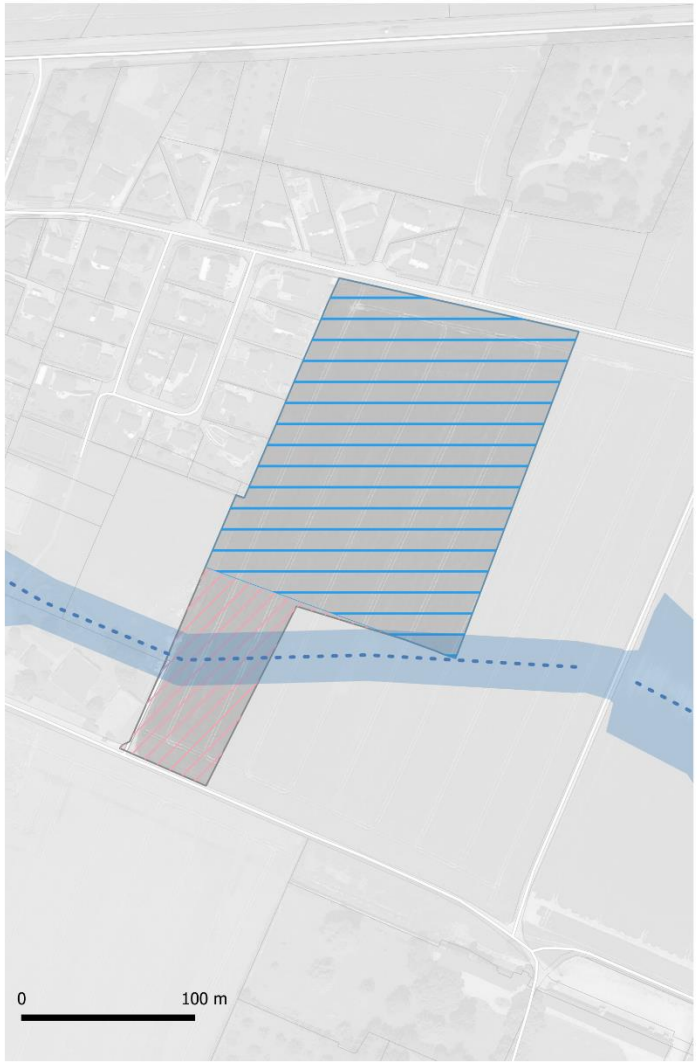
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Rendre accessible le futur quartier par la rue de la Mairie et par la Vieille Route. Limiter au minimum le nombre d'accès sur chacune de ces voies. ▪ Créer des voies secondaires connectées à cette voie principale permettant la desserte des logements. ▪ Mettre en œuvre des cheminements doux au sein du quartier en lien avec le réseau existant et les équipements proches. ▪ Offrir des possibilités de raccordement d'un futur quartier à l'est de l'opération.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Secteur Est du Bourg

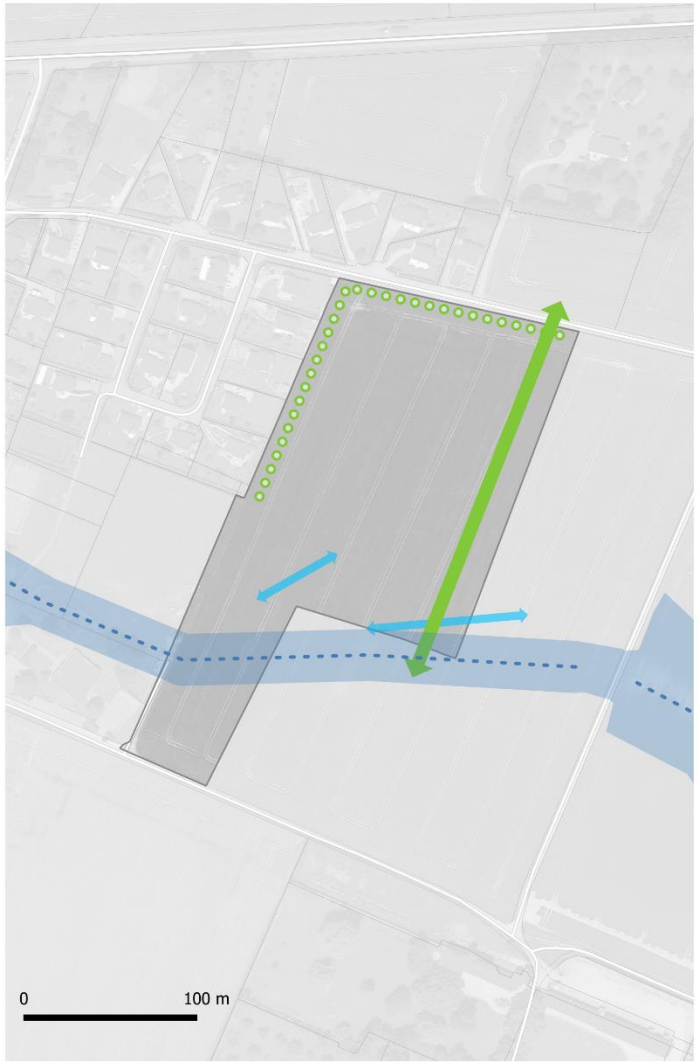
Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Voie principale à double sens
- Axe de ruissellement
- Périmètre tampon



Principes de programmation

- Secteur à dominante équipement public
- Secteur à dominante résidentielle
- Axe de ruissellement
- Périmètre tampon



Principes de composition paysagère et environnementale

- Corridor de végétation à conserver/ à créer
- Écoulement des eaux de pluies à prendre en compte
- Alignement d'arbres à maintenir/créer
- Axe de ruissellement
- Périmètre tampon

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. ZAE Caux Multipoles

1. Contexte

Le site d'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) Caux Multipôles Valliquerville 1 s'étend à l'ouest de la zone, entre la RD 6015, les constructions de la route de la Petite Carpenterie et la voie ferrée de la ligne Rouen – Le Havre.

A vocation principale d'activité, le site accueillera la future zone d'activités Caux Multipôles Valliquerville 2, aménagée par la Communauté de Communes Yvetot Normandie. Le constitue un ensemble de terres agricoles exploitées aujourd'hui par trois agriculteurs.

Surface	12,4 ha
Classement actuel de la zone	AUi
Destination de la parcelle	Activités économiques
Objectif de densité	NC

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement du site

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Intégrer les constructions dans une opération d'aménagement d'ensemble. Le projet global pourra être réalisé en plusieurs étapes, à condition que les constructions s'intègrent dans l'opération d'aménagement d'ensemble. ▪ Respecter un recul de 30 mètres par rapport à l'axe de la RD.6015, voie classée à grande circulation, afin de limiter les nuisances (sonores, visuelles, etc.). ▪ Aménager la façade du projet d'extension de la zone d'extension de la zone d'activité économique le long de la RD 6015 (étude d'entrée de ville). ▪ Respecter les prescriptions de la servitude de passage à niveau de la SNCF qui impacte le Nord du site. ▪ Prévoir un aménagement paysager sur les limites Ouest et Nord du site et dans la bande de recul des constructions par rapport à la RD.6015. Ainsi, une zone de transition entre la voie classée à grande circulation et l'espace constructible de la zone d'activités sera notamment créée. ▪ Intégrer harmonieusement les futures constructions dans leur environnement, en respectant la palette de couleurs, l'aspect extérieur et les volumes de constructions des constructions existantes de Caux Multipôles 1.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Permettre l'accueil des constructions à vocation d'activité économique mixtes artisanales : principalement artisanat, entrepôts, bureaux, industries et commerce de gros. Les équipements publics et ouvrages techniques pourront également être aménagés sur le site.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Faire bénéficier aux espaces situés à l'ouest du site et en bordure de la RD 6015 d'un traitement paysager permettant d'assurer l'intégration paysagère de la future zone d'activités économiques étendue. ▪ Implanter un espace vert paysager au nord du site permettant de faire un écran à la voie ferrée ▪ Prévoir la gestion des eaux pluviales qualitativement et quantitativement, sur le site et dans le respect des principes d'hydraulique douce (ouvrages paysagers, noues végétalisées, etc.).
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Donner accès au site depuis la Route du Fond Hallot et prévoir des accès individuels autorisés pour les lots en limite de la route citée précédemment. ▪ Prévoir une voie principale qui desservira les lots de la zone d'activités.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	▪ Interdire de nouveaux accès le long de la RD.6015. Toutefois, l'opération devra prévoir un accès depuis la RD.6015, réservé uniquement aux véhicules de sécurité et d'urgence (pompiers, SAMU, etc.), utilisé en cas d'enclavement de la zone d'activités par la voie principale. ▪ Aménager le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique et exiger qu'il corresponde aux besoins des entreprises. ▪ Aménager des liaisons piétonnes le long de la voie principale.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

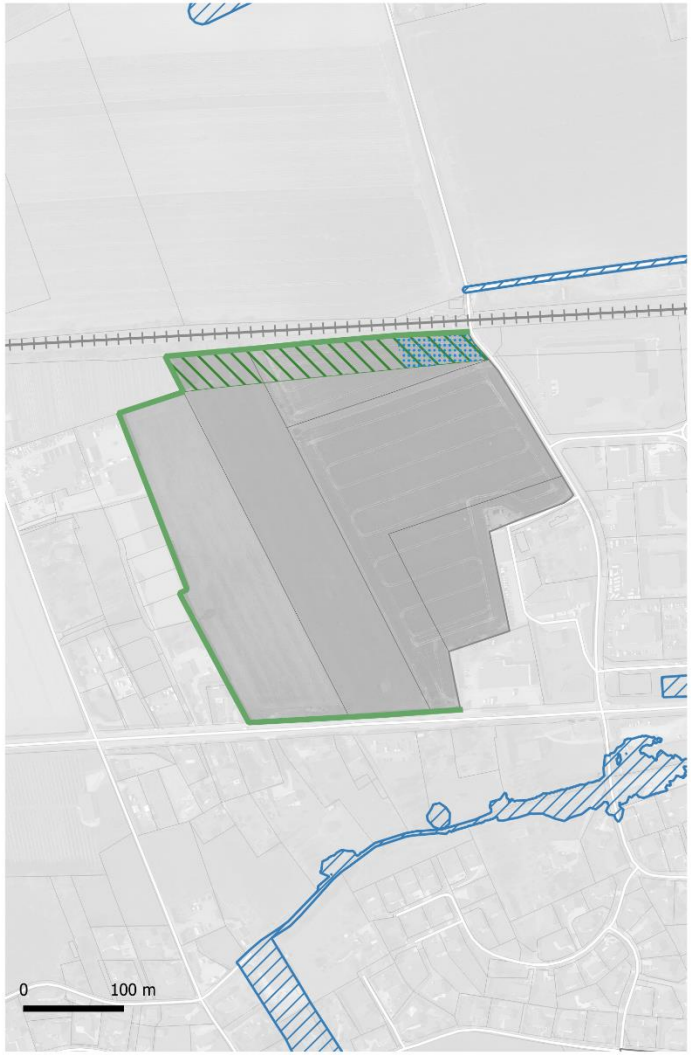
ZAE Caux Multipôles

Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Accès interdit
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Voie principale à double sens
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de programmation

- Limite d'urbanisation (recul de 20m)
- Secteur à dominante d'activité économique
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de composition paysagère et environnementale

- Traitement paysager et architectural à créer / Frange paysagère à traiter
- Secteur de récupération des eaux
- Espace paysager à créer
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

III. ZAC Eco-Technilin

1. Contexte

Le site d'extension de la ZAE Eco-Technilin se situe sur le secteur de la Pinellerie, en bordure sud de la RD 6015. Il est en continuité du site occupée actuellement par l'entreprise ECO-TECHNILIN et est entouré par des habitations et une prairie.

Il s'agit d'une prairie permanente. Le site est relativement plat avec une légère déclivité en direction du nord-ouest. Un alignement d'arbres est planté en limite avec la RD 6015.

Surface	1,5 ha
Classement actuel de la zone	AUi
Destination de la parcelle	Activités économiques

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Enjeux

- **Assurer la pérennité et le développement économique ECO-TECHNILIN :**

L'entreprise enregistre une croissance importante depuis les dix dernieres années. A l'été 2016, elle a inauguré un nouveau bâtiment de stockage de 1600m² dans le cadre de ses projets d'extension de nouveaux sites de production à l'international, les capacités de stockage sur le site de Valliquerville doivent encore être renforcées.

- **Apporter une qualité urbaine et architecturale au futur projet d'extension de l'entreprise**

La situation du site d'extension de l'entreprise Eco-Technilin en bordure de la RD6015 induit un projet d'architecture et d'aménagement qualitatif lié à son effet vitrine.

- **Respecter les reculs règlementaires liés à la route départementale 6015 et les périmètres de protection vis-à-vis des habitations existantes liés au statut d'ICPE de l'entreprise.**

La construction de nouveaux bâtiments sur le site d'extension doit tenir compte :

- Du recul de 75m à respecter par rapport à l'axe de la RD6015 : ce recul est imposé par les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme (version en vigueur au 31 décembre 2015).
- Du bruit engendré par la RD6015 en dotant les futures constructions d'un isolement acoustique adapté.
- Des distances d'éloignement vis-a-vis des tiers : l'entreprise Eco-Technilin est une installation classée pour la protection de l'environnement soumis au régime des autorisations. Des distances d'éloignement pourront etre imposées pour assurer la prévention de risques accidentels (incendie, explosion…) et pour assurer la prévention de nuisance (bruit, poussières, odeurs…) vis-à-vis du voisinage.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3. Principes d'aménagement du site

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Assurer la pérennité et le développement économique de l'entreprise ECO-TECHNILIN. Dans le cadre de ses projets d'extension de nouveaux sites de production à l'international, les capacités de stockage sur le site de Valliquerville doivent encore être renforcées. ▪ Apporter une qualité urbaine et architecturale au futur projet d'extension de l'entreprise : la situation du site d'extension de l'entreprise ECO-TECHNILIN en bordure de la RD 6015 induit un projet d'architecture et d'aménagement qualitatif lié à son effet vitrine. Respecter les reculs règlementaires liés à la route départementale n°6015 et les périmètres de protection vis-à-vis des habitations existantes liés au statut d'ICPE de l'entreprise.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Gérer les eaux pluviales sur le site de l'opération. ▪ Préserver l'alignement d'arbres présent le long de la RD 6015 sauf en cas de contrainte technique particulière.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Rendre l'accès au site d'extension de l'entreprise ECO-TECHNILIN uniquement depuis le site actuellement utilisé par l'entreprise. Aucun nouvel accès ne pourra être aménagé depuis la RD 6015.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

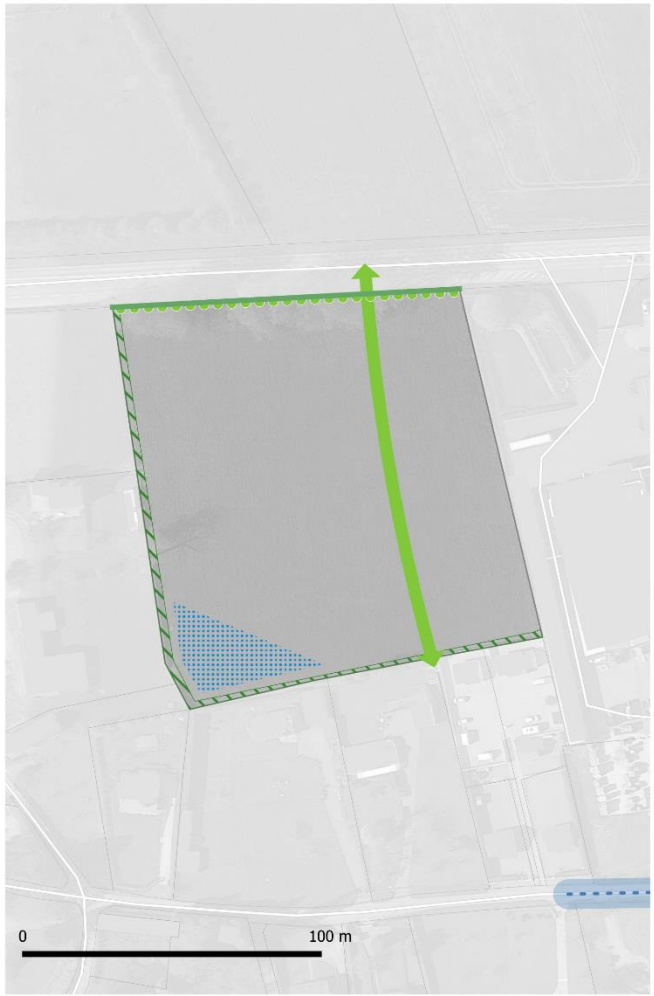
ZAC ECO Technilien

Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Axe de ruissellement
- Périmètre tampon

Principes de programmation

- Secteur à dominante d'activité économique
- Axe de ruissellement
- Périmètre tampon



Principes de composition paysagère et environnementale

- Corridor de végétation à conserver/ à créer
- Talus/haies à créer
- Traitement paysager et architectural à créer / Frange paysagère à traiter
- Secteur de récupération des eaux
- Espace paysager à créer
- Axe de ruissellement
- Périmètre tampon

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

IV. Avenue du Maréchal Foch

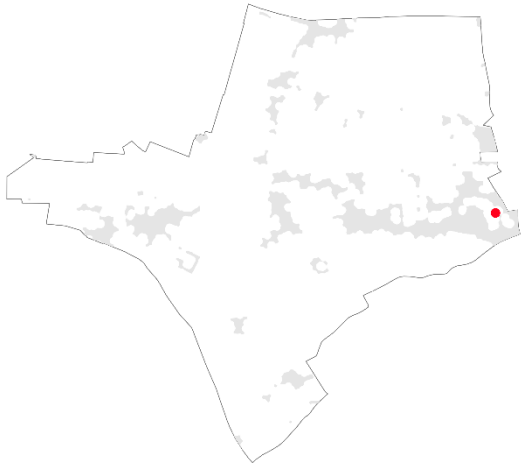
1. Contexte

Le secteur se situe à l'est de la commune, dans la continuité communale d'Yvetot. Le site jouxte plusieurs tissus aux vocations diverses : enclavé dans une zone d'habitat individuel, un secteur d'activité industriel borde la route départementale 6015 au nord et l'entreprise Renault est située au nord-est, le sud du secteur est occupé par une maison individuelle autour de laquelle se trouve un espace arboré.

D'autre part, le site est actuellement constitué d'une prairie et d'une friche.

Les enjeux suivants devront être pris en compte lors de la réalisation du projet :

- Participer à l'effort de construction de logements afin d'atteindre l'objectif démographique affiché dans le PADD d'ici 2025 ;
- Œuvrer en faveur d'une reconnexion entre les différents tissus environnants, permettant ainsi de créer une continuité entre Yvetot et Valliquerville depuis cet axe fortement fréquenté ;
- Assurer les différences de gabarit et d'échelle en fonction des séquences urbaines afin d'améliorer la qualité du front de rue.



Surface	3,3 ha
Classement actuel de la zone	AU
Destination de la parcelle	Habitat
Densité	16 logements/ha

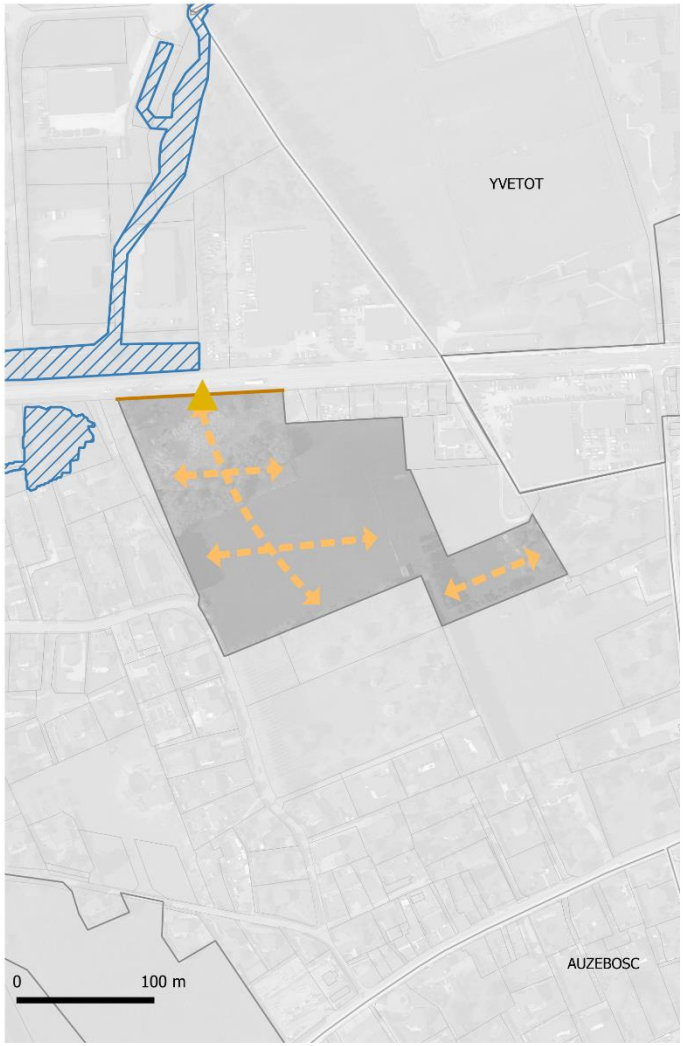
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement du site

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Intégrer les constructions dans une opération d'aménagement d'ensemble. ▪ Privilégier des hauteurs pour les nouvelles constructions assurant une continuité avec le bâti environnant. ▪ Respecter un recul par rapport à l'axe de la RD.6015, voie classée à grande circulation, afin de limiter les nuisances (sonores, visuelles, etc.). ▪ Prévoir un aménagement paysager sur les limites Nord du site et dans la bande de recul des constructions par rapport à la RD.6015. Ainsi, une zone de transition entre la voie classée à grande circulation et l'espace constructible de la zone d'habitat sera notamment créée.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Développer une offre mixte de logements (locatif, prêt social location-accession, lots libres).
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Gérer les eaux pluviales directement sur la parcelle. ▪ Implanter un alignement d'arbre au nord de la parcelle permettant de limiter les nuisances engendrées par la voie de circulation ▪ Intégrer un traitement paysager autour du site permettant d'assurer l'intégration paysagère de la future zone résidentielle.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Donner accès au site depuis la route départementale et prévoir des accès individuels autorisés pour les lots. ▪ Prévoir des aménagements piétons et cyclables sur l'ensemble des voies créées sur le site. ▪ Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un revêtement perméable et durable et des espaces verts doivent être plantés incluant des plantations de différentes strates (au moins deux strates parmi les strates arborée, arbustive et herbacée).

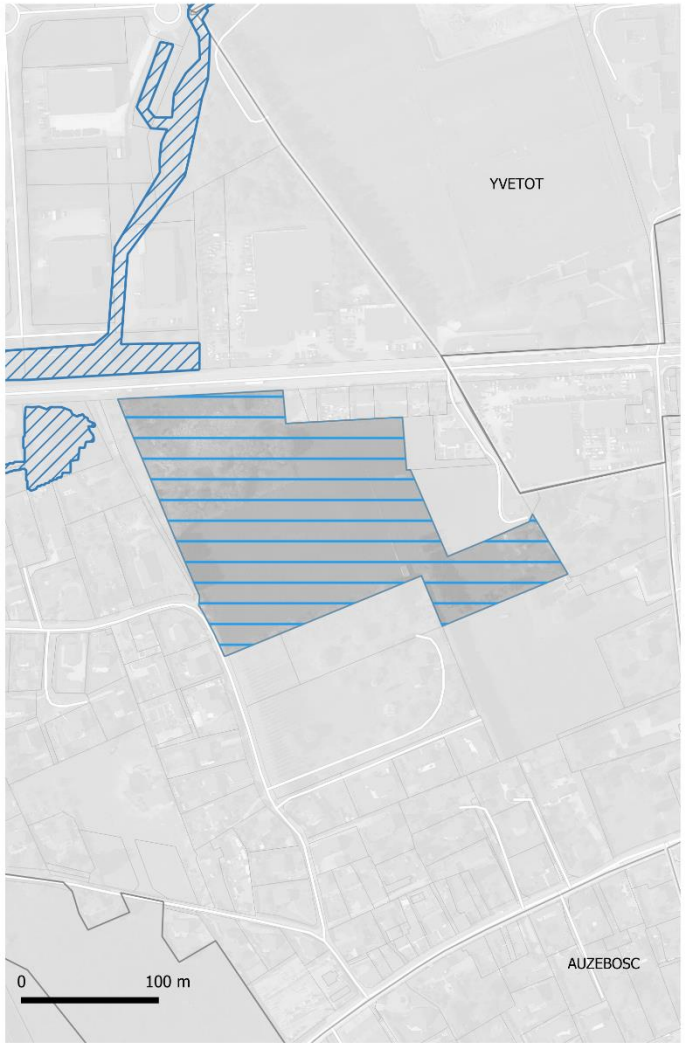
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Avenue Maréchal Foch



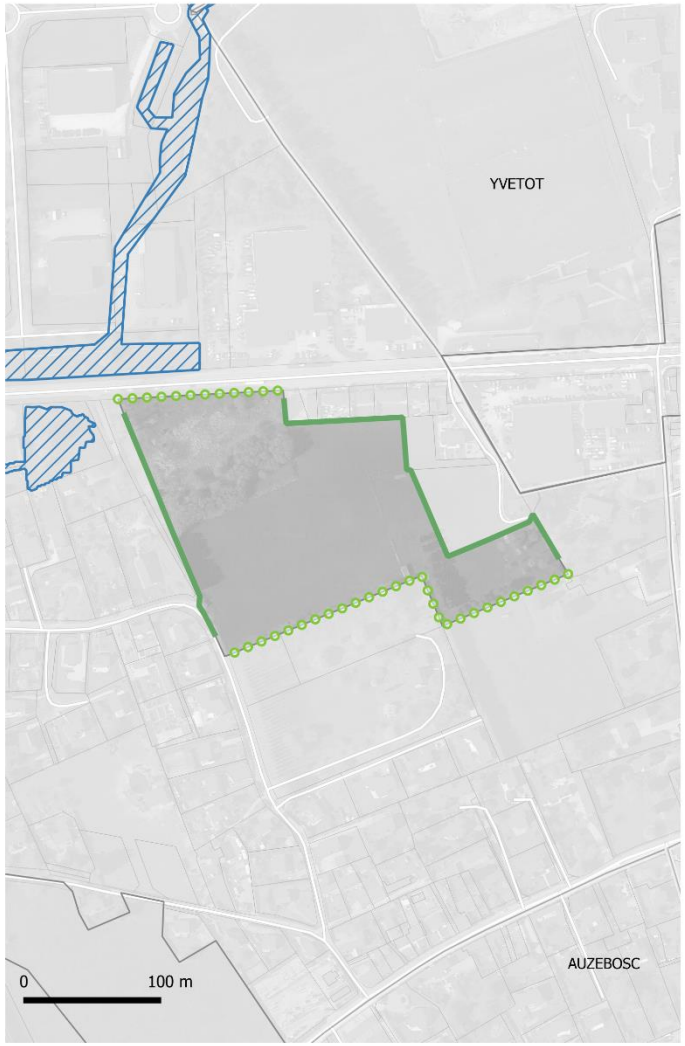
Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Aménager des liaisons sécurisées
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de programmation

- Secteur à dominante résidentielle
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de composition paysagère et environnementale

- Traitement paysager et architectural à créer / Frange paysagère à traiter
- Alignement d'arbres à maintenir/créer
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

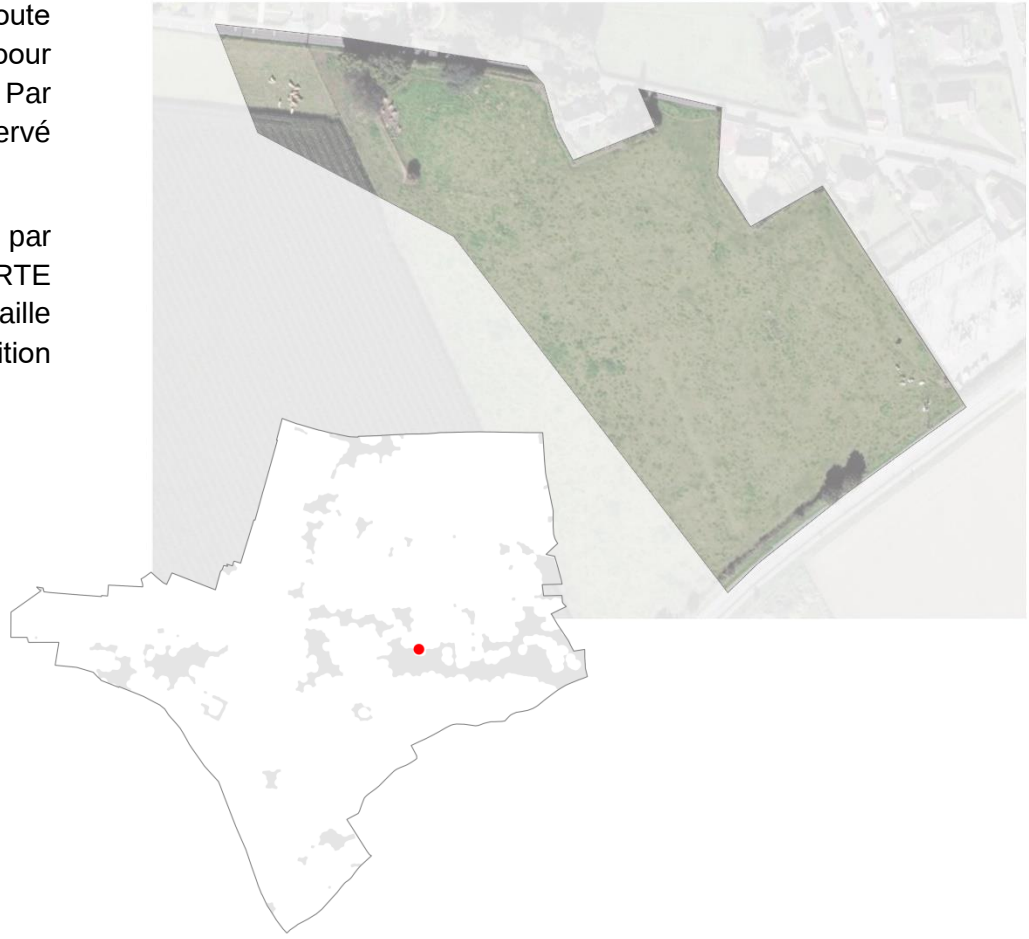
V. La vieille route

1. Contexte

Bénéficiant d'un double accès entre la Vieille Route et la route d'Allouville Bellefosse, le secteur profite d'un axe structurant pour accéder à Yvetot à l'est et à Allouville-Bellefosse à l'ouest. Par ailleurs, la parcelle est traversée par un emplacement réservé permettant de relier ces deux axes.

Le site est aujourd'hui constitué d'une parcelle de prairie, bordé par quelques maisons individuelles au nord, une zone technique RTE (pylônes électriques) à l'est, et une parcelle agricole de taille conséquente à l'ouest. L'OAP devra par ailleurs veiller à la transition paysagère entre le site et la parcelle agricole.

Surface	2,4 ha
Classement actuel de la zone	AUm
Destination de la parcelle	Habitat
Densité	16 logements/ha



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement du site

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Marquer la lisière zone d'habitation/zone agricole par la préservation et la plantation d'arbres en assurant la transition paysagère avec les nouvelles constructions. ▪ Privilégier des hauteurs pour les nouvelles constructions assurant une continuité avec le bâti environnant.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Implanter essentiellement de l'habitat, d'autres vocations pourront être implantées tout en respectant l'intégration avec le tissu existant.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Assurer l'intégration paysagère de la nouvelle zone avec notamment les zones agricoles et les zones d'habitations présentes aux alentours de la zone ▪ Créer un alignement d'arbres à l'ouest à l'interface avec l'emplacement réserver pour limiter les nuisances et le rendre plus qualitatif ▪ Assurer la gestion des eaux à la parcelle pour limiter le ruissellement déjà présent en milieu urbain
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Faire de la Vieille Route et la route d'Allouville-Bellefosse les accès principaux aux lots. ▪ Prévoir des aménagements piétons et cyclables sur l'ensemble des voies créées sur le site. ▪ Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un revêtement perméable et durable et des espaces verts doivent être plantés incluant des plantations de différentes strates (au moins deux strates parmi les strates arborée, arbustive et herbacée).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

La Vielle Route

Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Voie de desserte à double sens

Principes de programmation

- Secteur à dominante résidentielle

Principes de composition paysagère et environnementale

- Traitement paysager et architectural à créer / Frange paysagère à traiter
- Alignement d'arbres à maintenir/créer

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

12

YVETOT

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Yvetot

I. Boulevard urbain

1. Contexte

Le site bénéficie d'une localisation stratégique disposant d'une voie de transit important (compte 11 à 13 000 véhicules/jours) et permettant ainsi la desserte du centre-ville.

Le tissu urbain actuel est mixte à dominante d'habitat et accueille des commerces et des services. Les logements individuels et collectifs atteignent une hauteur de R+1 à R+3 et disposent d'une implantation hétérogène par rapport à l'alignement.

Les activités économiques présentes sont majoritairement des activités commerciales et de services, notamment en lien avec le passage routier.

Le projet de l'OAP a pour objet la requalification de la voie par le département.

Les enjeux suivants devront être pris en compte lors de la réalisation du projet :

- Participer à l'effort de construction de logements afin d'atteindre l'objectif démographique affiché dans le PADD d'ici 2025 ;
- Œuvrer en faveur d'un traitement plus urbain permettant en reconnectant le quartier de la gare avec le reste du territoire communal et en améliorer l'image de la ville depuis cet axe fortement fréquenté.
- Intégrer l'ensemble des modes de déplacements en vue d'un espace public plus confortable et agréable : bandes cyclables et piétonnes, organisation des traversées piétonnes sur les carrefours majeurs ;
- Gérer les différences de gabarit et d'échelle en fonction des séquences urbaines afin d'améliorer la qualité du front de rue ;
- Développer le commerce de proximité.

Surface	27 ha
Classement actuel de la zone	UA
Destination de la parcelle	Mixte (habitat et commerces)
Objectif de densité	Au sud de la RD6015 : densité minimale nette de l'ordre de 45 logements/ha. Au nord : densité minimale nette de l'ordre de 30 logements/ha

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement du site

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Dans la séquence urbaine plus dense en front de l'axe de la RD6015, et au sud de l'axe de la RD 6015 : la forme urbaine recherchée sera l'habitat collectif. Au nord de l'axe de la RD6015, en dehors du front de rue donnant sur le RD6015 : les formes urbaines recherchées seront l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire. ▪ Requalifier les espaces publics et le tissu urbain en lien avec le caractère apaisé des quartiers pavillonnaires alentours ; ▪ Favoriser une implantation des bâtiments à l'alignement le long du boulevard ; ▪ Mettre en place des séquences correspondants aux capacités de densification et de mixité des fonctions pour rythmer le parcours afin de sortir de la logique très linéaire de cette traversée de la ville ; ▪ Valoriser l'appareil commercial, afin créer une atmosphère de boulevard urbain, et développer les commerces de proximité en rez-de-chaussée autour des carrefours à réaménager. ▪ Permettre l'ouverture du centre-ville vers cet axe de transit.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Faciliter l'implantation d'activités tertiaires (bureaux pour l'accueil de PME/TPE ou espaces de coworking) au sein des séquences situées à proximité du centre-ville / de la gare.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Renforcer la trame verte structurante et notamment en : - Développant des principes d'alignements d'arbres de part et d'autre de l'axe ; - Renforçant la trame de cœur d'îlots verts, participant aux corridors écologiques en pas japonais et constituant des zones de calme, à l'arrière des îlots bordant le boulevard ; - Développant une végétalisation optimale des liaisons douces à créer entre le quartier de la gare et le centre-ville. ▪ Valoriser la qualité paysagère et architecturale qui caractérise la ville en : - Favorisant dans la mesure du possible l'ouverture de nouvelles perspectives depuis cette axe vitrine, vers l'architecture de la reconstruction, architecture typique du paysage Yvetotais ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	- Assurant la bonne intégration des futures constructions et le dialogue avec le patrimoine de la ville : matériaux, codes architecturaux… tout en permettant l'expression architecturale contemporaine.
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Permettre l'aménagement d'un boulevard urbain, connecté avec le centre-ville. ▪ Favoriser les liens entre le quartier de la gare et le reste de la commune, à travers le maintien et la création de liaisons douces. ▪ Favoriser le partage modal de l'espace public : création de bandes cyclables et de parcours sécurisés et de qualité pour les piétons sur la RD6015 en lien avec la gare. ▪ Pacifier l'ensemble de l'axe de circulation, notamment aux abords des carrefours et encourager les déplacements cyclables, à travers : - L'amélioration et le développement de pistes cyclables - Le développement de stationnements pour les vélos - Préserver la circulation de convois exceptionnels et de livraisons ▪ Valoriser et marquer les entrées de ville, par un traitement qualitatif du bâti et une végétalisation.

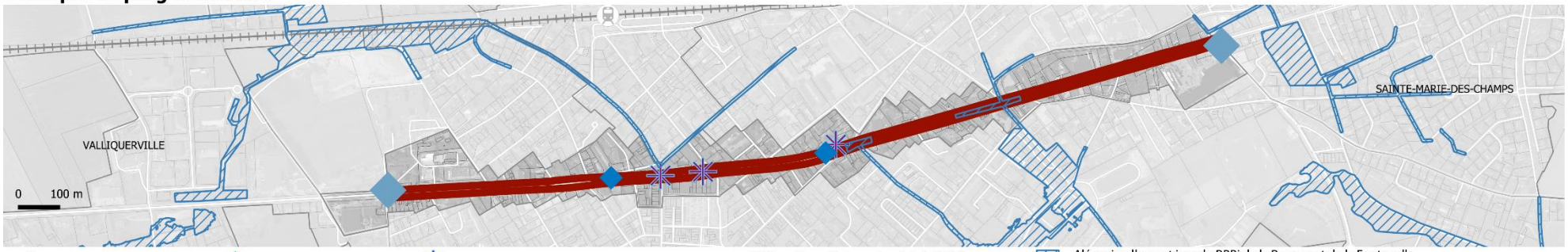
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Boulevard urbain

Principes de déplacements

Permettre le traitement de voirie partagée des différents modes de transports
Voie principale à double sens
Aménager des liaisons sécurisées
Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de programmation



Entrée de ville à valoriser
Entrée de ville à valoriser
Place ou carrefour à aménager ou sécuriser
Maintenir une imlantation du bâti à l'alignement
Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de composition paysagère et environnementale

Cône de vue à valoriser
Alignement d'arbres à maintenir/créer
Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

II. Secteur de la gare

1. Contexte

Le site du secteur de la gare est localisé en entrée de ville piétonne, proche de la gare qui dessert les lignes à destination de Paris-Saint Lazare – le Havre, à proximité directe du centre-ville et de secteurs de loisirs (Manoir du Fay, espaces naturels etc.) et d'équipements structurants (hôpital).

Le tissu urbain présent est mixte à dominante d'habitat et de commerces et services. Les logements individuels et collectifs atteignent des hauteurs de R+1 à R+2+C et l'ensemble des constructions ont une implantation hétérogène par rapport à l'alignement.

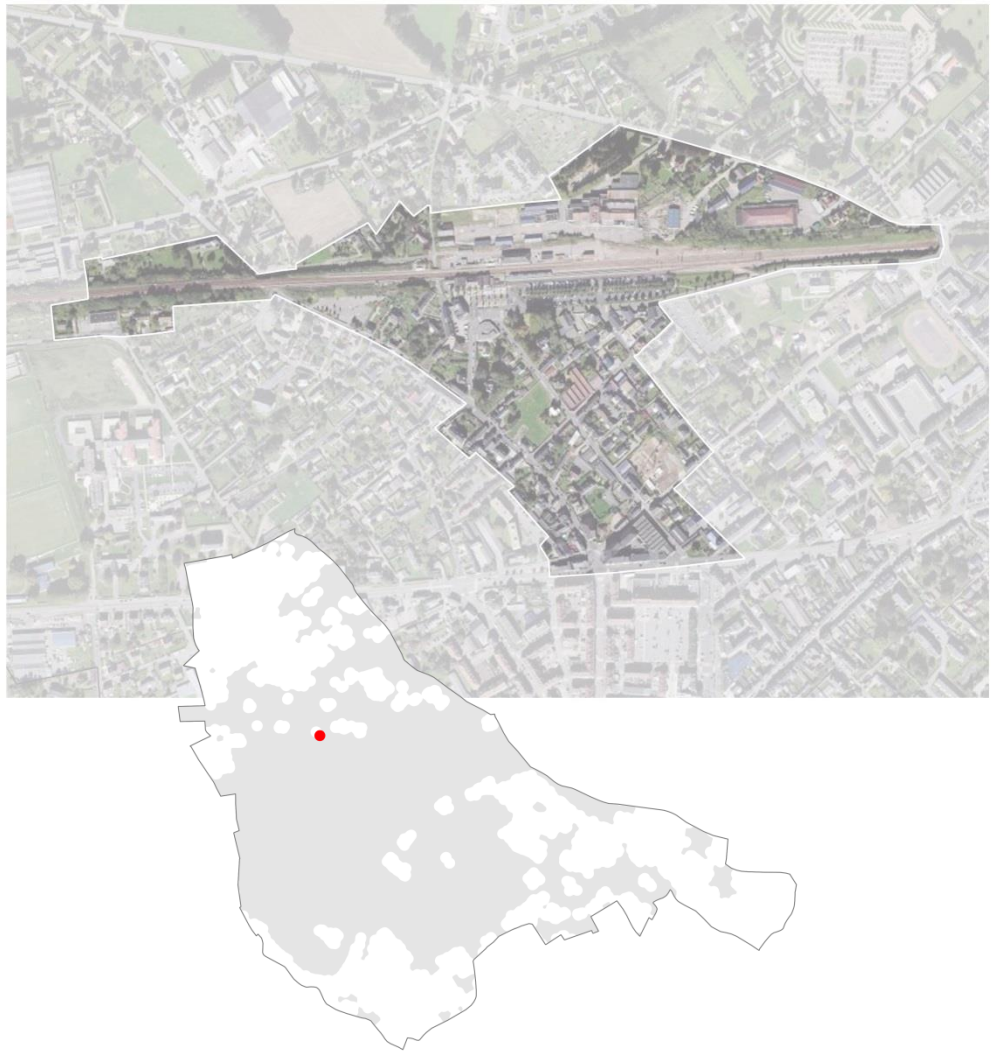
Le projet de l'OAP a pour objet d'accueillir une programmation mixte.

Les enjeux suivants devront être pris en compte lors de la réalisation du projet :

- S'inscrire dans la dynamique globale de développement du tissu économique du Pays de Caux ;
- Affirmer le pôle multimodal de la gare ;
- Améliorer les liaisons vers le centre –ville et les différents pôles d'attractivité (équipements, espaces de loisirs…) ;
- Participer à l'effort de construction de logements afin d'atteindre l'objectif démographique affiché dans le PADD d'ici 2025 ;
- Permettre le développement d'une mixité fonctionnelle ;
- Garantir l'accessibilité piétonne à travers la création d'espace public de rencontre.

Surface	24 ha
Classement actuel de la zone	UA
Destination de la parcelle	Mixte (habitat et commerces)
Objectif de densité	45 logements/ha pour l'habitat collectif 25 logements/ha pour l'habitat intermédiaire

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement du site

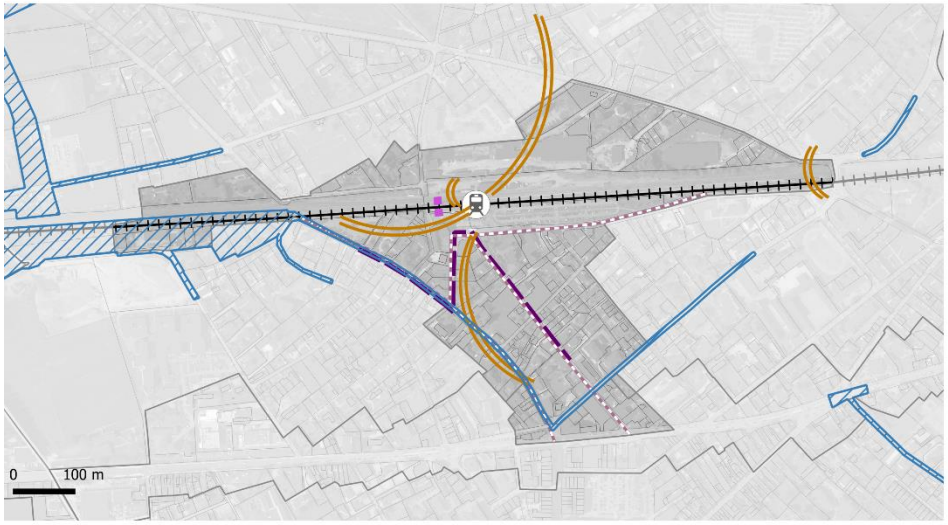
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Marquer la place de la gare par une implantation des constructions nouvelles en alignement par rapport à la voirie. ▪ Profiter des friches industrielles offrant des opportunités foncières pour l'implantation d'activité tertiaires (bureaux pour l'accueil de PME/TPE ou espaces de coworking) dans la continuité du tissu de la zone d'activité déjà existante. ▪ Privilégier l'implantation d'activité tertiaire le long de la voie ferrée.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Insuffler une nouvelle image au quartier en requalifiant les espaces publics et le tissu urbain, afin de développer un quartier vivant, multifonctionnel. ▪ Permettre l'aménagement de zones mixtes (habitat et activité, hébergement touristique), s'inscrivant en cohérence avec le tissu urbain existant et environnant. ▪ Profiter des opportunités foncières en participant à la construction de logements attractifs et diversifiés, qui répondent également aux besoins des personnes âgées et des jeunes ménages.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Assurer le maintien des éléments de trame verte dans l'aménagement avec la présence d'un espace public paysager et la mise en place ou le maintien d'alignements d'arbres. ▪ Travailler l'insertion paysagère des aménagements. ▪ Assurer la gestion des eaux pluviales dans un secteur très minéralisé.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Développer un pôle multimodal accessible et attractif ; ▪ Conforter les circuits de transport collectifs et urbains en lien avec les horaires des trains ; ▪ Favoriser le partage modal de l'espace public : création de bandes cyclables et de parcours sécurisés et de qualité pour les piétons ▪ Favoriser les liens entre les quartiers du Fay et le centre-ville, à travers la création de liaisons douces ; ▪ Encourager les déplacements cyclables, à travers : - L'amélioration et le développement de pistes cyclables - L'amélioration des franchissements sécurisés en lien avec la voie ferrée - Le développement de stationnements pour les vélos

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Secteur de la Gare



Principes de déplacements

- Permettre le traitement de voirie partagée des différents modes de transports
- Valoriser les franchissements de la voie ferrée
- Aménager des liaisons sécurisées
- Développer une desserte pour les transports en communs
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de programmation

- Principes de localisation d'un espace public, constituant un espace de respiration ou de sociabilité au sein des projets. Le périmètre est indicatif, le tracé peut varier
- Maintenir une imlantation du bâti à l'alignement
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de composition paysagère et environnementale

Aménagement paysager · Alignement d'arbres à maintenir/créer · Secteur de récupération des eaux · Traitement paysager · Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

III. Secteur de l'ancienne distillerie

1. Contexte

Le site se situe sur un secteur d'entrée de ville, à proximité de la gare et proche des espaces naturels et de loisirs du Manoir du Fay.

Le tissu urbain mixte est constitué en majorité d'activité, de logements épars et d'espace en friche.

Le projet a pour objet de générer un foncier potentiellement mutable afin d'accueillir une programmation mixte.

Les enjeux suivants devront être pris en compte lors de la réalisation du projet :

- Participer à l'effort de construction de logements afin d'atteindre l'objectif démographique affiché dans le PADD d'ici 2025 ;
- Répondre aux besoins de logements différenciés de la population actuelle et future ;
- Permettre l'aménagement d'un espace tampon entre la zone d'activité industrielle et les espaces de logements apaisés au nord de la commune ;
- Garantir l'accessibilité piétonne du site à travers la création d'espaces publics adaptés et sécurisés
- Prendre en compte le risque de pollution du sol lié à la présence d'un site BASIAS.

Surface	6 ha
Classement actuel de la zone	AUm
Destination de la parcelle	Mixte (habitat et commerces)
Objectif de densité	Habitat collectif : 45 logements/ha / Habitat intermédiaire et individuel groupé : 25 logements/ha / Sur l'ensemble, la densité nette minimale recherchée sera de l'ordre de 35 logements/ha.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement du site

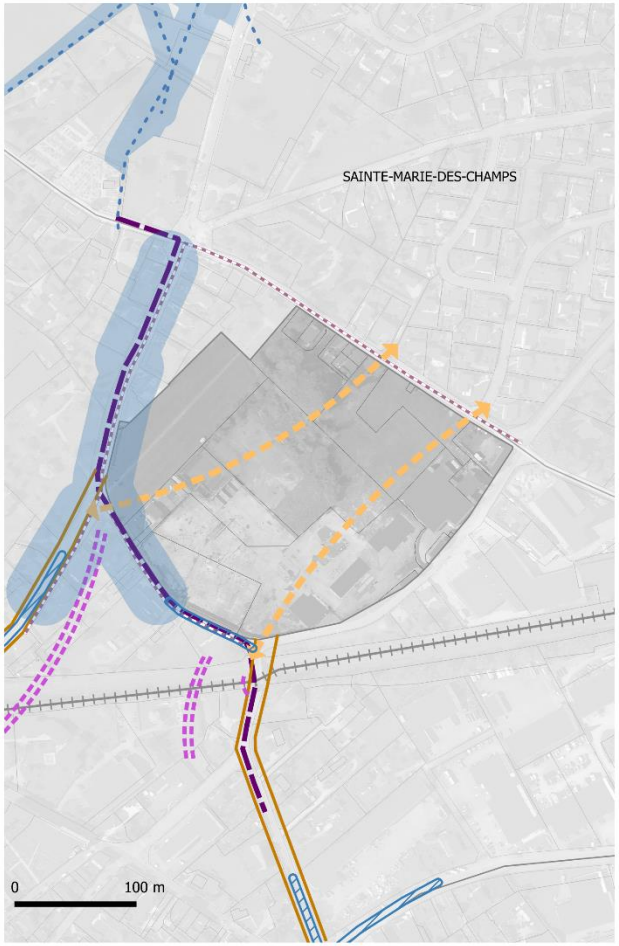
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Recherche l'habitat collectif, intermédiaire et individuel groupé, en lien avec le tissu environnant et dans une optique de mixité des formes urbaines sur l'ensemble de l'opération. ▪ Développer des gabarits en cohérence avec l'environnement (habitat individuel ou collectif de forme compact, de R+1 à R+3). ▪ Valoriser la qualité architecturale à travers une bonne intégration des futures constructions et le dialogue avec le patrimoine de la ville. ▪ Valoriser le patrimoine historique de la commune (Ancienne distillerie).
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Permettre l'aménagement de zones mixtes (habitat, service et équipement), s'inscrivant en cohérence avec le tissu urbain du centre-ville. ▪ Faciliter l'implantation d'une opération de 150 nouveaux logements, permettant l'accueil de populations nouvelles et répondant à l'ensemble des besoins à travers une offre de logement variée et accessible à tous. ▪ Permettre le développement d'une zone tampon à proximité directe de la zone d'activité industrielle où sera privilégié l'implantation d'activité économique et de commerces ou services.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Créer un ensemble urbain prônant la qualité paysagère et le développement de la Trame Verte et Bleue : - Concevoir des aménagements en faveur d'une ville durable et notamment en : - Appliquant les principes du bioclimatisme dans la conception urbaine - Développant des aménagements de gestion alternative des eaux pluviales, en lien avec les enjeux de trame verte et bleue : noues, bassin, espaces enherbés… ▪ Assurer les transitions paysagères entre la nouvelle zone et les espaces pavillonnaires déjà bâti. ▪ En raison de la potentielle pollution des sols présente au niveau du site, des études et des traitements des sols devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur pour assurer la gestion des éventuelles pollutions

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Développer la desserte en transports collectifs pour une meilleure accessibilité du site : - Favoriser les liens vers le centre-ville et la gare, à travers la création de liaisons douces ; - Permettre la perméabilité du site ; - Faciliter l'accès au site à travers l'aménagement de connexions pour tout type d'usagers ; - Favoriser le partage modal de l'espace public et pacifier les axes routiers à proximité : création de bande cyclable et de parcours sécurisés et de qualité pour les piétons. ▪ Encourager les déplacements cyclables, à travers : - L'amélioration et le développement de pistes cyclables : - Le développement de stationnements pour les vélos.

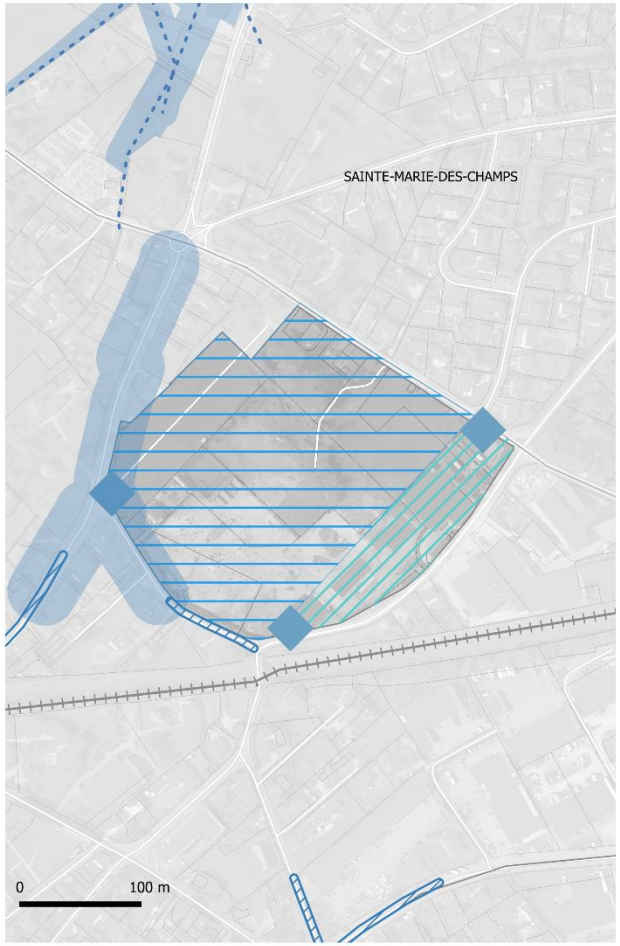
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Secteur de l'ancienne distillerie



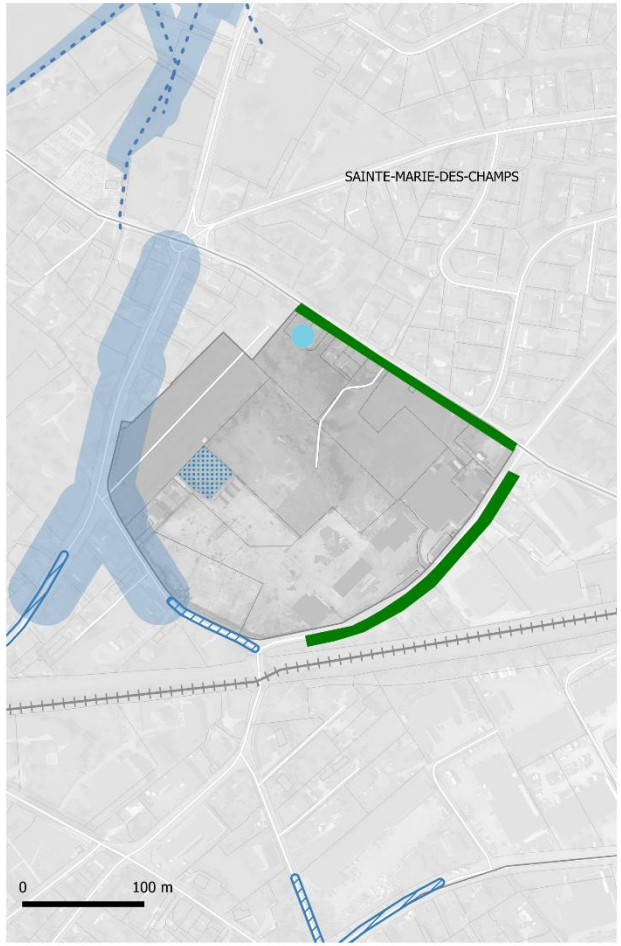
Principes de déplacements

- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Permettre le traitement de voirie partagée des différents modes de transports
- Valoriser les franchissements de la voie ferrée
- Aménager des liaisons sécurisées
- Axe de ruissellement
- Périmètre tampon
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de programmation

- Entrée de ville à valoriser
- Secteur mixte : résidentiel / commerce / équipement
- Secteur à dominante résidentielle
- Axe de ruissellement
- Périmètre tampon
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de composition paysagère et environnementale

- Zone humide ou mare à maintenir et valoriser
- Secteur de récupération des eaux
- Traitement paysager
- Axe de ruissellement
- Périmètre tampon
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

IV. Secteur de la Plaine

1. Contexte

Le secteur de la Plaine se situe en périphérie de tissu urbain, secteur identifié comme à urbaniser, et desservi par les réseaux.

Secteur vitrine de la ville, il est également à proximité d'une voie de transit important au niveau intercommunal.

En matière de projet, l'OAP a pour objet la création d'un nouveau quartier durable, future zone mixte à dominante d'habitat, comprenant plusieurs équipements d'échelles intercommunale et communale.

Les enjeux suivants devront être pris en compte lors de la réalisation du projet :

- Développer un quartier durable portant les ambitions d'un aménagement responsable et respectueux de l'environnement ;
- Participer à l'effort de construction de logements afin d'atteindre l'objectif démographique affiché dans le PADD d'ici 2025 ;
- Accueillir des équipements phares de l'agglomération Yvetotaise.

Surface	7,6 ha
Classement actuel de la zone	AUM
Destination de la parcelle	Mixte (habitat et commerces)
Objectif de densité	Habitat collectif : 45 logements/ha / Habitat intermédiaire et individuel groupé : 25 logements/ha / Sur l'ensemble, la densité nette minimale recherchée sera de l'ordre de 35 logements/ha.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Principes d'aménagement du site

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	▪ Rechercher l'habitat collectif, intermédiaire et individuel groupé, en lien avec le tissu environnant et dans une optique de mixité des formes urbaines sur l'ensemble de l'opération. ▪ Développer des gabarits en cohérence avec l'environnement (habitat individuel ou collectif de forme compact, de R+1 à R+3). ▪ Permettre le développement d'espaces publics de qualité, fédérateurs d'échanges et de rencontres. ▪ Valoriser la qualité architecturale à travers une bonne intégration des futures constructions et le dialogue avec le patrimoine de la ville.
La mixité fonctionnelle et sociale	▪ Permettre l'aménagement de zones mixtes (habitat, service et équipement), s'inscrivant en cohérence avec le tissu urbain du centre-ville. ▪ Faciliter l'implantation d'une opération de 150 nouveaux logements, permettant l'accueil de populations nouvelles et répondant à l'ensemble des besoins à travers une offre de logement variée et accessible à tous.
La qualité environnementale et la prévention des risques	▪ Créer un ensemble urbain prônant la qualité paysagère et le développement de la Trame Verte et Bleue, en lien avec les espaces naturels à proximité directe. ▪ Maintenir des percées visuelles vers les espaces naturels. ▪ Concevoir des aménagements en faveur d'une ville durable et notamment en : - Appliquant les principes du bioclimatisme dans la conception urbaine ; - Développant des aménagements de gestion alternative des eaux pluviales, en lien avec les enjeux de trame verte et bleue : noues, bassin, espaces enherbés…

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

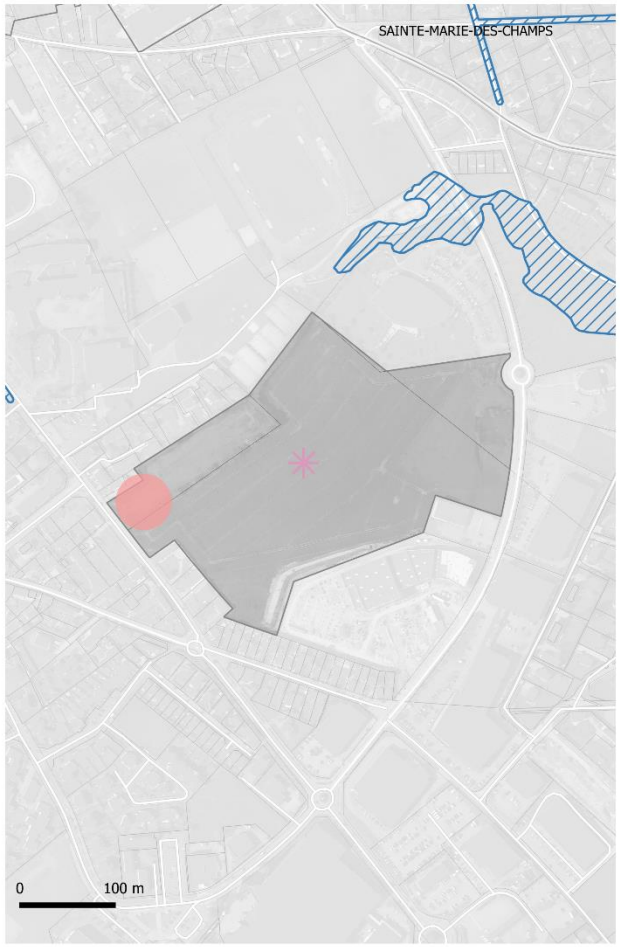
Principes de déplacement et de raccordement aux réseaux	▪ Conforter la desserte en transports collectifs pour une meilleure accessibilité du site. ▪ Favoriser les liens vers le centre-ville, à travers la création de liaisons douces. ▪ Permettre la perméabilité du site. ▪ Faciliter l'accès au site à travers l'aménagement de connexions pour tout type d'usagers ; ▪ Favoriser le partage modal de l'espace public et pacifier les axes routiers à proximité : création de bande cyclable et de parcours sécurisés et de qualité pour les piétons ; ▪ Encourager les déplacements cyclables, à travers : - L'amélioration et le développement de pistes cyclables ; - Le développement de stationnements pour les vélos.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Secteur de la Plaine

Principes de déplacements

- Accès préférentiels
- Localisation d'un cheminenent doux à maintenir / à mieux mettre en valeur / à créer
- Permettre le traitement de voirie partagée des différents modes de transports
- Renforcer la desserte par les transports collectifs
- Voie principale à double sens
- Aménager des liaisons sécurisées
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)



Principes de programmation

- Principes de localisation d'un espace public, constituant un espace de respiration ou de sociabilité au sein des projets. Le périmètre est indicatif, le tracé peut varier
- Permettre la bonne intégration d''équipements publics d'envergure intercommunale
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Principes de composition paysagère et environnementale

- Talus/haies à créer
- Bois ou espace vert à créer
- Secteur de récupération des eaux
- Aléa ruissellement issu du PPRi de la Rançon et de la Fontenelle (prescrit le 26 mai 2001)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247800620-20230425-D2023_04_18-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
YVETOT NORMANDIE

Communauté de Communes Yvetot Normandie

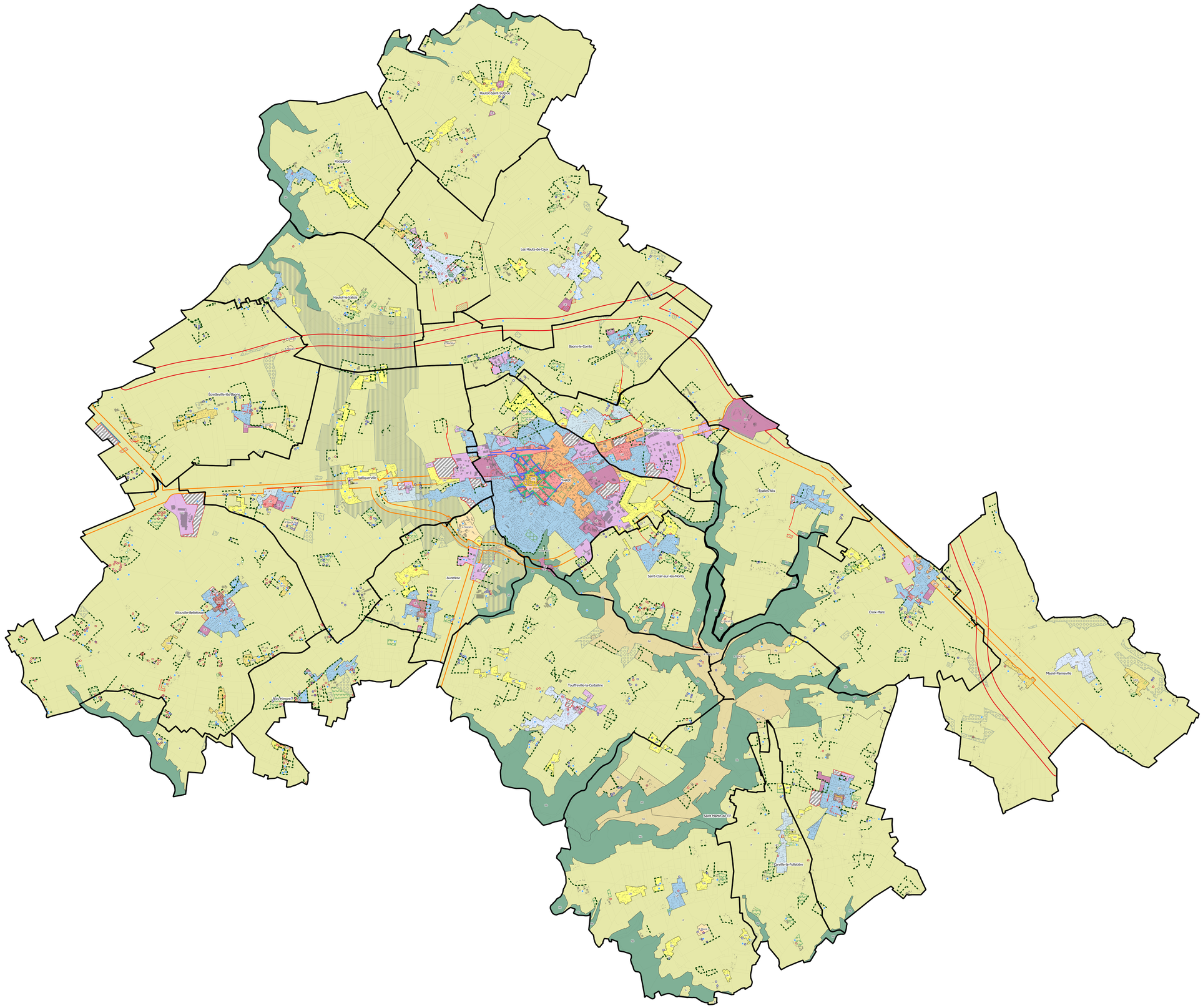
PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.1 Zonage général

Elaboration du PLUi
Document approuvé par le conseil communautaire le 15 octobre 2020

Modification n°1
Modification approuvée par le conseil communautaire le 13 avril 2023



Prescriptions

Ponctuelles
- Arbre remarquable
- Mare
- Bâtiment remarquable
- Changement de destination

Linéaires
- Alignement d'arbres
- Commerce
- Alignement de construction
- Retrait de construction

Marges de recul liées au classement des voies en application de l'article L571-10 du code de l'environnement
- 20 mètres
- 25 mètres
- 30 mètres
- 75 mètres
- 100 mètres

Surfaciques
- Bosquet
- Verger
- Jardins Familiaux
- Espace vert paysager
- Emplacement réservé
- Protection de corridors de biodiversité
- Cône de vue à préserver
- OAP
- Périmètre de 500 mètres autour de la gare

Zonage
- AU
- UA
- UA1
- UAa
- UM
- UP
- UP1
- UP2
- UH
- UH1
- UI
- UI1
- UE
- A
- A Stecal
- Ap
- Nb
- N Stecal

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247800620-20230425-D2023_04_18-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
YVETOT NORMANDIE

Communauté de Communes Yvetot Normandie

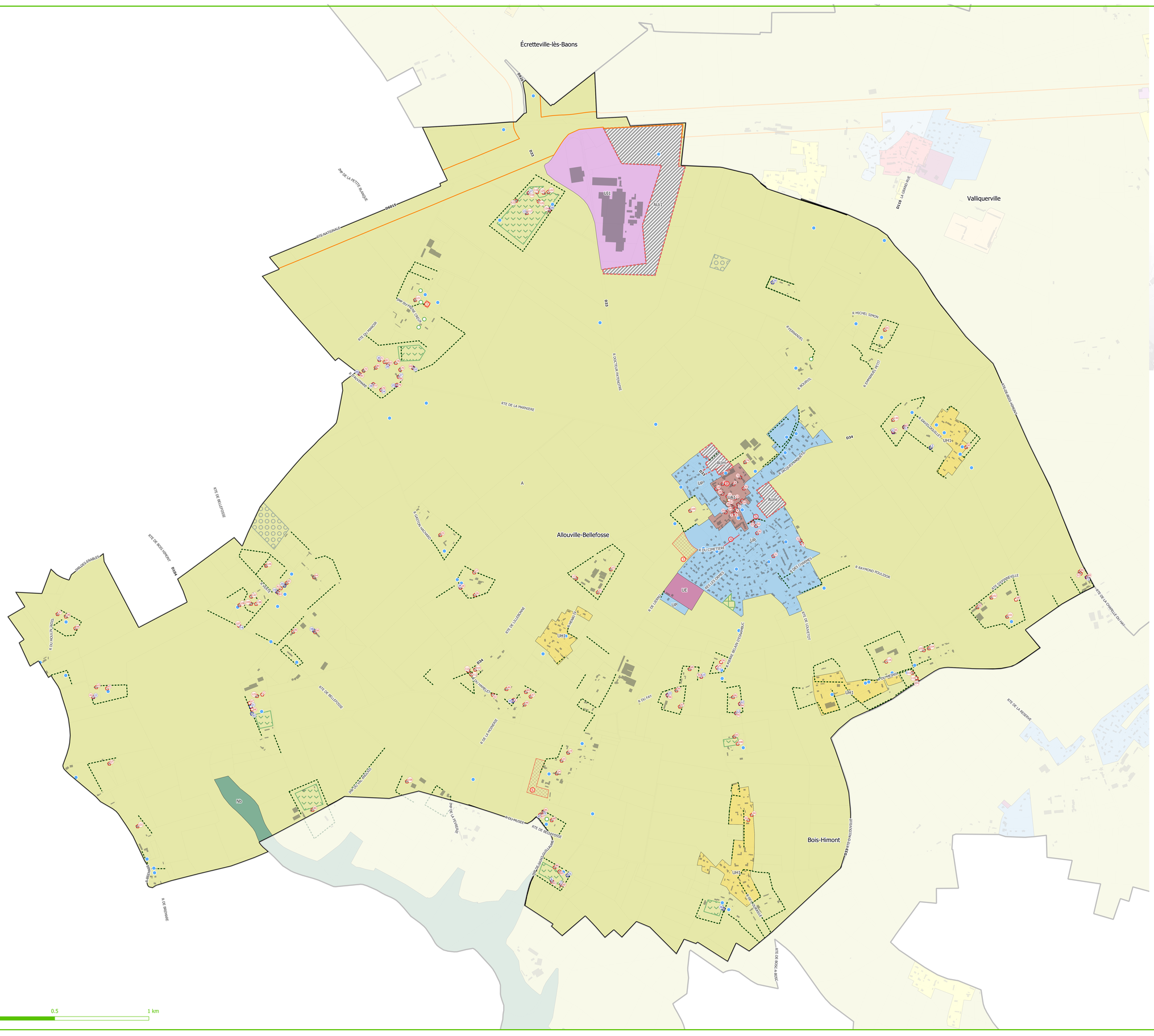
PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2.1 ALLOUVILLE-BELLEFOSSE

Elaboration du PLUi
Document approuvé par le conseil communautaire le 15 octobre 2020

Modification n°1
Modification approuvée par le conseil communautaire le 13 avril 2023


Écretteville-lès-Baons
Valliquerville
Allouville-Bellefosse
Bois-Himont
D33
D34
D1015
D110 LA GRANDSIRE
RTE NATIONALE
RTE DE LA MARNIERE
RTE DE BELLEFOSSE
RTE DE BOIS HIMONT
R DOCTEUR PATISSOTTE
R FERNANDEL
R BOUVEL
R MICHEL SIMON
R FERNAND PETIT
R DAVID DUVALLET
R DU CIMETIERE
R DES CHAMPS
R RAYMOND ROULDOR
RTE DE COUTOT
RTE DE LA CHAPELLE DU MANOIR
RTE DE LA RESERVE
RTE DE LA FERME
R DE LA MAIRIE
R DE LA MOUSSE
R DE BRIMARE
R DU FAY
R DE LA POSTE
R DE LA FONTAINE
R DE LA MAIRIE
R DU MOULIN VERT
R DU MOULIN NEUF
R DU MOULIN
R DU HAMEL
R DE LA HOUSSAYE
R DE LA MOUSSE
R DE LA MAIRIE
R DE LA FONTAINE
R DU FAY
R DE LA MAIRIE
R DE LA POSTE
R DU MOULIN VERT
R DU MOULIN NEUF
R DU MOULIN
R DU HAMEL
R DE LA HOUSSAYE
R DE LA MOUSSE
R DE BRIMARE
R DU FAY
R DE LA MAIRIE
R DE LA POSTE
R DE LA FONTAIN

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
YVETOT
NORMANDIE

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Elaboration du PLUi	Modification n°1
Document approuvé par le conseil communautaire le 15 octobre 2020	Modification approuvée par le conseil communautaire le 13 avril 2023

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

SOMMAIRE

Chapitre 1 : Dispositions générales 4
Division du territoire en zones 4
Organisation du règlement 5
Dispositions graphiques 6
Définitions et précisions sur l'application des règles 7

Chapitre 2 : Dispositions communes à toutes les zones 16
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 16
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 20
Equipement et réseaux 36

Chapitre 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines 41
Zone UA 41
Zone UM 49
Zone UP 55
Zone UH 62
Zone UI 69
Zone UE 75

Chapitre 4 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser 81

Chapitre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles 89

Chapitre 6 : Dispositions applicables aux zones agricoles 95

Liste des emplacements réservés 105
Liste des essences locales recommandées 110
Guides pratiques gestion des talus plantés et des mares 112

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1

DISPOSITIONS GENERALES A TOUTES LES ZONES

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 1 : Dispositions générales

Division du territoire en zones

Les dispositions générales sont applicables à l'ensemble des zones du territoire de la Communauté de Communes Yvetot Normandie lequel est divisé en :

Zones urbaines :

- **Zone UA :** zone correspondant au centre-ville dense à préserver
  - **UAa** : secteur du centre-ville reconstruit d'Yvetot
  - **UA1 :** centres bourgs des pôles secondaires
- **Zone UM :** zone correspondant au tissu mixte, aux densités moyennes
- **Zone UP :** zone correspondant au tissu pavillonnaire, tissu composite de la CCYN
  - **UP1** : secteur pavillonnaire présentant des densités plus faibles
  - **UP2 :** secteur pavillonnaire présentant des densités plus faibles et des hauteurs plus faibles
- **Zone UH :** zone correspondant aux secteurs de hameaux
  - **UH1** : secteur de hameaux présentant des hauteurs plus faibles
- **Zone UI :** zone correspondant aux secteurs de grandes zones d'activités
  - **UI1** : secteur correspondant au site industriel de Linex Panneaux
- **Zone UE :** zone correspondant aux secteurs d'équipements

Zones à urbaniser :

- **Zone AU :** zone d'urbanisation future
  - **AUm :** à vocation mixte
  - **AUi :** à vocation principale d'activité
  - **AUi1** : à vocation principale d'activités (extension du site industriel Linex Panneaux)

Zones agricoles :

- **Zone A :** zone présentant un intérêt agricole, affecté à la culture ou l'élevage
- **Zone Ap :** zone agricole à protéger en raison de la qualité paysagère

Zones naturelles :

- **Zone Nb :** zone naturelle à protéger en raison de la qualité de ses boisements

Secteurs de Taille et de Capacité Limitée :

- **A Stecal « s » :** lycée agricole d'Auzebosc
- **A Stecal « t » :** valorisation patrimoniale et touristique
- **A Stecal « ht » :** accueil touristique
- **N Stecal « v » :** aire d'accueil des gens du voyage

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Organisation du règlement

Afin d'avoir une lecture complète des droits à construire pour une parcelle, il faut se référer à la fois aux dispositions communes à toutes les zones (les règles inscrites dans ce chapitre s'appliquent à toutes les parcelles), ainsi qu'à la règlementation spécifique de la zone à laquelle la parcelle appartient.

Pour les dispositions générales et la règlementation de chaque zone, le règlement s'organise en 3 chapitres, eux-mêmes divisés en 8 articles :

Chapitre 1 : Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

- Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
  - 1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits
  - 1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions
- Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions
  - 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
  - 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
  - 3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété
  - 3.4. Emprise au sol
  - 3.5. Hauteur des constructions
- Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures
  - 4.2. Performances énergétiques
  - 4.3. Performance environnementale globale
  - 4.4. Risques naturels sur le territoire
  - 4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
  - 5.1. Traitement des espaces libres
  - 5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées
- Article 6 : Stationnement

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

- Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées
- Article 8 : Desserte par les réseaux

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Dispositions graphiques

La partie graphique du règlement comprend plusieurs éléments :

- Limites de zones et de secteurs
- Emplacements réservés
- Linéaires de commerces à préserver
- Linéaires d'implantation spécifiques des constructions
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (en zone A ou N) ;
- Espaces boisés classés
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique
    - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ;
    - Des arbres remarquables à protéger ;
    - Des espaces de corridor écologique à protéger ;
    - Des jardins cultivés à protéger ou à mettre en valeur ;
    - Des vergers à protéger ou à mettre en valeur ;
    - Des mares à protéger ou à mettre en valeur ;
    - Des cônes de vues à préserver ;
    - Des éléments de patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur.
- Secteurs situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport collectif en site propre

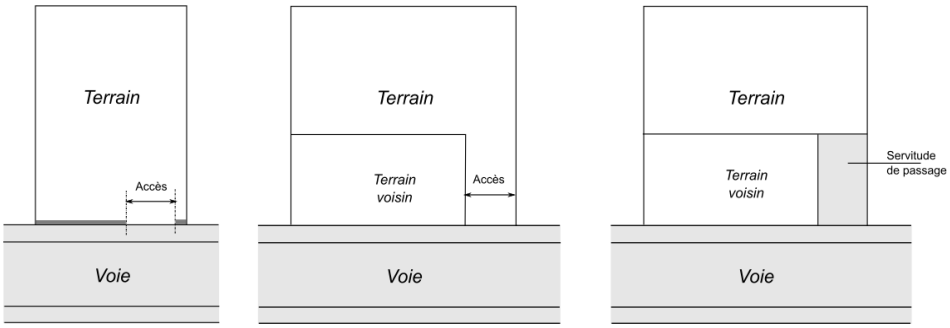
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Définitions et précisions sur l'application des règles

Accès

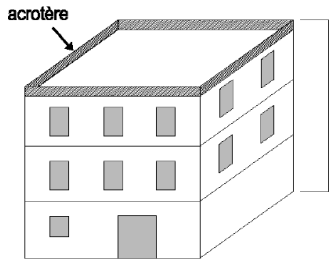
L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie ; il est alors situé à la limite de parcelle. Il peut également correspondre au passage aménagé pour desservir la propriété (servitude de passage ou partie de terrain, voir schéma en annexe suivante). Dans tous les cas il ne peut desservir qu'une seule unité foncière.

Un accès desservant plus de deux parcelles est assimilé à une voie et doit à ce titre en comporter les mêmes caractéristiques.



Acrotère

Prolongement vertical de la façade au niveau d'une toiture-terrasse. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses ou des toits à faible pente pour permettre le relevé d'étanchéité et se situe le plus souvent au dernier niveau de la construction.



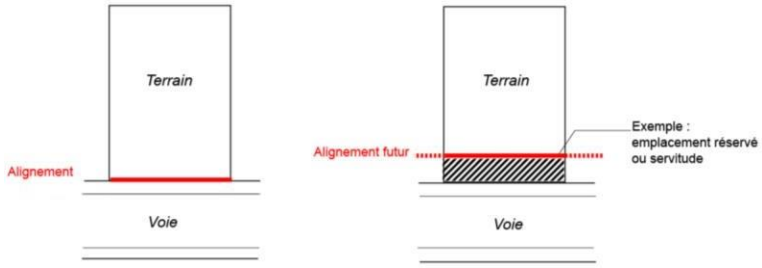
Affouillement et exhaussement du sol

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m^2 et si sa hauteur excède 2 mètres, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution, d'un permis de construire.

Alignement

Limite commune d'une parcelle privée et du domaine public ou d'une parcelle privée et d'une voie privée ouverte à la circulation publique. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est représenté sur le plan des prescriptions graphiques.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

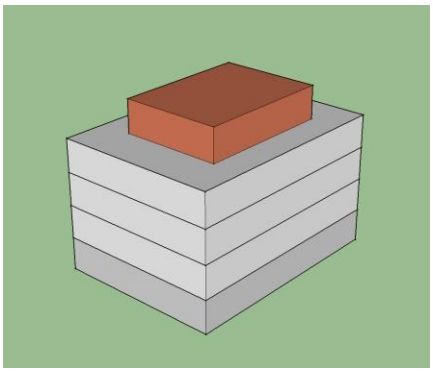
Sont considérées comme des annexes, les constructions d'une surface de plancher inférieure à 50m², d'une hauteur totale inférieure à 5m et qui ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation.

Arbre de haute tige

Un arbre de haute tige présente une hauteur, mesurée depuis le sol jusqu'à la cime, minimale de 4,00m au terme de son développement.

Attique

Étage supérieur d'un bâtiment, réalisé au-dessus de l'acrotère, et dont les murs extérieurs sont en retrait par rapport aux murs extérieurs des niveaux inférieurs.



Coefficient de biotope

Dans les zones urbaines, le règlement peut imposer de conserver une part minimale de surfaces non imperméabilisées, pondérées en fonction de leur nature afin de contribuer au maintien de la biodiversité et d'optimiser la gestion des eaux pluviales. Le coefficient de pondération est intitulé « coefficient de biotope ».

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Construction principale (ou bâtiment principal)

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction ou du bâtiment qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie…).

Construction légère

Structure légère non attachée au sol par l'intermédiaire de fondations ou un bâtiment quelconque ouvert sur au moins un côté.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords, surplombs et piscine inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique

L'emprise publique correspond à un espace d'usage public (public ou privé). Constituent ainsi des emprises publiques les voies, les places, cours urbaines, parvis, mails, jardins publics et parcs publics, voies ferrées, les lignes de tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les chemins piétons, les voies vertes, les pistes cyclables, etc.

Espaces de pleine terre

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable ;

- Sur une profondeur de 2,30 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;

- Il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre. Les aires de stationnement végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les espaces de pleine terre. Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter des constructions en sous-sol.

Espace libre

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol du projet. Ils comprennent : des espaces minéraux (allées, cours, esplanades, coursives, espaces sous marquises), des jardins, des éléments techniques à la condition qu'aucun bâti ou édicule ne leur soient associés, des places de stationnement.

Espace vert

Les espaces verts sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Espaces verts d'agrément

Les espaces verts d'agrément sont des espaces dont la nature peut varier, selon les possibilités de végétalisation existantes sur chaque terrain.

L'étendue de la surface des espaces verts d'agrément est calculée en fonction de la nature des substrats utilisés, pondérée à l'appui des coefficients suivants :

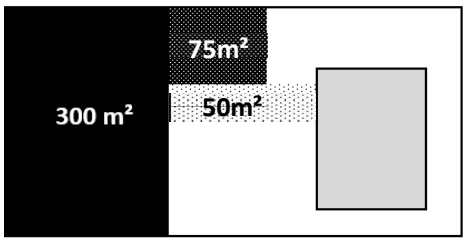
- 1 pour les espaces verts de pleine terre ;

- 0,5 pour les espaces verts sur dalles avec de la terre végétale, les toitures et façades végétalisées, les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilités, parking perméables…)

- 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Exemple d'application : Pour un terrain de 1000m² et une règle imposant 40% d'espaces verts dont la possibilité de décomposer en 30% d'espaces de pleine terre (donc 300m²) et 10% d'espaces verts d'agrément (donc 100m²), les aménagements proposés ci-dessous respectent tous les deux la règle :

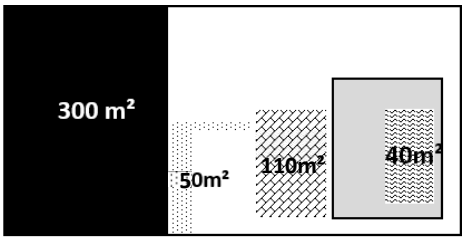
Exemple 1



Dans le premier exemple, l'objectif de 100m² d'espaces verts d'agrément est atteint avec 75m² d'espaces en pleine terre d'un coefficient de 1 et 50m² de cheminements doux d'un coefficient de 0,5 ; soit :

(75m² x 1) + (50m² x 0,5) = 100 m²

Exemple 2



Dans le second exemple, l'objectif de 100m² d'espaces verts d'agrément est atteint avec 50m² de cheminements doux d'un coefficient de 0,5, de 110m² de parking perméable comprenant une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm d'un coefficient de 0,5 et de 40m² de toiture végétalisée d'un coefficient de 0,5 ; soit :

(50m² x 0,5) + (110m² x 0,5) + (40m² x 0,5) = 100m²

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Essences locales

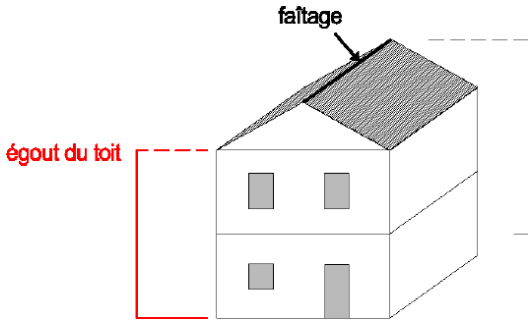
Les essences locales correspondent aux plantations d'espèces végétales indigènes adaptées au contexte géographique et climatique régionale et qui présentent donc un intérêt écologique. Une liste de ces espèces est présente en annexe.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Faîtage

Hauteur la plus importante des constructions à toitures inclinées.

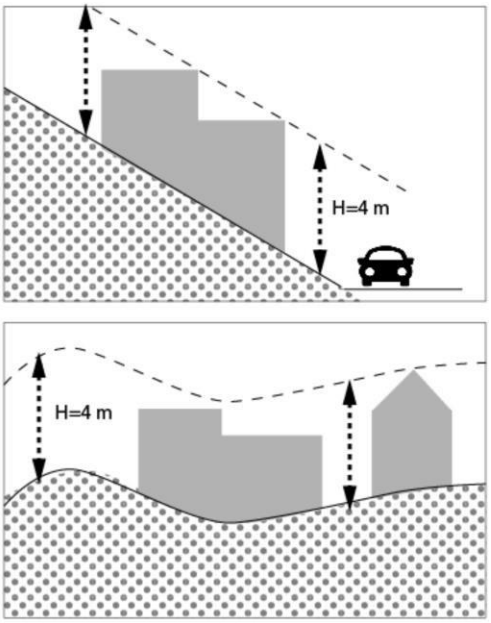


Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie en tout point du niveau du terrain naturel existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique

Les dépassements des hauteurs exprimées sont autorisés pour les ouvrages techniques et de faible emprise : les antennes, souches de cheminée, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



La hauteur s'apprécie en tout point du niveau du terrain naturel existant avant travaux. Les constructions devront s'inscrire entre le terrain naturel existant avant travaux et une ligne parallèle à ce dernier, positionnée à la hauteur maximale indiquée dans le règlement.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Limites séparatives latérales

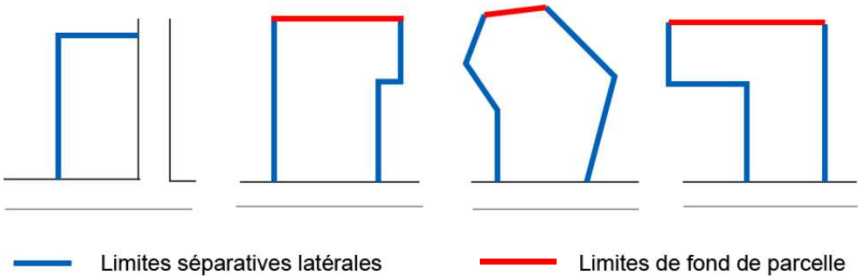
Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).

Limites de fond de parcelle

La limite de fond de parcelle correspond à la limite autre que l'alignement et les limites séparatives latérales. Un terrain d'angle n'a pas de limite de fond mais une ou des limites séparatives latérales.

Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Matériaux biosourcés

Les matériaux biosourcés sont les matériaux issus de la biomasse d'origine végétale ou animale dont l'utilisation permet de limiter l'empreinte écologique de la construction, comme par exemple :

- Isolants (laines de fibres végétales ou animales, de textile recyclé, ouate de cellulose, chènevotte, anas, bottes de paille, etc.),

- Mortiers et bétons (béton de chanvre, de bois, de lin, etc.),

- Panneaux (particules ou fibres végétales, paille compressée, etc.),

- Matériaux composites plastiques (matrices, renforts, charges), par exemple.

Surface de plancher (SDP)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Des vides et trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs,
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Transport Collectif en Site Propre (TCSP)

Transport en commun qui emprunte une voie ou un espace qui lui est strictement réservé (train, métro, bus sur voies réservées, tramway).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Unité foncière

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

Voie

La voie (publique ou privée) s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique des personnes et des automobiles, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Elle dessert plusieurs propriétés.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 2 : Dispositions communes à toutes les zones

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Destinations et sous-destinations :

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 a conduit à une redéfinition des destinations des constructions avec la création de sous-destination. Les articles 1 et 2 de chaque zones précisent les destinations et sous destinations autorisées ou soumises à conditions. Le tableau ci-dessous permet de définir plus précisément ces destinations et sous destinations d'un point de vue du Code de l'Urbanisme.

Destinations	Sous-destinations	Définitions (décret du 10 novembre 2016)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes
	Exploitation forestière	Constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Destinations	Sous-destinations	Définitions (décret du 10 novembre 2016)
		de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Destinations	Sous-destinations	Définitions (décret du 10 novembre 2016)
		production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous- destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Destinations	Sous-destinations	Définitions (décret du 10 novembre 2016)
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Le long des voies classées comme « linéaire commercial » au document graphique, est interdit le changement de destination des locaux commerciaux, ou des locaux artisanaux à l'intérieur desquels l'activité de vente est exercée, situés en rez-de-chaussée.

Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment accueillant un local commercial ou un local artisanal à l'intérieur duquel l'activité de vente est exercée, un local d'une des deux destinations devra être prévu dans la nouvelle construction,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Constructions le long des autoroutes, des routes express et des déviations

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Elle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dérogations : des règles d'implantation différentes sont prescrites pour les axes ayant fait l'objet d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dites "études entrée de ville", ces études dérogatoires ont permis de réduire les marges de recul inscrites au règlement graphique au sein de cinq sites faisant l'objet d'un projet d'aménagement à vocation économique, à savoir :

- Future zone d'activité d'Ecretteville-les-Baons : réduction de la marge de recul de l'axe RD.926 de 75mètres à 20mètres ;
- Extension de la zone d'activité Caux Multipôle sur Valliquerville : réduction de la marge de recul de 75m à 30m ;
- Zone d'activité du Calvar à Auzebosc : réduction de la marge de recul de la RD131 de 75mètres à 25mètres.
- Zone d'activité de Croix-Mare : réduction de la marge de recul de la RD6015 de 75mètres à 30mètres et réduction de la marge de recul de la RD20 de 75m à 10m.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Caractéristique des façades, des toitures et des clôtures

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet d'aménagement devra prendre en compte les spécificités locales et des objectifs de protection du patrimoine bâti et des parcs et jardins.

Les bâtiments, annexes et extensions doivent participer d'une même composition architecturale par leurs volumes, leur implantation et leur traitement.

Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite, ...) et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple). En cas d'impossibilité technique d'implanter ces dispositifs sur le volume de la construction, ces derniers devront faire l'objet d'un traitement particulier.

Afin de garantir l'harmonie des façades, les dispositifs techniques (antennes paraboliques, groupes de climatisation et de rafraichissement d'air, pompes à chaleur, ...) ne seront pas visibles en façade sur rue. Ils devront être réalisés en toiture, en garantissant la meilleure intégration possible aux volumes de cette toiture.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

4.1.1. Les matériaux

Sur l'ensemble des constructions y compris les annexes, toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux, tels que briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions ni sur les clôtures.

En cas de la présence d'éléments architecturaux typiques de la région, ces éléments devront au maximum être préservés et lors de ravalement de façades ou parties de façades, tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales de ces constructions :

- Les colombages devront rester apparents s'ils sont prévus de l'être dès l'origine (certains colombages du XIXème étaient conçus pour être plâtrés) au minimum pour les façades visibles depuis l'espace public.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Les appareillages maçonnés (brique, brique et silex, pierre) en bon état de conservation devront rester apparents.
- Les enduits et les joints devront être réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les joints en ciment sont proscrits.
- Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois …) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction.

4.1.2. Les façades

Les différentes façades d'un bâtiment y compris des annexes, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être traitées de manière à garder une harmonie d'ensemble. Elles devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux sont à privilégier.

Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail, …) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.

Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

Les sous-faces des ouvrages en saillie ou en renfoncement (débords, passages sous porches, balcons, ...) auront une finition soignée et bénéficieront d'une attention particulière.

Enfin, les éventuels coffres de volets roulants qui seraient installés ne pourront dépasser du nu extérieur des murs de façade.

4.1.3. Aménagement des devantures (commerce, artisanat et services)

Les devantures ne devront pas dépasser en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage. Elles doivent dégager totalement les corniches, piliers, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Les accès aux étages doivent être maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble (sauf justification apportée de l'existence d'un autre accès aux étages indépendant des locaux d'activités en rez-de-chaussée).

L'agencement de la devanture doit faire correspondre, dans la mesure du possible, les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée doit correspondre à celui des éléments porteurs des étages.

Les auvents fixes sont interdits. Les stores bannes mobiles sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée, dans la limite du règlement de voirie en vigueur. Les toiles doivent être en harmonie avec le traitement de la façade commerciale.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

4.1.4. Toiture

Sauf pour les bâtiments agricoles, les couvertures d'apparences ondulées ou d'aspect ondulé, les couvertures d'aspect papier goudronné sont interdites.

Les couvertures des constructions annexes doivent permettre une bonne intégration architecturale avec la construction principale.

Les ouvertures en toiture (types lucarne, lucarne rampante ou chien-assis) pourront avoir des pentes plus faibles que celles définies pour les toitures.

Sur les immeubles existant avant la date d'approbation du PLU, les gaines et les installations techniques en toitures liées à l'amélioration du confort de l'immeuble (climatisation, rafraîchissement d'air, ascenseurs) seront autorisées à condition que ces installations techniques soient intégrées dans un volume bâti traité en harmonie avec le reste du bâtiment.

Les capteurs solaires devront être réalisés en toiture, en garantissant la meilleure intégration possible aux volumes de cette toiture. Leur intégration sur toitures en pente ou toiture- terrasse doit faire l'objet d'un traitement soigné et bien intégré et en harmonie de couleur avec la toiture existante.

Les pentes, teintes et matériaux utilisés pour les annexes et extensions de type vérandas, abris de jardin et piscines ouvertes doivent être en harmonie avec la construction principale ; Les volumes en appentis seront privilégiés.

Les éléments de ton ardoise ou tuile terre cuite naturelle ou vieillie au format adapté doivent être privilégiés en couverture de toiture. Les couvertures en chaume sont également autorisées.
D'autres matériaux pourront être acceptés :

- Dans le cas de matériaux s'adaptant au contexte local/architecture des constructions voisines ;
- Dans le cas des constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ;
- Dans le cas des bâtiments à destination d'artisanat et d'entrepôt et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Quand il n'est pas utilisé de matériau traditionnel, les enduits, les bardages et les toitures doivent être de teinte mate. Ils peuvent être d'un ton rappelant la brique, le bois, le torchis, l'ardoise pour les murs et pour les toitures et les tuiles vieillies en toiture. Les tons criards sont interdits ainsi que le ton pierre excepté en zone urbaine. Le blanc est interdit sauf parti pris architectural de qualité.

4.1.5. Clôture

Les haies présentant un intérêt patrimonial (alignement de hauts jets, talus planté) peuvent être restaurées et prolongées avec les mêmes caractéristiques.

Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

Les clôtures doivent avoir une conception d'ensemble et être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et avec le contexte urbain environnant et notamment les clôtures adjacentes.

Les clôtures à créer doivent être constituées de matériaux de nature et de teinte en harmonie avec les constructions et ne compromettant pas l'unité paysagère de la rue et du quartier. Sur un même linéaire de clôture visible depuis la voie publique, un seul type de clôture sera autorisé afin de conserver une homogénéité d'ensemble.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les couleurs vert, gris et galvanisé sont à privilégier.

Les portails en tant qu'éléments de clôture sont soumis aux mêmes dispositions. Ils doivent être en adéquation avec la clôture tant en termes de hauteur que de choix des matériaux.

Les piliers des portails sont autorisés à dépasser, dans la limite de 30cm de hauteur par rapport à la hauteur maximale autorisée pour les clôtures.

Sauf contraintes techniques liées à la mise aux normes pour la sécurité, les murs pleins existants d'intérêt patrimonial seront conservés.

Les clôtures végétales doivent être constituées d'essences locales (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, …) conformément à la liste annexée au PLUi. La haie devra être implantée à une distance minimale de 50cm par rapport au domaine public. Les plantes exotiques envahissantes sont strictement interdites conformément à la liste annexée au PLUi.

Sont interdit :

- L'utilisation de matériaux brut (type plaque de béton, parpaing),
- L'utilisation de matériaux « brillants »,
- Les couleurs vives et le blanc sur de grandes proportions,
- La fausse végétation et les matériaux occultants type bâche.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour adapter le dispositif de clôture au contexte urbain dans les cas suivants :

- Pour les terrains situés à l'angle de deux voies et les unités foncières bordées de plusieurs voies ;
- Pour préserver l'harmonie des clôtures environnantes ;
- Pour prendre en compte des spécificités du terrain
- Dans le cas d'un parti pris architectural maitrisé, de qualité et s'intégrant au site, de sécurité ou de protection acoustique et visuelle contre des nuisances liées à la présence d'activités, ou de nuisances sonores
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.)

4.2. Performances énergétiques

4.2.1. Dispositif d'isolation extérieure

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul et de retrait imposées le cas échéant aux articles 3.1 et 3.2 et ne sont pas constitutifs d'emprise au sol à la condition qu'ils n'excèdent pas 35 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade des constructions.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi implantées à l'alignement d'une voie ou d'une emprise publique, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pourra être autorisée sur le domaine public dans le cadre d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voie et à la condition qu'ils n'excèdent pas 20 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade des constructions et que la largeur du trottoir après travaux soit toujours de 1,40 m minimum.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Schéma explicatif pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLUi

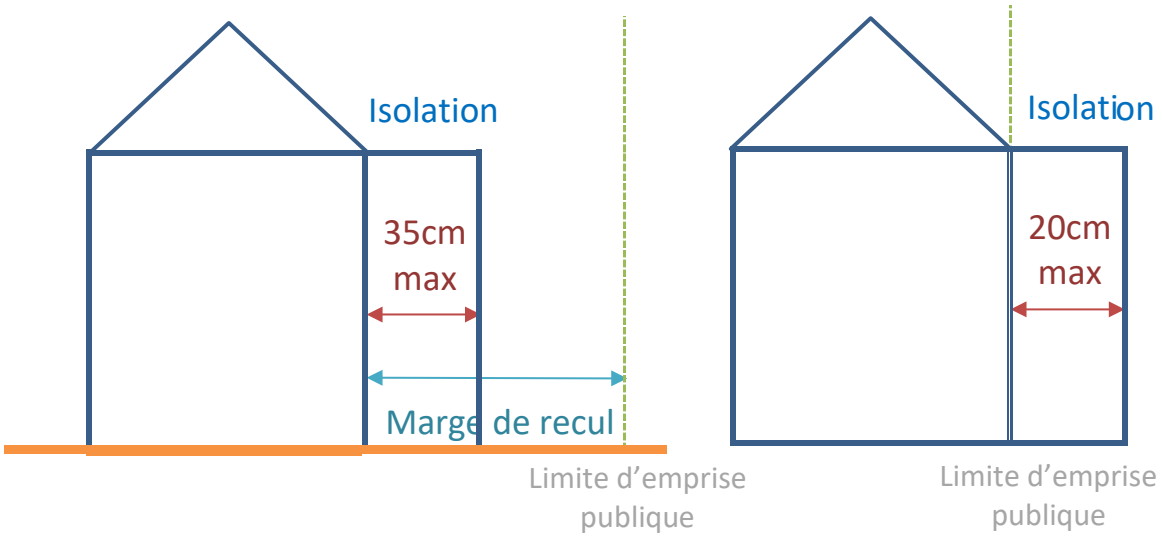


Schéma explicatif pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLUi

Toutefois, dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

4.2.2. Dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, implantés en toiture, peuvent dépasser la hauteur maximale fixée à l'article 3.5 du règlement de chaque zone, à condition de ne pas excéder 1,50 m de plus que la hauteur autorisée et sous réserve d'une intégration particulièrement soignée et non visible depuis l'espace public.

Les éoliennes de moins de 12 m sont autorisées si elles respectent une distance par rapport à la limite séparative du voisinage, égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 m.

Les autres dispositifs d'énergies renouvelables sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

4.2.3. Dispositifs assurant la performance énergétique renforcée du tissu bâti

La conception bioclimatique, c'est-à-dire la prise en considération des avantages et des contraintes environnementales du bâti pour que le logement soit le plus économique possible, en matière d'éclairage, de chauffage et de climatisation, sera favorisée le plus possible.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

4.3. Performance environnementale globale

4.3.1. Fonctionnalisation des toitures terrasses

En cas de constructions neuves avec toitures terrasses (hors extensions), les toitures terrasses doivent être fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :

- Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique…) ;
- Agriculture urbaine (jardin potager, ruche…) ;
- Végétalisation dans un objectif écologique ;
- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

4.3.2. Gestion de l'eau

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

4.3.3. Choix des matériaux

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables sera privilégiée.

4.4. Risques naturels sur le territoire

4.4.1. Risques liés à la présence de cavités souterraines

Les risques liés aux cavités souterraines sont représentés au plan graphique du PLUi. Sont rappelées ci-après les règles de la doctrine de l'Etat (DDTM76) qui s'appliquent, en cohérence avec les articles 1 et 2 des dispositions spécifiques aux zones U, AU, A et N.

Cas des bâtiments :

Si le projet de construction se situe dans un périmètre de sécurité, la règle est l'interdiction de construire. Toutefois à l'intérieur de ces zones pourront être autorisées (à l'exception des ERP) :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes y compris leur extension mesurée (20 m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20 % de l'emprise au sol existante pour les activités) dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction, et notamment :
  > la mise en conformité des activités après examen de toutes les autres possibilités,
  > l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- L'aménagement des combles est autorisé, tant que celui-ci n'est pas destiné à la réalisation d'un logement supplémentaire (chambre d'étudiant, chambre de personnel...).

Concernant les ERP, seules l'adaptation ou la réfection des constructions existantes est autorisée, sans extension, notamment :

> la mise en conformité des activités après examen de toutes les autres possibilités,
> l'amélioration du confort de l'équipement sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de résidents.

Dans tous les cas, le dimensionnement des fondations doit intégrer l'existence présumée du risque.

L'alternative des structures légères peut permettre d'adapter le projet à une architecture « acceptable » s'il n'y a pas d'augmentation des enjeux (stockage, abris de matériel...).

Cas des accès et parkings

Aucun projet de construction ne peut être autorisé si l'accès se situe au droit d'un effondrement ou dans le périmètre de risque d'une cavité avérée (marnière visitée avec caméra ou physiquement) sur le fondement de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

En cas de suspicion de cavité (et parcelle napoléonienne), si le projet est à usage privé, le propriétaire utilisateur a été informé du risque lors de l'acquisition de son bien, le projet peut être autorisé. Décapages et sondages, à l'échelle d'une bande d'accès, sont inadéquates pour lever tout risque de mouvement de terrain. Des prescriptions peuvent être émises, en application du R111.2 du code de l'urbanisme selon la modalité suivante : *« Le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité de l'accès : notamment par la réalisation de travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées »*.

Les parkings à usage privatif peuvent être autorisés en zone de risque, si aucune autre solution ne permet de les implanter ailleurs sur la parcelle. En cas de projet pour un Établissement Recevant du Public (ERP), les utilisateurs n'ont pas connaissance du risque. Les ERP dont l'accès et/ou le stationnement se situe dans un périmètre de suspicion de cavité sont donc interdits.

Un accès secondaire situé hors périmètre de sécurité permet d'autoriser le projet. Les parkings d'ERP sont à refuser en zone de risque. De même, si une parcelle est soumise partiellement à une zone d'inconstructibilité, le reste de la parcelle est constructible sous réserve de rester viable en cas d'effondrement généralisé dans la zone d'inconstructibilité. Il est donc recommandé de ne pas faire passer les réseaux d'eau et électriques dans le périmètre de risque.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Mise aux normes des bâtiments agricoles

Si le projet se situe au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne ou d'une cavité, il pourra être autorisé après vérification des 5 critères suivants :

- Le projet est lié à l'amélioration de l'activité d'élevage (bâtiments et annexes)
- Le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré,
- Le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés, c'est à dire pas d'augmentation du cheptel qui nécessiterait une plus grande présence humaine dans un périmètre de sécurité,
- Si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalie,
- Le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre des mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet.

Les fosses à lisier et les fumières des élevages agricoles pourront être autorisées dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction.

Cas des zones meubles et cavités à ciel ouvert remblayées

Certains terrains sont constitués de matériaux légèrement meubles, soit naturellement soit artificiellement (extractions de matériaux ou dépressions remblayées). L'application du R111.2 du code de l'urbanisme pourrait être jugée comme excessive pour refuser le permis, car des solutions techniques peuvent aisément être mises en place.

Dans ce cas les solutions techniques s'avèrent économiquement acceptables, et le risque d'effondrement soudain est nul. Les permis peuvent être accordés dans ces secteurs avec la prescription suivante : « Le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grandes profondeurs. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées ».

Il arrive que des études de sol révèlent des zones karstiques étendues, dans ce cas la prescription ci-dessus est valable, en y ajoutant un volet relatif à l'interdiction d'infiltrer les eaux sur le secteur selon les recommandations de l'expert.

4.4.2. Risques liés aux axes de ruissellement

Cas des communes concernées par le PPRi de la Rançon et de la Fontenelle et le PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec

Deux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) traitant du risque ruissellement sont approuvés ou en cours d'élaboration sur le territoire communautaire :

- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Rançon Fontenelle prescrit le 23 mai 2001 et approuvé le 29 mai 2020 ;
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Austreberthe et du Saffimbec prescrit le 23 mai 2001.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les cartes annexées au zonage concernant le risque inondation pa[illegible] périmètres des deux PPRi. Les cartes de zonage du PPRi de la Rançon-Fontenelle sont annexées au rapport de présentation du PLUi (1.6). Le règlement du PPRi s'applique sur ces secteurs. Dans l'attente de l'applicabilité du règlement du PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec (cartes d'aléas annexées au rapport de présentation 1.6), l'article R111-2 du Code de l'urbanisme s'applique lors des instructions des autorisations d'urbanisme.

Les cartes des PPRI peuvent également être visionnées en ligne :
http://www.seine-maritime.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-sur-les-risques-majeurs/Recherche-par-commune

Cas des autres communes

En fonction des axes de ruissellement identifiés aux cartes annexes du plan de zonage et selon la doctrine de la DDTM :

Au droit de l'axe de ruissellement, toutes nouvelles constructions et extensions sont interdites. Seuls les travaux et aménagements permettant de lever ou de diminuer les risques sont autorisés.

Dans la bande de ruissellement de l'axe principal identifié au règlement graphique (bande de 25m ou 10m de part et d'autre de l'axe), les remblais, les comblements de mares, les parkings recevant du public, les créations/extensions d'établissement recevant du public (y compris par changement de destination) et les changements de destination à vocation d'habitat sont interdits.

Dans la bande de ruissellement de l'axe principal identifié au règlement graphique (bande de 25m ou 10m de part et d'autre de l'axe), sont autorisés :

- Seules les extensions de moins de 20m² ;
- Le plancher des extensions doit être surélevé de 30 cm par rapport à la côte du terrain naturel ;
- Les sous-sols sont interdits ;
- Les accès aux parcelles ne devront pas être un point de pénétration de l'eau sur le terrain (pente…) ;
- Les clôtures devront préserver la transparence hydraulique, elles devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel.

4.4.3. Risques liés aux remontées de nappe

Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Rançon Fontenelle et le PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec identifient les secteurs d'aléas de remontées de nappe.

Au sein des secteurs identifiés il est interdit de prévoir des sous-sols pour toute construction.

4.4.4. Risques liés aux établissements industriels à risques

Le zonage des zones d'effet issu des études de danger concernant certains établissements industriels sont annexés au plan de zonage.

En application de la circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007 :

- En zone d'effet ZELS : Toute nouvelle construction est interdite à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- En zone d'effet ZPEL : Toute nouvelle construction est interdite à l'exception :
  - Des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
  - Des aménagements et extensions des installations existantes ;
  - De nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence)

  Les infrastructures de transport qui assurent la desserte de la zone industrielle sont autorisées.

- En zone d'effet ZEI : sont possibles :
  - L'aménagement ou l'extension des constructions existantes ;
  - Les nouvelles constructions sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

  Les changements de destinations sont réglementés dans ce même cadre.

- En zone d'effet ZBV : les constructions sont autorisées sous réserve d'être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

4.5.1. Aménagement / restauration / extension

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti repéré au document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des constructions ou bien qu'ils respectent la préservation et la mise en valeur des caractéristiques historiques, culturelles et paysagères qui ont conduit à la classification de ces édifices.

Les extensions sont autorisées à condition d'être réalisées dans le respect de la construction traditionnelle et de ne pas mettre en péril la composition d'ensemble du bâtiment (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures) :

- Le projet ne doit pas dénaturer la composition architecturale initiale ;
- Les matériaux et couleurs devront respecter les tonalités dominantes environnantes ;
- Tout pastiche d'architecture traditionnelle est interdit ;
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits ;
- Les couvertures seront soit identiques à celle de la construction existante, soit en zinc voire en bac acier laqué à joint debout ;
- Les projets d'architecture contemporaine de qualité sont autorisés à condition d'être en harmonie avec le bâtiment et le site.

Les travaux d'extension, de réhabilitation et de rénovation des bâtiments ayant un caractère

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur [illegible] bâtiments.

Il s'agira en tous les cas de respecter ou de restaurer :

- L'organisation et la volumétrie d'ensemble des constructions ;
- La composition des façades (les enduits doivent présenter des teintes ocre, brun ou terre beige. La teinte blanche est autorisée entre les colombages resserrés) et des ouvertures (les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction) ;
- Les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués par une isolation par l'extérieur, sauf pour les façades non visibles depuis l'espace public ;
- Les éléments de détails architecturaux (chainage d'angles, encorbellement, corniches, moulures, queue de geai, épi de faitage, lucarnes, ferronnerie, …) et les matériaux nobles et/ou traditionnels (brique, silex, pierre de taille, pans de bois, torchis) des constructions en façade ou en couverture.

4.5.2. Démolition

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ce patrimoine devront être précédés d'un permis de démolir. La démolition sera autorisée dès lors qu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux. La démolition est autorisée pour les raison suivantes :

- Si la démolition est le moyen unique de mettre fin à l'état de ruine de la construction,
- Si la démolition est la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre),
- Si l'état du bâtiment est tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

La démolition partielle est autorisée : le bâtiment identifié peut faire l'objet de travaux ayant pour objet de démolir une partie de la construction dans le cadre d'une réhabilitation visant à réaliser un projet architectural cohérent et de qualité.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

De manière générale, les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, de voiries ou de stockage doivent être plantés et engazonnés.

5.1. Les bosquets des espaces agricoles au titre du L.113-2 du Code de l'urbanisme

Les espaces boisés classés sont définis en application de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme et figurent sur le plan de zonage conformément à la légende de celui-ci.

5.2. Les espaces verts paysagers au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les espaces verts paysagers figurant au plan de zonage doivent conserver leur aspect naturel et végétal. Au moins 80% de leur superficie doit être aménagée en espaces de pleine terre, libres ou plantés lors de leur requalification.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisa[illegible] de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers…). Ces aménagements devront respecter l'environnement dans lequel ils s'insèrent pour une intégration harmonieuse dans le paysage.

Tout abattage d'arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et des personnes), et compensé par la plantation d'un arbre de même qualité.

5.3. Les jardins familiaux au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les jardins familiaux figurant au plan de zonage doivent être maintenus en pleine terre.

Seuls y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et maraîchage d'une surface de plancher inférieure à 8m² et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres.

5.4. Les alignements d'arbres et talus boisés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les alignements d'arbres, y compris sur talus, recensés au plan de zonage sont à conserver ou, le cas échéant, à reconstituer dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte, de l'intérêt hydraulique ou historique.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès, notamment pour assurer la fonctionnalité agricole ;
- Travaux d'intérêt général, notamment liés à la présence de réseaux ;
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments en lien avec des conditions de sécurité.

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie dont le linéaire sera équivalent ou supérieur à celui supprimé, devra être plantée au sein du même alignement. Des essences végétales locales et diversifiées devront être replantées au sein d'un même linéaire. Si l'alignement arraché prenait place sur un talus, celui-ci devra être maintenu et restauré.

Les talus doivent être au maximum conservés ou restaurés pour leur rôle de préservation des sols et la gestion hydraulique. Toute implantation d'une construction principale est interdite dans une bande de 15 mètres à partir de l'axe du talus. Les extensions sont néanmoins autorisées dans le prolongement de la construction existante même si celle-ci sont implantées à une distance inférieure à 15m du talus. Les annexes de moins de 20m² ou abri de jardin sont autorisés dans la bande de 15m rapport au talus, en respectant un retrait de 1,5 mètres minimum à partir du pied du talus.

5.5. Les arbres remarquables au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Tout abattage d'arbres repérés au plan de zonage est interdit sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité.

Tout abattage d'arbres identifiés au plan de zonage doit être compensé par la plantation d'un arbre de même qualité, d'essences locales et en proximité du sujet abattu.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Toute construction est interdite dans un périmètre de 10 mètres autour de l'arbre identifié. Les extensions d'habitations existantes dans le périmètre de 10 mètres sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre la construction et l'arbre protégé.

5.6. Les vergers au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Tout verger identifié au plan de zonage doit être préservé.

Tout arrachage du verger ou d'un élément du verger est interdit sauf exceptions :

- Entretien nécessitant l'enlèvement de bois morts et de chablis ;
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments en lien avec des conditions de sécurité.

Toute construction est interdite dans un rayon de 5 mètres autour des vergers identifiés. Les extensions d'habitations déjà présentes dans une zone inférieure à 5m autour des vergers identifiés, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance existante entre la construction et le verger.

5.7. Les mares au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

Toute construction est interdite dans un rayon de 10 mètres autour de l'entité à partir du haut de la berge. Les extensions d'habitations déjà présentes dans une zone inférieure à 10m autour des mares, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance à la mare de la construction.

Tout comblement ou remblaiement de la mare est interdit. Les affouillements de sols et les exhaussements sont autorisés uniquement dans les cas suivants :

- Réhabilitation et d'entretien écologique de la mare afin de restaurer ou d'améliorer les fonctionnalités écologiques ;
- Travaux permettant d'assurer la défense incendie ;
- Aménagements assurant la lutte contre les inondations.

L'introduction d'espèces invasives y est proscrite (une liste non exhaustive est annexée au PLUi). La liste des essences locales est présente en annexe.

5.8. Les corridors de biodiversité au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les zones agricole, toute construction est interdite au sein des emprises de corridors identifiées au plan de zonage, sauf exception : seules sont autorisées les constructions nécessaires aux activités agricoles à condition qu'elles se situent dans un périmètre de 100 mètres de tout bâtiment appartenant au siège d'exploitation.

Lors du passage du corridor en zone UP ou UP1, le coefficient d'emprise au sol des constructions autorisées est fixé à 30% et le coefficient d'espaces verts de pleine terre est fixé à 60%. Les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune.

5.9. Les cônes de vue au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme

Les cônes de vue peuvent être identifiés et localisés comme des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural.

Dans le cône de vue définit au plan de zonage, les constructions sont interdites afin de maintenir la perspective sur les éléments de patrimoine.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Article 6 : Stationnement

6.1. Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnements et de circulation doivent être traités le plus possible avec des matériaux perméables.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement automobiles et deux roues :

- Toute construction neuve,
- Toute reconstruction après démolition sauf reconstruction à l'identique après sinistre.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le calcul des obligations de stationnement suivant les règles définies ci-dessous doit être arrondi à l'entier supérieur.

6.2. Surfaces de stationnement à réaliser

Pour tous les secteurs, le nombre de stationnement à réaliser est le suivant :

- Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :
  - Pour toute construction à destination d'habitation située à moins de 500 m d'une gare (Cf dispositions graphiques) :
    - 1 place minimum de stationnement pour 2 logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat
  - Pour toute construction à destination d'habitation située à plus de 500 m d'une gare :
    - 1 place minimum de stationnement par logement locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

- Autres logements :
  - Pour toute construction à destination d'habitation située à moins de 500 m d'une gare (Cf dispositions graphiques) :
    - 1 place minimum de stationnement par logement.
  - Pour toute construction à destination d'habitation située à plus de 500 m d'une gare :
    - 2 places minimum de stationnement par logement.

- Bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher.
- Commerces : les surfaces commerciales de moins de 100m² n'ont pas d'obligation de parking ; pour les autres commerces, une place pour 40m² de surface de plancher.
- Hôtels, résidences, foyers ou tout autre habitat en collectivité : nombre de place au moins égal à 50% du nombre de chambre.
- Autres destinations : en considération de leur nature et de leur destination, il est demandé la réalisation de places de stationnement permettant de satisfaire les besoins des employés et/ou des clients et/ou des usagers.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6.3. Les stationnements deux roues

L'espace destiné au stationnement sécurisé des véhicules deux roues non motorisés possède les caractéristiques minimales suivantes pour les bâtiments à usage principal d'habitation : superficie minimale de 5 m² pour toute nouvelle opération collective.

6.4. Modalités d'application

La distribution des places de stationnement, leurs dimensions, le tracé en plan et en profil en long de leurs accès devront être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives, difficiles ou encombrant la voie publique (trottoir et chaussée).

Pour des raisons de visibilité et de sécurité publique, les rampes d'accès aux parkings devront obligatoirement comporter à la sortie sur le domaine public un palier (pente maximum de 5%) d'au moins 3,50 m de longueur.

Caractéristique d'une place de stationnement :

Pour le stationnement automobile, chaque emplacement dans une aire collective doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5,00m
- Largeur : 2,50m

6.5. Dispositions particulières

Les dispositions suivantes s'appliquent pour tout le territoire sauf pour les opérations de moins de 100m² de surface de plancher en zone UA :

- **Travaux pour une construction existante n'impliquant ni changement de destination ni création de surface de plancher :**
  La réalisation de nouveaux emplacements de stationnement n'est pas exigée. Toutefois, en cas de division de logements, doivent être crées les places afférentes au nombre supplémentaire de logements en application des normes chiffrées définies ci-dessus.
- **Travaux portant sur une construction existante sans création de surface de plancher mais impliquant un changement de destination :**
  Le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement de destination en application des normes chiffrées définies ci-dessus.
- **Travaux portant sur une construction existante avec changement de destination et création de surface de plancher :**
  Le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement de destination et la création de surface de plancher en application des normes chiffrées définies ci-dessus.
- **Travaux d'extension :**
  En cas d'extension de toute ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places à créer doit correspondre, pour chaque destination, au nombre de places

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

afférentes à la totalité du bâtiment en application des normes chiffrées ci-dessus, sous déduction du nombre de places afférentes au bâtiment avant extension ou, s'il est supérieur, au nombre de places existantes.

- **Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :**
  Les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.
  Dans tous les cas, l'opération d'aménagement d'ensemble doit pouvoir disposer d'un nombre d'aires de stationnement lui permettant de répondre aux besoins nécessaires à son bon fonctionnement.

Equipement et réseaux

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Disposition générale

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées,
- Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie,
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans les cas de terrain de plus d'un hectare, un seul accès sera autorisé par voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Dans le cas de division de terrain :

- une limitation du nombre d'accès au minimum nécessaire pour l'opération sera recherché ;
- une mutualisation des accès sera recherchée.

7.1.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères.

En outre, elles devront s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Toute voie nouvelle publique ou privée, créée après la date d'approbation du PLU, de plus de 50m de longueur doit prévoir les aménagements nécessaires à la pratique des modes

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

doux, notamment cyclables, en cohérence avec le maillage existant à proximité, dans un objectif de continuité.

Les voies en impasse doivent être conçues de manière à permettre le retournement des véhicules, notamment des véhicules de secours et de ramassage des déchets (Cf. Règlement de collecte du service ordures ménagères de la CCYN).

7.1.3. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies au travers notamment de la position de l'accès, de sa configuration, de sa nature et de l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie.

Le nombre d'accès sur les voies publiques sera réduit au minimum compte tenu de l'importance du projet, de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles desservis. En toute hypothèse, un seul accès sera recherché par unité foncière.

La largeur des voies d'accès sur voirie ne peut être inférieure à 4 m.

7.1.4. Dispositions particulières

En dehors du secteur UAa, un recul de 5m du portail par rapport à la voie sera imposé au droit de l'accès (dessinant un trapèze) pour dégager la visibilité.

7.2. Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains afin d'éviter tout encombrement sur la voirie publique, pour les rues dont le trottoir a une largeur inférieure à 2 mètres.

Une aire de stockage des containers d'ordures ménagères devra figurer au plan masse des futurs projets pour s'intégrer, dans les meilleures conditions, au paysage.

Pour les constructions de plus de 3 logements, un local offrant la possibilité de stockage des containers nécessaires à la collecte sélective des déchets ménagers et accessible depuis la voie publique doit être prévu.

Article 8 : Desserte par les réseaux

8.1. Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, selon les dispositions édictées dans le règlement de service de la structure compétente (Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central).

Les installations privées ne doivent présenter aucun inconvénient pour le réseau public et doivent être conformes aux règles d'hygiène applicables aux installations de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, ainsi qu'aux règles d'usage du service.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

8.2. Assainissement

Eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et le règlement de service de la structure compétente (Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central). Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.

Les installations privées ne doivent présenter aucun danger pour le Service de l'Assainissement et doivent être conformes aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même unité foncière, et ce jusqu'en limite de celle-ci. Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, et inversement.

Les eaux résiduaires (qu'elles soient d'eaux usées ou pluviales) d'origines industrielles, d'entrepôts, commerciales ou artisanales, devront, conformément à la réglementation en vigueur, être soumis à un traitement préalable avant leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement si cela est nécessaire pour que les effluents correspondent aux caractéristiques des équipements d'assainissement.

Eaux pluviales

Tous rejets des eaux pluviales issues des écoulements de toitures ou de voirie sur une parcelle privée, sont interdits dans des cailloutières, des sablières, des bétoires ou des puits d'infiltration répertoriés ou existants sur les terrains concernés par une autorisation d'urbanisme.

Les puits filtrants sont interdits.

Tout rejet dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Les constructions et aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sol.

Tout projet devra présenter une gestion alternative des eaux pluviales (rétention et/ou récupération) permettant de tendre vers un rejet au réseau le plus bas possible, il sera accepté un rejet en débit de fuite maximal limité à 2l/s/ha aménagé soit dans le réseau pluvial existant soit au caniveau existant sur le domaine public.

Dans le cas de nouveau projet, l'épandage sur le terrain sera privilégié.

Ce dernier peut être associé à des noues d'infiltration, du stockage avec réutilisation et/ou avec rejet au caniveau existant quand le réseau pluvial est inexistant.

Dans le cas d'une extension, le rejet se fera dans le système de gestion des eaux pluviales existant de la parcelle concernée. Néanmoins, si le projet se situe en zone de risque, l'infiltration des eaux pluviales issues de l'extension ne peut pas s'effectuer sur la parcelle et ce même si cela est le cas pour les constructions existantes. Le projet devra présenter un nouveau calcul.

Les dispositifs permettant le ralentissement du ruissellement de surface (toitures terrasses…), les stockages ponctuels (bassin, noues…) et les dispositifs de récupération des

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

eaux pour réutilisation (arrosage…) seront privilégiés, dans le respect des réglementations en vigueur. Les aménagements devront faire en sorte que la pollution par temps de pluie soit réduite et traitée en amont. Ces équipements, lorsqu'ils seront à ciel ouvert, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, intégrant si possible des critères écologiques. Les équipements de rétention des eaux pluviales doivent être bien étanchéifiés.

Des dispositifs de traitement des eaux pluviales (débourbeurs-déshuileurs, …) devront être installés au niveau des parkings afin de réduire les pollutions.

Les rejets des eaux pluviales en provenance des saillies de type balcon, terrasse, coursive… sur le domaine public sont interdits.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, ainsi que les eaux de toutes autres origines, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en vigueur.

8.3. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Tous les réseaux doivent être réalisés en souterrain. Tout constructeur doit réaliser les ouvrages en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public.

Toute nouvelle construction ou nouvelle tranchée doit prévoir un raccordement futur à la fibre optique.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines

Zone UA

Extrait du rapport de présentation :

La zone UA est une zone urbaine mixte correspondant aux centralités présentent sur le territoire intercommunal. Cette zone est définie uniquement sur les communes du groupe 1 (pôle urbain majeur) et du groupe 2 (pôles secondaires), et également sur la commune d'Auzebosc (groupe 3, communes rurales en développement) qui présente un centre de bourg dense à préserver.

Cette zone comprend deux secteurs :

- *UAa : correspondant au centre-ville reconstruit d'Yvetot*
- *UA1 : correspondant aux centre-bourg des pôles secondaires*

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UA1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone UA, y compris dans les secteurs UAa et UA1, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UA 1.2,
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,
- Le changement de destination des locaux commerciaux, ou des locaux artisanaux à l'intérieur desquels l'activité de vente est exercée, situés en rez-de-chaussée, le long des voies classées comme « linéaire commercial » sur le document graphique. Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment accueillant un local commercial ou un local artisanal à l'intérieur duquel l'activité de vente est exercée, un local d'une des deux destinations devra être prévu dans la nouvelle construction,
- Les exploitations forestières,
- Les campings, stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, garage collectif de caravanes,
- Les constructions d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules à l'air libre,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre,
- La construction de sous-sols dans les zones sensibles soumises à inondations ou à ruissellement.

Dans le secteur UAa uniquement, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les industries

1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UA, y compris dans les secteurs UAa et UA1, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions,
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :
    - Les extensions mesurées du bâti existant,
    - Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,
- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones.
- Les containers sont autorisés uniquement comme annexe et si leurs façades font l'objet d'un traitement architectural et paysager particulier pour assurer une bonne intégration à l'environnement paysager.

Dans le secteur UAa uniquement, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions artisanales nouvelles, à condition que leur surface de plancher ne soit pas supérieure à 500m² et qu'elles ne présentent pas de gênes en termes de nuisances ou de circulation,
- Les activités commerciales nouvelles, à condition que leur surface de plancher ne soit pas supérieure à 800m² et qu'elles ne présentent pas de gênes en termes de nuisances ou de circulation.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Article UA2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone UA et le secteur UA1, hors secteur UAa :

Toute construction, installation ou aménagement nouveau doit respecter les indications graphiques figurant au document graphique.

En l'absence de celles-ci, les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement de fait, pour tenir compte des caractéristiques dominantes du bâti environnant et assurer la continuité ou le rythme du front bâti.
- Soit en retrait de 3 mètres minimum vis-à-vis de l'alignement.

Toutefois pour permettre d'harmoniser les façades, dans le cas où les constructions voisines existantes sur l'unité foncière, ou mitoyennes de la construction projetée ne respectent pas la règle principale, l'implantation en tout ou partie pourra être autorisée à l'identique de celle des constructions voisines.

Dans le secteur UAa :

L'implantation des constructions se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique.

Dispositions particulières :

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, … ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone UA et le secteur UA1, hors secteur UAa :

Les constructions devront être édifiées soit en limite séparative soit en retrait.

En cas de retrait d'une limite séparative, la distance entre les constructions et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 3 mètres.

Dans le secteur UAa :

Les constructions devront être édifiées en limites séparatives.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ;
- Pour les annexes de moins de 12 m² et de moins de 3 mètres de hauteur ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé

3.4. Emprise au sol

En zone UA, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la superficie du terrain.

Dans le secteur UAa :

L'emprise au sol est non règlementée sur le secteur UAa.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Dans le secteur UA1 :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain.

Dispositions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

3.5. Hauteur des constructions

En cas d'attique, c'est la hauteur du haut de l'attique qui est pris en compte.

Dans la zone UA et le secteur UA1, hors secteur UAa :

La hauteur maximale des constructions est fixée à (conditions cumulatives) :

- 9 mètres à l'acrotère (au point haut de l'acrotère) et 12 mètres au faîtage ;
- Deux étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+2+C),
- Trois étages droits sur rez-de-chaussée uniquement pour les constructions d'au moins deux logements

Dans le secteur UAa :

La hauteur maximale des constructions est fixée à (conditions cumulatives) :

- 12 mètres au faîtage ;
- Deux étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+2+C).

Dispositions particulières :

La hauteur maximale est limitée à :

- 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les annexes ;
- A la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les extensions.

Des hauteurs différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

Article UA4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

4.1.1. Toiture

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes comprises entre 30°

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

et 50° et posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm, sauf en [illegible] séparative.

Pour les constructions à usage d'habitat, les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les habitations n'excédant pas R+1, et les constructions de plus de deux logements.

En cas de toiture monopente, celle-ci devra disposée d'une pente comprise entre 30° et 50°, et être traitée par des matériaux de qualité.

Les toits terrasses sont autorisés pour les annexes et extensions dont l'emprise au sol correspond à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale.

Des pentes de toiture différentes sont autorisées pour les constructions à usage d'industrie et pour les immeubles de logements collectifs.

Des pentes de toitures plus faibles pour les annexes pourront être autorisées (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture).

4.1.2. Clôture

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 2 mètres sur limite d'emprise publique.

Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre de hauteur.

La règle de hauteur des clôtures ne s'applique pas à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux, couleurs, …).

4.2. Performances énergétiques

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.3. Performance environnementale globale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.4. Risques naturels sur le territoire

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Article UA5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Traitement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m² de terrain.

En limite séparative de fond de parcelle pour les espaces jouxtant des zones naturelles et agricoles, la frange doit être traitée de manière paysagère et disposer d'une haie plantée et arborée sur cet espace.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffe de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf. liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage …) aux bitumes et enrobés. Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur de 1 arbre, ou un bosquet pour 6 places de stationnement.

5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics et hors projets sur des commerces et activités de service existants :

- En zone UA, 20% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

  - 15% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.

  - 5% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- En zone UAa, 5% de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.
- Dans le secteur UA1, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

  - 30% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.

  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que pour les projets portant sur des commerces et activités de service existants, en zone UA et dans les secteurs UAa et UA1 :

- 5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.
- Lorsqu'ils ne sont pas traités en espaces verts, on privilégiera l'emploi de revêtements de sols clairs, afin de réduire les effets d'îlots de chaleur.
- Il est rappelé que tous les projets, y compris ceux présentant une forte imperméabilisation des sols, doivent gérer leurs eaux dans le respect de l'article 8 du chapitre 2 / dispositions communes à toutes les zones (par exemple, en installant des cuves enterrées de stockage / régulation des eaux, etc.).

Article UA6 – Stationnement

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Equipement et réseaux

Article UA7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Article UA8 - Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Zone UM

Extrait du rapport de présentation :

La zone UM correspond aux tissus de densité intermédiaire. Ce tissu marque la transition entre les espaces de centre-ville et les secteurs pavillonnaires. Cette zone à dominante d'habitat se caractérise par une mixité des fonctions (habitat, équipements, activités).

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UM1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UM 1.2,
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,
- Les constructions d'entrepôt, si elles ne sont pas directement liées à une activité déjà existante sur le terrain,
- Les exploitations forestières,
- Les campings, stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, garage collectif de caravanes,
- Les dépôts de véhicules à l'air libre,
- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre,
- Les alignements sur rue de garages individuels situés en bordure de voie et non intégrés dans une construction à usage d'habitation

1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UM, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions,
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,

- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :
  - Les extensions mesurées du bâti existant,
  - Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,
- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones.
- Les containers sont autorisés uniquement comme annexe et si leurs façades font l'objet d'un traitement architectural et paysager particulier pour assurer une bonne intégration à l'environnement paysager.
- Les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale ainsi que les nouvelles annexes sont autorisées à condition que :

  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 200m^2, uniquement sur les communes d'Auzebosc, Les Hauts-de-Caux, Saint-Clair-sur-les-Monts, Touffreville-la Corbeline, Ecalles-Alix, Ecretteville-les-Baons, Hautot-Saint-Sulpice, Bois Himont, Baons-le-Comte, Hautot-le-Vatois, Roquefort, Carville-la-Folletière et Mesnil-Panneville ;

  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 500m^2, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Saint-Martin de l'If et Croix-Mare.

Article UM2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UM3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions se fera :

- Soit à l'alignement de fait, pour tenir compte des caractéristiques dominantes du bâti environnant et assurer la continuité ou le rythme du front bâti.
- Soit en retrait de 5 mètres minimum vis-à-vis de l'alignement.

Dispositions particulières :

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, … ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être édifiées soit en limite séparative soit en retrait.

En cas de retrait d'une limite séparative, la distance entre les constructions et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 3 mètres en cas de façade aveugle et 5 mètres en cas de façade avec baies.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ;
- Pour les annexes de moins de 12 m² et de moins de 3 mètres de hauteur ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, … ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de construction ou d'installation suffisant pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 4m.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3.4. Emprise au sol

En zone UM, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain.

En cas de terrains situés à l'angle de plusieurs voies, l'emprise au sol maximale pourra être dépassée dans la limite de 60% maximum.

Dispositions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

3.5. Hauteur des constructions

En cas d'attique, c'est la hauteur du haut de l'attique qui est pris en compte.

La hauteur maximale des constructions est fixée à (conditions cumulatives) :

- 9 mètres à l'acrotère (au point haut de l'acrotère) et 12 mètres au faîtage ;
- Deux étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+2+C),
- Trois étages droits sur rez-de-chaussée uniquement pour les constructions d'au moins deux logements

Dispositions particulières :

La hauteur maximale est limitée à :

- 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les annexes non jointives ;
- A la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les extensions.

Des hauteurs différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

Article UM4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

4.1.1. Toiture

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes comprises entre 30° et 50° et posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Pour les constructions à usage d'habitat, les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les habitations n'excédant pas R+1.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

En cas de toiture monopentes, celle-ci devra disposée d'une pente [illegible] et être traité par des matériaux de qualité.

Pour les constructions à vocation artisanale, les toitures des constructions principales pourront présenter des pentes de toitures différentes, sans toutefois être inférieures à 10°.

Les toits terrasses sont autorisés pour les annexes et extensions dont l'emprise au sol correspond à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale.

Des pentes de toiture différentes sont autorisées pour les constructions à usage d'industrie.

Des pentes de toitures plus faibles pour les annexes pourront être autorisées.

4.1.2. Clôture

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 2 mètres sur limite d'emprise publique.

Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre de hauteur.

La règle de hauteur des clôtures ne s'applique pas à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux, couleurs…).

4.2. Performances énergétiques

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.3. Performance environnementale globale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.4. Risques naturels sur le territoire

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Article UM5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Traitement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m² de terrain.

En limite séparative de fond de parcelle pour les espaces jouxtant des zones naturelles et agricoles, la frange doit être traitée de manière paysagère et disposer d'une haie plantée et arborée sur cet espace.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffe de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage …) aux bitumes et enrobés.

Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur de 1 arbre ou un bosquet pour 6 places de stationnement.

5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Dans le secteur UM, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

  - 30% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.

  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, en zone UM, 5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.

Article UM6 – Stationnement

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Equipement et réseaux

Article UM7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Article UM8 - Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Zone UP

Extrait du rapport de présentation :

La zone UP correspond aux secteurs pavillonnaires, tissu composite de la Communauté de Communes. Elle définit le tissu de bourg principal des communes du groupe 3 (communes rurales en développement) et du groupe 4 (communes rurales) ainsi que le tissu pavillonnaire relativement dense présents sur les communes du groupe 1 (pôle majeur) et 2 (pôles secondaires). Cette zone à dominante d'habitat individuel et petits collectifs se caractérise par une mixité des fonctions (habitat, équipements, commerce).

Cette zone comprend deux secteurs :

- *UP1 : correspondant à une emprise au sol autorisée plus faible*
- *UP2 : correspondant à une emprise au sol et des hauteurs autorisées plus faibles*

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UP1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UP 1.2,
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,
- Les exploitations forestières,
- Les commerces de gros
- Les cinémas
- Les industries
- Les constructions d'entrepôt, si elles ne sont pas directement liées à une activité déjà existante sur le terrain,
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les constructions industrielles,
- Les dépôts de véhicules à l'air libre,
- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre,
- Les alignements sur rue de garages individuels situés en bordure de voie et non intégrés dans une construction à usage d'habitation

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UP, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bureaux, à condition que leur surface de plancher ne soit pas supérieure à 150m²
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions,
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :
    - Les extensions mesurées du bâti existant,
    - Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,
- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones.
- Les containers sont autorisés uniquement comme annexe et si leurs façades font l'objet d'un traitement architectural et paysager particulier pour assurer une bonne intégration à l'environnement paysager.
- Les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale ainsi que les nouvelles annexes sont autorisées à condition que :

    - la surface de vente ne soit pas supérieure à 200m^2, uniquement sur les communes d'Auzebosc, Les Hauts-de-Caux, Saint-Clair-sur-les-Monts, Touffreville-la Corbeline, Ecalles-Alix, Ecretteville-les-Baons, Hautot-Saint-Sulpice, Bois Himont, Baons-le-Comte, Hautot-le-Vatois, Roquefort, Carville-la-Folletière et Mesnil-Panneville ;

    - la surface de vente ne soit pas supérieure à 500m^2, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Saint-Martin de l'If et Croix-Mare.

Article UP2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UP3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf en cas de prescriptions graphiques particulières, l'implantation des constructions se fera en retrait de 5m minimum vis-à-vis de l'alignement.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, … ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être édifiées soit en limite séparative soit en retrait.

En cas de retrait d'une limite séparative, la distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 3 mètres en cas de façade aveugle et 5 mètres en cas de façade avec baies.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ;
- Pour les annexes de moins de 12 m² et de moins de 3 mètres de hauteur ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, … ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

3.4. Emprise au sol

En zone UP, hors secteurs UP1 et UP2, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la superficie du terrain.

Dans les secteurs UP1 et UP2 :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain

Dispositions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

3.5. Hauteur des constructions

En cas d'attique, c'est la hauteur du haut de l'attique qui est pris en compte.

Dans la zone UP et le secteur UP1, hors secteur UP2 :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder (conditions cumulatives) :

- 12 mètres au faîtage,
- Un étage droit sur rez-de-chaussée pour les toitures terrasses (R+1), et 8 mètres à l'acrotère.

Dans le secteur UP2 :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder (conditions cumulatives) :

- 8 mètres au faîtage,
- Un étage droit sur rez-de-chaussée pour les toitures terrasses (R+1), et 8 mètres à l'acrotère.

Dispositions particulières :

La hauteur maximale est limitée à :

- 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les annexes,
- A la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les extensions.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Des hauteurs différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

Article UP4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

4.1.1. Toiture

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes comprises entre 30° et 50° et posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Pour les constructions à usage d'habitat, les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les habitations n'excédant pas R+1.

Les toitures en courbe sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale au site et de l'utilisation de matériaux de qualité.

Les toitures monopentes pour les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les extensions et les annexes contiguës à une construction principale existante.

Les toits terrasses sont autorisés pour les annexes et extensions dont l'emprise au sol correspond à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale.

Des pentes de toitures plus faibles pour les annexes pourront être autorisées.

4.1.2. Clôture

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur limite séparative et 1,60 mètre sur limite d'emprise publique, ou 1,80 mètre sur limite d'emprise publique pour une haie végétale.

Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre de hauteur, à condition de permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures à l'interface entre les zones agricoles ou naturelles devront être plantées et pourront être doublées d'un grillage.

Dans les zones de corridors, les clôtures agricoles à mailles larges peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient perméables.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les grillages doivent être masqués par une haie vive côté emprise publique.

La règle de hauteur des clôtures ne s'applique pas à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux, …).

Pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics, les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, la hauteur des clôtures et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain au sein duquel s'insère l'équipement ou l'activité. La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2m.

4.2. Performances énergétiques

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.3. Performance environnementale globale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.4. Risques naturels sur le territoire

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Article UP5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Traitement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 200m² de terrain.

En limite séparative de fond de parcelle pour les espaces jouxtant des zones naturelles et agricoles, la frange doit être traitée de manière paysagère et disposer d'une haie plantée et arborée sur cet espace.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffe de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage …) aux bitumes et enrobés.

Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur de 1 arbre ou un bosquet pour 4 places de stationnement.

5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Dans le secteur UP, 50% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

  - 40% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.

  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, en zone UP, 5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.

Article UP6 – Stationnement

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Equipement et réseaux

Article UP7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Article UP8 - Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Zone UH

Extrait du rapport de présentation :

La zone UH correspond aux secteurs pavillonnaires faiblement urbanisés, qui regroupe d'anciens hameaux en limite ou en dehors de l'enveloppe urbaine. Cette zone est à dominante de logements individuels et présente une qualité patrimoniale et paysagère remarquable.

Cette zone comprend un secteur :

- *UH1 : correspondant à des hauteurs autorisées plus faible*

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UH1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UH1.2,
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,
- Les exploitations forestières,
- Les commerces de gros,
- Les cinémas,
- Les industries,
- Les constructions d'entrepôt,
- Les constructions industrielles,
- Les centres de congrès et d'exposition,
- Les dépôts de véhicules à l'air libre,
- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre,
- Les alignements sur rue de garages individuels situés en bordure de voie et non intégrés dans une construction à usage d'habitation.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UH, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bureaux, à condition que leur surface de plancher ne soit pas supérieure à 150m²,
- L'extension des activités existantes, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi ;
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions,
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :
    - Les extensions mesurées du bâti existant,
    - Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,
- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones,
- Les containers sont autorisés uniquement comme annexe et si leurs façades font l'objet d'un traitement architectural et paysager particulier pour assurer une bonne intégration à l'environnement paysager.
- Les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale ainsi que les nouvelles annexes sont autorisées à condition que :

    - la surface de vente ne soit pas supérieure à 200m^2, uniquement sur les communes d'Auzebosc, Les Hauts-de-Caux, Saint-Clair-sur-les-Monts, Touffreville-la Corbeline, Ecalles-Alix, Ecretteville-les-Baons, Hautot-Saint-Sulpice, Bois Himont, Baons-le-Comte, Hautot-le-Vatois, Roquefort, Carville-la-Folletière et Mesnil-Panneville ;

    - la surface de vente ne soit pas supérieure à 500m^2, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Saint-Martin de l'If et Croix-Mare.

Article UH2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UH3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf en cas de disposition graphique spécifique, l'implantation des constructions se fera en retrait de 5m minimum vis-à-vis de l'alignement.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, … ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être édifiées en retrait des limites séparatives. La distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 3 mètres en cas de façade aveugle et 5 mètres en cas de façade avec baies.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour les annexes de moins de 12 m² et de moins de 3 mètres de hauteur ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, … ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

3.4. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 25% de la superficie du terrain

Dispositions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

3.5. Hauteur des constructions

En cas d'attique, la hauteur du haut de l'attique qui est pris en compte.

Dans la zone UH hors secteur UH1 :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder (conditions cumulatives) :

- 12 mètres au faîtage,
- Un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+1+C),
- Un étage droit sur rez-de-chaussée pour les toitures terrasses (R+1), et 8 mètres à l'acrotère.

Dans le secteur UH1 :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder (conditions cumulatives) :

- 8,5 mètres au faîtage,
- Un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+1+C),
- Un étage droit sur rez-de-chaussée pour les toitures terrasses (R+1), et 8 mètres à l'acrotère.

Dispositions particulières :

La hauteur maximale est limitée à :

- 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les annexes ;
- A la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les extensions.

Des hauteurs différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ;
- Pour l'intégration d'éléments techniques (énergies renouvelables, local ascenseur, accès sur terrasses, etc.).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Article UH4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

4.1.1. Toiture

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes ou plus comprises entre 30° et 50° et posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Pour les constructions à vocation agricole, des pentes différentes pourront être autorisées.

Pour les constructions à usage d'habitat, les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les habitations n'excédant pas R+1.

Les toitures en courbe sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale au site et de l'utilisation de matériaux de qualité.

Les toitures monopentes pour les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les extensions et les annexes contiguës à une construction principale existante.

Les toits terrasses sont autorisés pour les annexes et extensions dont l'emprise au sol correspond à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale.

Des pentes de toitures plus faibles pour les annexes pourront être autorisées.

4.1.2. Clôture

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur limite séparative et 1,60 mètre sur limite d'emprise publique, ou 1,80 mètres sur limite d'emprise publique pour une haie végétale.

Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre de hauteur uniquement du côté de l'accès principal et sur une distance de 3m maximum calculée de chaque côté de l'accès principal. Le linéaire restant de clôture devra rester perméable au passage de la petite faune et devront rester perméables sur les autres parties de la clôture. Des justifications seront à fournir lors des demandes d'autorisation d'urbanisme pour justifier de la perméabilité des clôtures.

Les murs patrimoniaux doivent être préservés et peuvent être prolongés avec les mêmes caractéristiques que l'existant.

Les clôtures à l'interface entre les zones agricoles ou naturelles devront être plantées et pourront être doublées d'un grillage.

Dans les zones de corridors, les clôtures agricoles à mailles larges peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient perméables.

Les grillages doivent être masqués par une haie vive côté emprise publique.

Les coffrets de comptage, boite à lettre ou autres dispositifs similaires doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

La règle de hauteur des clôtures ne s'applique pas à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux, …).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics, les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, la hauteur des clôtures et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain au sein duquel s'insère l'équipement ou l'activité. La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2m.

4.2. Performances énergétiques

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.3. Performance environnementale globale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.4. Risques naturels sur le territoire

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Article UH5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Traitement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 200m² de terrain.

En limite séparative de fond de parcelle pour les espaces jouxtant des zones naturelles et agricoles, la frange doit être traitée de manière paysagère et disposer d'une haie plantée et arborée sur cet espace.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffe de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage …) aux bitumes et enrobés.

Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur de 1 arbre ou un bosquet pour 4 places de stationnement.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Dans le secteur UH, 60% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

  - 50% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.

  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, en zone UH, 5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.

Article UH6 – Stationnement

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Equipement et réseaux

Article UH7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Article UH8 - Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Zone UI

Extrait du rapport de présentation :

La zone UI correspond aux secteurs de grandes zones d'activités. Elle se situe en majorité en dehors des zones de bourg et de hameaux. Cette zone présente une mixité de fonctions à dominante d'activité économique, regroupant des commerces, de l'artisanat, des industries, etc.
Le secteur UI1 correspond au site industriel de Linex Panneaux.

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UI1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,
- Les exploitations forestières
- Les logements et hébergements autres que ceux prévus à l'article 1.2,
- Les salles d'art ou de spectacle,
- Les campings, stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, garage collectif de caravanes,
- Les dépôts de véhicules à l'air libre,
- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre, sauf ceux indiqués à l'article 1.2,

1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UI et du secteur UI1, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :
    - Les extensions mesurées du bâti existant,
    - Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Les logements et hébergements en lien et nécessaires à l'activité,
- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones.
- Les containers sont autorisés uniquement si leurs façades font l'objet d'un traitement architectural et paysager particulier pour assurer une bonne intégration à l'environnement paysager.
- Les activités industrielles et artisanales, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches.
- Les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale ainsi que les nouvelles annexes sont autorisées à condition que :

  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 200m^2, uniquement sur les communes d'Auzebosc, Les Hauts-de-Caux, Saint-Clair-sur-les-Monts, Touffreville-la Corbeline, Ecalles-Alix, Ecretteville-les-Baons, Hautot-Saint-Sulpice, Bois Himont, Baons-le-Comte, Hautot-le-Vatois, Roquefort, Carville-la-Folletière et Mesnil-Panneville ;

  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 500m^2, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Saint-Martin de l'If et Croix-Mare.

Dans le secteur UI1, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts à l'air libre nécessités par l'activité industrielle (par exemple non exhaustif : parcs à bois), à condition d'être masqués par des écrans végétaux (par exemple, talus cauchois).

Article UI2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UI3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long de la RD.926, l'implantation des constructions se fera en retrait de 20m minimum vis-à-vis de l'axe de la voie.

Le long de la RD.6015, l'implantation des constructions se fera en retrait de 30m minimum vis-à-vis de l'axe de la voie.

Sauf disposition graphique spécifique, l'implantation des constructions se fera en retrait de 5m minimum vis-à-vis de l'alignement.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour les annexes de moins de 12 m² et de moins de 3 mètres de hauteur ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, … ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UI, les constructions devront être édifiées en retrait des limites séparatives. La distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 5 mètres.

Dans le secteur UI1, les constructions devront être édifiées en retrait des limites séparatives. La distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à 5 mètres lorsque leur hauteur est inférieure à 10 mètres, et au moins égale à 10 mètres lorsque leur hauteur est supérieure ou égale à 10 mètres. Les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait de la limite avec le secteur AUi1.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, … ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3.4. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain.

Dispositions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

3.5. Hauteur des constructions

Dans le secteur UI, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres de hauteur totale.

Dans le secteur UI1, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 40 mètres. Les dispositifs techniques de faible emprise et dûment justifiés au regard des nécessités de l'activité industrielle (par exemple non exhaustif : cheminées, bandes transporteuses, élévateurs, filtres, dispositifs liés aux évolutions technologiques ou règlementaires, etc.) pourront avoir une hauteur plus importante.

Dispositions particulières :

Des hauteurs différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

Article UI4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

4.1.1. Clôture

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètres sur limite séparative et 2 mètres sur limite d'emprise publique.

Les clôtures pleines sont interdites.

La règle de hauteur des clôtures ne s'applique pas à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux, …).

Pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics, les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, la hauteur des clôtures et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain au sein duquel s'insère l'équipement ou l'activité. La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2m.

4.2. Performances énergétiques

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.3. Performance environnementale globale

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.4. Risques naturels sur le territoire

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Article UI5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Traitement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m² de terrain.

En limite séparative de fond de parcelle pour les espaces jouxtant des zones naturelles et agricoles, la frange doit être traitée de manière paysagère et disposer d'une haie plantée et arborée sur cet espace.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffe de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage …) aux bitumes et enrobés.

Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur de 1 arbre ou un bosquet pour 6 places de stationnement.

5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- **Dans le secteur UI**, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

  - 20% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.

  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
- 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),
- 0 pour les surfaces imperméabilisées.

- **Dans le secteur UI1** : 5% minimum de la surface du secteur UI1 doivent être traités en espaces verts, sous la forme d'espace de pleine terre ou d'espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
  - 1 pour les espaces verts de pleine terre (y compris ouvrages hydrauliques à fond perméable et y compris les espaces de stockage à ciel ouvert en pleine terre) ;
  - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables, espaces de stockage à ciel ouvert en revêtement perméable, …) ;
  - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, en zone UI et dans le secteur UI1, 5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.

Article UI6 – Stationnement

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Equipement et réseaux

Article UI7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les nouveaux accès sont interdits sur les RD.926 et RD.6015, sauf ceux réservés à la sécurité publique.

Article UI8 - Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Zone UE

Extrait du rapport de présentation :

La zone UE correspond aux secteurs de grands équipements du territoire.

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UE1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol non-autorisées sous condition à l'article UE1.2 sont interdites.

1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UE, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions,
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,
- Les constructions à usage de logement, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des activités présentes dans la zone.
- Les constructions à usage d'hébergement directement liés aux équipements existants,
- Les commerces de restauration liés directement aux équipements existants,
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :
    - Les extensions mesurées du bâti existant,
    - Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,

- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Article UE2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone UE, sauf disposition graphique spécifique, l'implantation des constructions se fera en retrait de 5m minimum vis-à-vis de l'alignement.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux emprises publiques devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone UE, les constructions devront être édifiées en retrait des limites séparatives. La distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 5 mètres.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les annexes de moins de 12 m² et de moins de 3 mètres de hauteur ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

(arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de pat[illegible] zonage.

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci.
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

- **Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :**

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux limites séparatives devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

3.4. Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone UE, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain.

3.5. Hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone UE, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres de hauteur totale.

Dispositions particulières :

Des hauteurs différentes sont autorisées pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

Article UE4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

Pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics, les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, la hauteur des clôtures et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain au sein duquel s'insère l'équipement ou l'activité.

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 2 mètres sur limite d'emprise publique.

Les clôtures pleines sont interdites.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

4.2. Performances énergétiques

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.3. Performance environnementale globale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.4. Risques naturels sur le territoire

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Article UE5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Traitement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m² de terrain.

En limite séparative de fond de parcelle pour les espaces jouxtant des zones naturelles et agricoles, la frange doit être traitée de manière paysagère et disposer d'une haie plantée et arborée sur cet espace.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffe de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf. liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage …) aux bitumes et enrobés.

Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur de 1 arbre ou un bosquet pour 6 places de stationnement.

5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Dans l'ensemble de la zone UE, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- 20% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre ;

- 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

  - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
  - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),
  - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Article UE6 – Stationnement

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Equipement et réseaux

Article UE7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Article UE8 - Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 4 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone AU

Extrait du rapport de présentation :

La zone AU est destinée à accueillir des projets d'urbanisation nouvelle, localisés dans une logique de complément de l'enveloppe urbaine.

Cette zone comprend trois secteurs :

- *AUm : à vocation mixte (habitat, équipement, commerce, activité)*
- *AUi : à vocation économique*
- *AUi1 : à vocation économique (extension du site industriel Linex Panneaux)*
- *AU : à vocation principale d'habitat*

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article AU1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- A l'exception des secteurs AUi et AUi1, l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article AU1.2,
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,
- Les campings, stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, garage collectif de caravanes,
- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre, sauf ceux indiqués à l'article AU1.2.

Dans les secteurs AUm et AU sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions industrielles
- Les constructions d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules à l'air libre.

Dans les secteurs AUi et AUi1, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitat, d'hébergement et de logement, sauf si elles sont directement liées et nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des activités présentes dans la zone,
- Les exploitations forestières.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble des zones AU, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions,
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :
  - Les extensions mesurées du bâti existant,
  - Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,
- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones.
- Les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale ainsi que les nouvelles annexes sont autorisées à condition que :

  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 200m^2, uniquement sur les communes d'Auzebosc, Les Hauts-de-Caux, Saint-Clair-sur-les-Monts, Touffreville la Corbeline, Ecalles-Alix, Ecretteville-les-Baons, Hautot-Saint-Sulpice, Bois Himont, Baons-le-Comte, Hautot-le-Vatois, Roquefort, Carville-la-Folletière et Mesnil-Panneville ;

  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 500m^2, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Saint-Martin de l'If et Croix-Mare.

Dans les secteurs AUi et AUi1, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités industrielles et artisanales, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches.

Dans le secteur AUi1, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts à l'air libre nécessités par l'activité industrielle (par exemple non exhaustif : parcs à bois), à condition d'être masqués par des écrans végétaux (par exemple, talus cauchois).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Article AU2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf disposition graphique spécifique, l'implantation des constructions se fera à l'alignement ou en retrait du domaine public.

Dispositions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone AU, hors du secteur AUi1 :

- Les constructions devront être édifiées soit en limite séparative soit en retrait.
- En cas de retrait d'une limite séparative, la distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 3m en cas de façade aveugle et 5m en cas de façade avec baies.

Dans le secteur AUi1, les constructions devront être édifiées en retrait des limites séparatives. La distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à 5 mètres. Les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait de la limite avec le secteur UI1.

Dispositions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage,
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci,
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

3.4. Emprise au sol

Non réglementé.

3.5. Hauteur des constructions

Dans les zones AU et AUm

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder : 12 mètres au faîtage. En cas de toitures terrasses, la hauteur ne doit pas dépasser un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1) et 8m à l'acrotère.

Dans le secteur AUi

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder : 15 mètres de hauteur totale

Dans le secteur AUi1

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 40 mètres. Les dispositifs techniques de faible emprise et dûment justifiés au regard des nécessités de l'activité industrielle (par exemple non exhaustif : cheminées, bandes transporteuses, élévateurs, filtres, dispositifs liés aux évolutions technologiques ou règlementaires, etc.) pourront avoir une hauteur plus importante.

Article AU4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

4.1.1. Toiture

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes comprises entre 30° et 50° et posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Pour les constructions à usage d'habitat, les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les habitations n'excédant pas R+1.

Les toitures en courbe sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale au site et de l'utilisation de matériaux de qualité.

Les toitures monopentes pour les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les extensions et les annexes contiguës à une construction principale existante.

Les toits terrasses sont autorisés pour les annexes et extensions dont l'emprise au sol correspond à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale.

Des pentes de toiture différentes sont autorisées pour les constructions à usage d'industrie.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Des pentes de toitures plus faibles pour les annexes pourront être autorisées.

4.1.2. Clôture

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur limite séparative et 1,60 mètre sur limite d'emprise publique, ou 1,80 mètres sur limite d'emprise publique pour une haie végétale.

Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre de hauteur, uniquement en cas d'utilisation de matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...)

Dans les secteurs AUm et AU, les clôtures en interface avec les zones agricoles ou naturelles devront être végétales, doublées ou non d'un grillage.

Les coffrets de comptage, boite à lettre ou autres dispositifs similaires doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

La règle de hauteur des clôtures ne s'applique pas à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux, …).

Pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics, les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, la hauteur des clôtures et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain au sein duquel s'insère l'équipement ou l'activité. La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2m.

4.2. Performances énergétiques

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

Secteur de majoration du volume constructible pour l'exemplarité énergétique ou environnementale

Dans toutes les zones AU, au titre de l'article R151-42 du Code de l'Urbanisme, les constructions satisfaisant aux critères de performance d'exemplarité énergétique ou environnementale exposées à l'article R111-21 du Code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'une majoration du volume constructible limité à un bonus de constructibilité de 10% supplémentaire de surface de plancher pour les opérations intégrant des dispositifs d'énergie renouvelable.

4.3. Performance environnementale globale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.4. Risques naturels sur le territoire

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Article AU5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Traitement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m² de terrain.

Pour assurer la cohérence et l'insertion des nouvelles zones dans l'environnement et maintenir des continuités écologiques, les limites séparatives des parcelles des zones AU avec les zones agricoles et naturelles devront être plantées. Pour le cas des parcelles à cheval entre le secteur AUi1 et la zone agricole, la plantation pourra être assurée sur la limite de propriété.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffe de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage …) aux bitumes et enrobés. Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- En zones AUi et AUi1, 20% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

  - 10% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.

  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

    - 1 pour les espaces verts de pleine terre (y compris ouvrages hydrauliques à fond perméable) ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- En zones AU et AUm, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

  - 30% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.

  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :

    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables…),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Article AU6 – Stationnement

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Equipement et réseaux

Article AU7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Article AU8 – Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles

La zone N définit de manière générale les espaces naturels à préserver. Elle comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur **Nb** représentant les secteurs boisés présents sur le territoire,
- Le secteur **N Stecal « v »** au sein duquel sont autorisées les aires d'accueil des gens du voyage.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article N1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans la zone Nb, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 de la présente zone sont interdites, y compris le changement de destination de toute construction vers de l'habitation.

Dans la zone N Stecal « v », toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article 1.2.

Les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les constructions ou avec l'aménagement paysager d'espaces libres ou de loisirs, avec le renforcement de l'infrastructure des lignes à haute tension ou les travaux de comblements de cavités, sont interdits.

1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans les secteurs Nb, à l'exception du secteur N Stecal « v », sont autorisés, sous conditions :

- Les extensions des habitations existantes sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

  > L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;

  > L'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 35% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum ;

  > Un raccordement architectural et volumétrique harmonieux entre la construction existante et l'extension devra être réalisé par des hauteurs à l'égout du toit et au faitage similaires.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Les annexes des habitations sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

  > L'ensemble des annexes érigées ne doit pas dépasser 50m² d'emprise au sol au total et une annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol maximum ;

  > Les annexes sont limitées à 3 par unité foncière ;

  > Les annexes doivent se situer dans un rayon maximum de 50m par rapport à l'habitation existante.

- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, à condition qu'elles soient identifiées au plan de zonage en application de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme et que la nouvelle destination soit liée à l'habitation ou l'hébergement de loisirs et touristique ;
- Les aménagements légers directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère naturel des sites : les cheminements et sentes de promenade et randonnée, les postes d'observation et de découverte de la faune et de la flore ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'un traitement paysager de qualité et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone, ni les activités agricoles en présence le cas échéant.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux exploitations forestières.

Dans le secteur N Stecal « v » uniquement, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et évolutions des bâtiments liés strictement aux équipements d'intérêt public à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Article N2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article N3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 10 mètres vis-à-vis de l'emprise publique.

Dans le cas de voie privée commune, la limite latérale effective de la voie est prise comme alignement.

Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux emprises publiques devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone N, les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives. Dans ce dernier cas, la distance mesurée horizontalement en tout point de la construction (hors débord du toit ≤ à 60cm) au point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins supérieure ou égale à 5 mètres.

Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux limites séparatives devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans tous les secteurs de la zone naturelle et forestière, pour l'implantation des constructions par rapport aux autres constructions, la distance comptée horizontalement en tout point de constructions, permettant de réduire les vis-à-vis, non contigües doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus basse avec un minimum de :

- 8 mètres si les deux façades comportent une ouverture ;
- 6 mètres si une des deux façades comporte une ouverture ;
- 4 mètres si les deux façades sont aveugles.

3.4. Emprise au sol

L'article n'est pas réglementé au-delà des dispositions sous conditions inscrites à l'article 1.2 du règlement des zones naturelles et forestières.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3.5. Hauteur des constructions

En secteur Nb :

- La hauteur des extensions est limitée à l'acrotère et au faitage à la hauteur de la construction existante ;
- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit ;

En sus, en secteur Nb, la hauteur des constructions, aménagements et installations nécessaires aux exploitations forestières est limitée à 10 mètres au faîtage.

Dans le secteur N Stecal « v » uniquement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6m au faîtage.

Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

Article N4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

4.1.1. Toiture

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes comprises entre 30° et 50° et posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Pour les constructions à vocation agricole, des pentes inférieures pourront être autorisées, ainsi que sans débord.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les bâtiments agricoles.

Les toitures monopentes pour les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les extensions et les annexes contiguës à une construction principale existante.

Les toits terrasses sont autorisés pour les annexes et extensions dont l'emprise au sol correspond à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale.

Des pentes de toitures plus faibles pour les annexes pourront autre autorisées.

4.1.1. Clôture

Les clôtures pleines et les soubassements sont interdits, sauf exception suivante :

- Les murs pleins sur un pan de la propriété, uniquement en cas d'utilisation de matériaux pleins traditionnels, et à condition de prévoir le passage de la petite faune. Des justifications seront à fournir lors des demandes d'autorisation d'urbanisme pour justifier de la perméabilité des clôtures.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Sont autorisés par ailleurs :

- Les grillages sans muret de soubassement s'ils sont doublés d'une haie côté emprise publique,
- Les haies végétales,
- Les clôtures agricoles (barbelés, câbles, grillages mailles progressives, poteaux, bois, …).

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au ruissellement et aux déplacements des espèces, en particulier de la petite faune.

En cas de limite séparative, la hauteur des clôtures est définie à 1,6m maximum et à 1,8m maximum en cas de haie végétale.

En cas de limite avec l'emprise publique, la hauteur des clôtures est définie à 1,5m maximum et à 1,5m maximum en cas de haie végétale.

4.2. Performances énergétiques

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.3. Performance environnementale globale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.4. Risques naturels sur le territoire

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Article N5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

5.1. Traitement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 100m² de terrain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffe de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage …) aux bitumes et enrobés.

Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur d'un arbre ou un bosquet pour 2 places de stationnement.

5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

Non réglementée.

Article N6 – Stationnement

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Equipements et réseaux

Article N7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Article N8 – Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Chapitre 6 : Dispositions applicables aux zones agricoles

La zone A définit de manière générale les espaces agricoles à préserver. Elle comprend deux secteurs « Stecal » et un sous-secteur :

- Le secteur **A Stecal « ht »** correspondant à des secteurs restreints d'accueil et d'hébergement touristique sur le territoire ;
- Le secteur **A Stecal « s »** correspondant au secteur d'équipement scolaire, site du lycée agricole d'Auzebosc ;
- Le secteur **A Stecal « t »** correspondant aux secteurs de valorisation touristique et patrimoniale du territoire ;
- Le secteur **A Stecal « a »** correspondant au secteur de développement de l'aérodrome d'Yvetot ;
- Le secteur **A Stecal « r »** correspondant aux secteurs de l'aire d'autoroute d'Ecretteville les Baons ;
- Le secteur **Ap** correspondant au secteur paysager non boisé qui se situe au sein du site classé du Val au Cesne.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article A1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans la zone A , Ap et le Stecal « s », toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 de la présente zone sont interdites, y compris le changement de destination de toute construction vers de l'habitation.

Dans la zone A Stecal « ht », « t », « a » et « r », toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article 1.2.

Les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les constructions ou avec l'aménagement directement nécessaires à l'activité agricole, avec le renforcement de l'infrastructure des lignes à haute tension ou les travaux de comblements de cavités, sont interdits.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisées sous conditions

Dans la zone A, Ap, hormis les secteurs A Stecal « ht » A Stecal « t », et A Stecal « s » , sont autorisés, sous conditions :

- Les extensions des habitations existantes sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

  > L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;

  > L'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 35% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum ;

  > Un raccordement architectural et volumétrique harmonieux entre la construction existante et l'extension devra être réalisé par des hauteurs à l'égout du toit et au faitage similaires.

- Les annexes des habitations sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

  > L'ensemble des annexes érigées ne doit pas dépasser 50m² d'emprise au sol au total et une annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol maximum ;

  > Les annexes sont limitées à 3 par unité foncière ;

  > Les annexes doivent se situer dans un rayon maximum de 50m par rapport à l'habitation existante.

- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, à condition qu'elles soient identifiées au plan de zonage en application de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme et que la nouvelle destination soit liée à l'habitation ou l'hébergement de loisirs et touristique ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'un traitement paysager de qualité et de ne pas compromettre les activités agricoles en présence sur le terrain d'implantation.

En sus dans le secteur A uniquement, sont autorisées :

- Les constructions, installations et aménagements directement nécessaires à l'activité agricole ;
- Les logements de fonction de l'exploitant, exclusivement pour les activités nécessitant la surveillance et la présence de personnes, dans un rayon de 100 m par rapport aux bâtiments d'activité, pour conserver l'unité et la fonctionnalité de l'exploitation, et dans la limite de 150 m² d'emprise au sol ;
- Les locaux de diversification de l'activité agricole (conditionnement, vente) dans un rayon de 100 m par rapport aux bâtiments existants, et dans la limite de 250 m² d'emprise au sol ;

En sus dans le sous-secteur Ap uniquement, sont autorisées :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles à condition qu'ils se situent dans un rayon de 100 mètres en tout point d'un des bâtiments formant le corps d'exploitation d'agricole.
- Les aménagements légers directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

dénaturent pas le caractère naturel des sites : les cheminements et sentes de promenade et randonnée, les postes d'observation et de découverte de la faune et de la flore ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires ;

- Les constructions d'abris et d'annexes nécessaires aux activités agricoles dans la limite de 100 m² d'emprise au sol,

En sus, dans le secteur A Stecal « s » uniquement, sont autorisées :

- Les équipements publics.
- Les constructions à vocation de logement de fonction liées et nécessaires à l'activité agricole et au fonctionnement du lycée agricole.
- Les constructions, installations et aménagements directement nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions, installations et aménagements liés à l'équipement public.

Dans le secteur A Stecal « ht » uniquement, sont autorisées :

- Les constructions à vocation d'accueil et d'hébergement touristique dans la limite de 10% de l'emprise foncière du Stecal ;
- Les extensions des habitations existantes sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

  > L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;

  > L'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 35% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum ;

  > Un raccordement architectural et volumétrique harmonieux entre la construction existante et l'extension devra être réalisé par des hauteurs à l'égout du toit et au faitage similaires.

- Les annexes sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

  > L'ensemble des annexes érigées ne doit pas dépasser 50m² d'emprise au sol au total et une annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol maximum ;

  > Les annexes sont limitées à 3 par unité foncière ;

  > Les annexes doivent se situer dans un rayon maximum de 50m par rapport à l'habitation existante.

Dans le secteur A Stecal « t » uniquement, sont autorisées :

- Les constructions nécessaires aux activités touristiques et de loisirs à condition qu'elles contribuent à la mise en valeur du site et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

  > L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 10% de l'emprise foncière du Stecal ;

  > Une composition architecturale harmonieuse et en cohérence avec les éléments de patrimoine bâtis existants sur le secteur devra être recherchée ;

- Les aménagements et travaux liés aux activités touristiques et de loisirs nécessaires à

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

la mise en sécurité des sites ou aux opérations de rénovation [illegible] dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi ;

- Les aménagements légers directement nécessaires à la gestion de l'espace touristique et de loisirs et de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère paysager et patrimonial des sites : les cheminements et sentes de promenade ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'un traitement paysager de qualité et de ne pas compromettre le caractère paysager et patrimonial de la zone, ni les activités agricoles en présence le cas échéant.

Dans le secteur A Stecal « a » uniquement, sont autorisées :

- Les constructions liées au développement de l'aérodrome d'Yvetot, dans la limite de 20% de l'emprise foncière du Stecal et à condition d'un traitement paysager de qualité et de ne pas compromettre le caractère paysager et patrimonial de la zone

Dans le secteur A Stecal « r » uniquement, sont autorisées :

- Les constructions liées au développement de l'aire d'autoroute d'Ecretteville-lès-Baons, dans la limite de 5% de l'emprise foncière du Stecal et à condition d'une insertion harmonieuse du bâti et d'un traitement paysager de qualité.

Article A2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article A3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 10 mètres vis-à-vis de l'emprise publique.

Dans le cas de voie privée commune, la limite latérale effective de la voie est prise comme alignement.

Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux voies et emprises publiques devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone A, les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait des

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

limites séparatives. Dans ce dernier cas, la distance mesurée horizontalement en tout point de la construction (hors débord du toit ≤ à 60cm) au point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins supérieure à 3 mètres.

En zone Ap, les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives. Dans ce dernier cas, la distance mesurée horizontalement en tout point de la construction (hors débord du toit ≤ à 60cm) au point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins supérieure à 5 mètres.

Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux limites séparatives devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

En zone A et Ap, la distance comptée horizontalement en tout point de constructions non contigües doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus basse avec un minimum de :

- 8 mètres si les deux façades comportent une ouverture ;
- 6 mètres si une des deux façades comporte une ouverture ;
- 4 mètres si les deux façades sont aveugles.

3.4. Emprise au sol

L'article n'est pas réglementé au-delà des dispositions sous conditions inscrites à l'article 1.2 du règlement de la zone agricole.

3.5. Hauteur des constructions

En zone A et Ap :

- La hauteur des extensions est limitée à l'acrotère et au faitage à la hauteur de la construction existante ;
- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit ;

En sus, en secteur A :

- La hauteur des constructions nécessaires aux activités agricoles est limitée à 15 mètres au faitage ;

En sus, en secteur Ap :

- La hauteur des constructions, aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles est limitée à 12 mètres au faîtage ;
- La hauteur des constructions d'abris et d'annexes nécessaires aux activités agricoles est limitée à 6 mètres au faitage

En sus, en secteur A Stecal « ht », la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faitage soit R+1+C.

En sus, en secteur A Stecal « t », la hauteur des constructions nécessaires aux activités touristiques et de loisirs ne pourront excéder 6 mètres au faitage.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

En sus, en secteur A Stecal « a », la hauteur des constructions touristiques et de loisirs de l'aérodrome ne pourront excéder 8 mètres au faitage.

En sus, en secteur A Stecal « r », la hauteur des constructions nécessaires à l'aménagement des aires d'autoroute ne pourront excéder 6 mètres au faitage.

Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

Article A4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

4.1.1. Toiture

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes comprises entre 30° et 50° et posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Pour les constructions à vocation agricole, des pentes inférieures pourront être autorisées, ainsi que sans débord. Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les bâtiments agricoles.

Les toitures monopentes pour les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les extensions et les annexes contiguës à une construction principale existante.

Les toits terrasses sont autorisés pour les annexes et extensions dont l'emprise au sol correspond à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale.

Des pentes de toitures plus faibles pour les annexes pourront autre autorisées.

4.1.2. Clôture

Les clôtures pleines et les soubassements sont interdits, sauf exception suivante :

- Les murs pleins sur un pan de la propriété, uniquement en cas d'utilisation de matériaux pleins traditionnels, et à condition de prévoir le passage de la petite faune. Des justifications seront à fournir lors des demandes d'autorisation d'urbanisme pour justifier de la perméabilité des clôtures.

Sont autorisés par ailleurs :

- Les grillages sans muret de soubassement s'ils sont doublés d'une haie côté emprise publique,
- Des haies végétales,
- Des clôtures agricoles (barbelés, câbles, grillages mailles progressives, poteaux, bois, …).

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au ruissellement et aux déplacements des espèces, en particulier de la petite faune.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Dans les zones de corridors inscrits au plan de zonage, les clôture[illegible] haies seules.

Des clôtures agricoles à mailles larges peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient perméables.

En cas de limite séparative, la hauteur des clôtures est définie à 1,6m maximum et à 1,8m maximum en cas de haie végétale.

En cas de limite avec l'emprise publique, la hauteur des clôtures est définie à 1,5m maximum et à 1,5m maximum en cas de haie végétale.

4.2. Performances énergétiques

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.3. Performance environnementale globale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.4. Risques naturels sur le territoire

Voir dispositions communes à toutes les zones.

4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Article A5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

5.1. Traitement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 100m² de terrain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffe de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage …) aux bitumes et enrobés.

Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur d'un arbre, ou un bosquet

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

Non réglementée.

Article A6 – Stationnement

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Equipements et réseaux

Article A7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Article A8 - Desserte par les réseaux

Voir dispositions applicables à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

7

ANNEXES DU REGLEMENT

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Liste des emplacements réservés

Commune	Numéro	Destination	Superficie	Bénéficiaire
Allouville-Bellefosse	1	Espace public	790 m²	Commune
	2	Création d'une voie publique	3 038 m²	Commune
	3	Extension du cimetière	8 817 m²	Commune
	4	Elargissement de voirie	262 m²	Commune
	5	Elargissement de voirie	366 m²	Commune
	6	Extension du musée	11 141 m²	Commune
Autretot	1	Cheminement piéton	1 010 m²	Commune
	2	Ouvrage hydraulique	3 119 m²	Syndicat de bassin versant
	3	Aménagement de sécurité de la RD 131	603 m²	Commune
	4	Programme de logements	21 338 m²	Commune
	5	Aménagement hydraulique	2 368 m²	Syndicat de bassin versant
	6	Aménagement hydraulique	1 145 m²	Syndicat de bassin versant
	7	Aménagement hydraulique	24 847 m²	Syndicat de bassin versant
	8	Ancien cimetière protestant	954 m²	Commune
Auzebosc	1	Cheminement doux	346 m²	Commune
	2	Elargissement de voirie – Création d'un cheminement doux	122 m²	Commune
	3	Elargissement de voirie – Création d'une aire de croisement rue du Calvaire	22 m²	Commune
	4	Elargissement de voirie – Création d'une aire de	22 m²	Commune

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		croisement rue du Calvaire		
	5	Elargissement de voirie – Création d'une aire de croisement rue d'Yvetot	21 m²	Commune
	6	Elargissement de voirie – Création d'une aire de croisement rue d'Yvetot	27 m²	Commune
	7	Elargissement de voirie – Création d'une aire de croisement rue d'Yvetot	19 m²	Commune
	8	Elargissement de voirie – Création d'une aire de croisement rue d'Yvetot	21 m²	Commune
	9	Elargissement de voirie – Création d'une aire de croisement rue d'Yvetot	22 m²	Commune
	10	Elargissement de voirie – Création d'une aire de croisement rue d'Yvetot	21 m²	Commune
Baons-le-Comte	1	Chemin piéton	1 308 m²	Commune
	2	Parking	598 m²	Commune
	3	Elargissement voirie	27 m²	Commune
	4	Piste cyclable	1 081m²	Commune
	5	Piste cyclable	817 m²	Commune
	6	Liaison école – terrains sportifs	224 m²	Commune
	7	Chemin piéton	553 m²	Commune
Bois-Himont	1	Aménagement de voirie	2 242 m²	Commune
	2	Aménagement d'une mare	1 006 m²	Commune
Carville-la-Folletière	1	Défense incendie	1 672 m²	Commune

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Croix-Mare	1	Extension cimetière	2 208 m²	Commune
	2	Parc de stationnement	646 m²	Commune
	3	Aménagement voirie et parking	3 816 m²	Commune
Ecalles-Alix	1	Réalisation d'équipements publics : - Salle des fêtes - Nouveau cimetière Parc de stationnement commun	5 049 m²	Commune
	2	Réalisation d'aménagements hydrauliques	1 003 m²	Commune
	3	Réalisation d'une liaison douce	1 080 m²	Commune
Ecretteville-lès-Baons	1	Aménagement des services techniques municipaux	1 342 m²	Commune
	2	Aménagement de voirie	416 m²	Commune
	3	Aménagement pour la défense extérieure contre l'incendie	1 345 m²	Commune
	4	Bassin de rétention	2 407 m²	Syndicat de bassin versant ou commune
	5	Servitude de passage de canalisation égout	332 m²	Syndicat de gestion des eaux ou commune
	6	Bassin de rétention	6 810 m²	Syndicat de bassin versant ou commune
	7	Aménagement de voirie	321 m²	Commune
Saint Martin de l'If- Fréville	1	Création de voirie	2 305 m²	Commune
	2	Aménagement de voirie	662 m²	Commune
Saint-Clair-sur-les -Monts	1	Equipement public	5 679 m²	Commune
	2	Aménagement de voirie	530 m²	Commune

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

	3	Aménagement de voirie	331 m²	Commune
	4	Aménagement de voirie	671 m²	Commune
	5	Protection d'une mare	547 m²	Commune
	6	Protection d'une maire	952 m²	Commune
	7	Extension du cimetière	2 352 m²	Commune
	8	Aménagement de voirie (élargissement)	287 m²	Commune
	9	Aménagement d'ouvrage de gestion des eaux pluviales	8851 m²	Syndicat de bassin versant
Sainte-Marie-des-Champs	1	Aménagement de voirie	8 602 m²	Commune
	2	Aménagement de voirie	954 m²	Commune
	3	Aménagement de voirie	870 m²	Commune
	4	Aménagement de voirie	272 m²	Commune
	5	Création d'un bassin de rétention	3 285 m²	Commune
Touffreville-la-Corbeline	1	Création d'un cimetière	1867 m²	Commune
Valliquerville	1	Elargissement de voirie	912 m²	Commune
	2	Elargissement de voirie	2 127 m²	Commune
	3	Elargissement de voirie	344 m²	Commune
	4	Aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales	1 161m²	Commune
	5	Aménagement d'un parking public + liaison douce + aménagement de gestions des eaux pluviales	11 180 m²	Commune
	6	Aménagement d'un ouvrage de gestion	2 400m²	Syndicat Mixte des Bassins

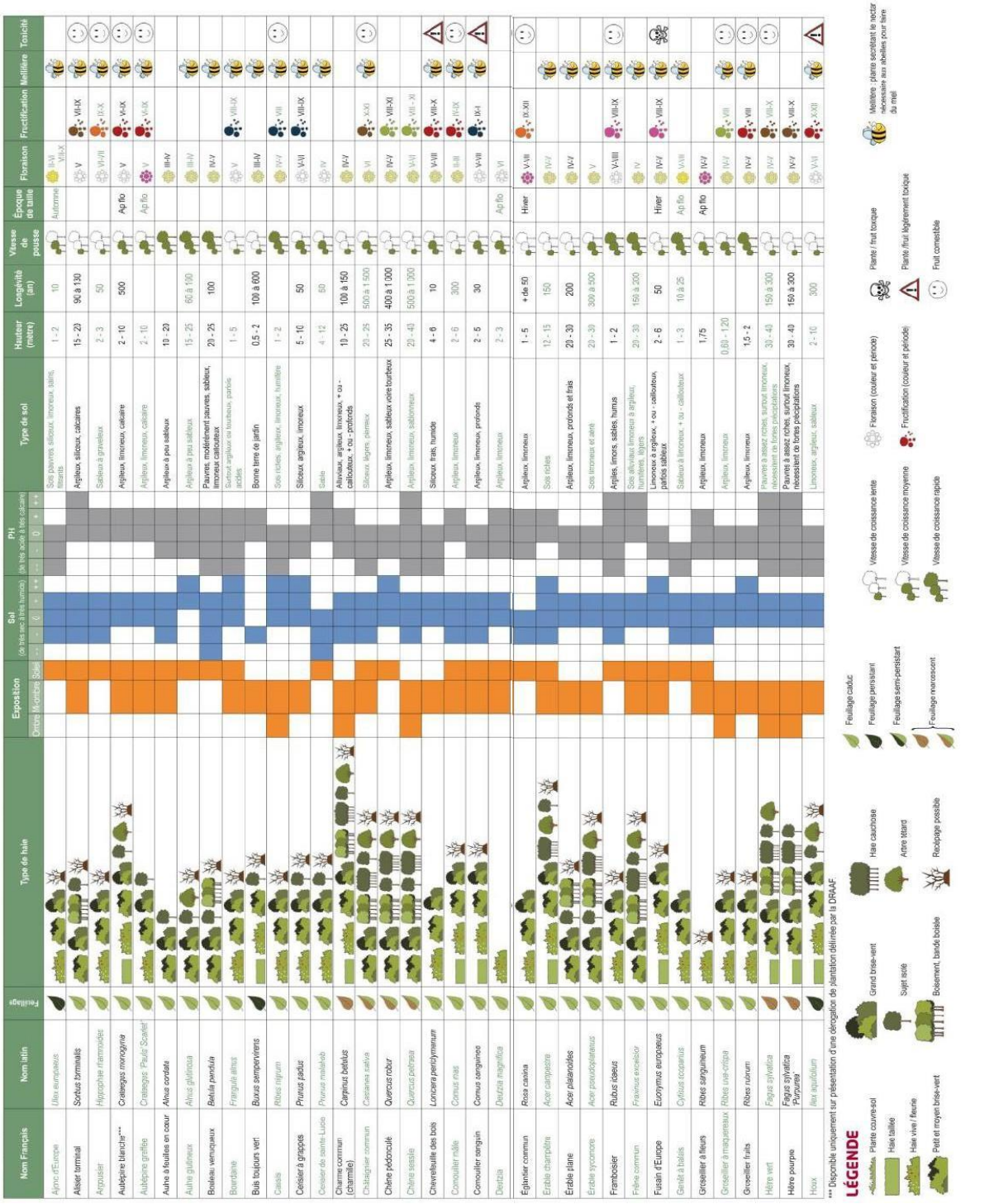
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

		des eaux pluviales		Versants Caux Seine
	7	Aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales	3 494 m²	Syndicat Mixte des Bassins Versants Caux Seine
	8	Extension de l'école	928 m²	Commune
	9	Aménagement voie verte	2 756 m²	Commune
	10	Aménagement voie verte	1 966 m²	Commune
	11	Aménagement d'ouvrage de gestion des eaux pluviales	255 m²	Syndicat Mixte des Bassins Versants Caux Seine
Veauville-lès-Baons	1	Aménagement d'un parking pour la halle de sport	4 263 m²	Commune
	2	Extension des équipements sportifs	10 386 m²	Commune
	3	Aménagement mare	225 m²	Commune
	4	Aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales	746 m²	Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Durdent
Yvetot	1	Extension du cimetière	40 625 m²	Commune
	2	Projet d'aménagement du quartier de la Plaine	8 414 m²	Commune

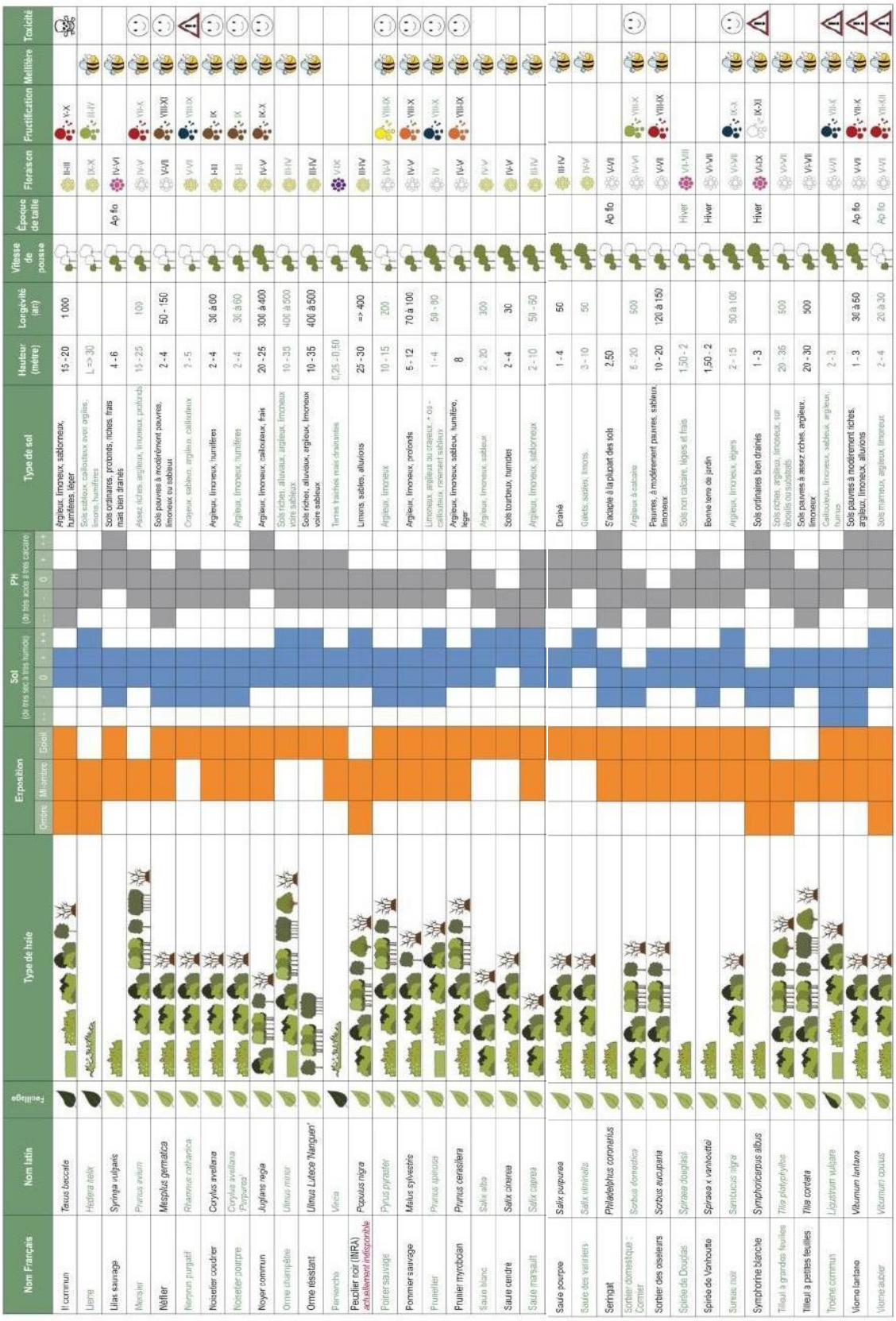
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Liste des essences locales recommandées

Liste des essences locales recommandée pour une haie par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Guides pratiques gestion des talus plantés et des mares

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
YVETOT NORMANDIE

PRESERVER ET GERER LES TALUS PLANTES DU PAYS DE CAUX

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le talus planté cauchois est l'élément le plus souvent cité pour décrire le paysage du pays de Caux.

Il est décrit comme étant encore parfois bordé d'un fossé, et surmonté d'arbres de haut-jet sur une ligne voire deux ou trois. Pourtant, les observations montrent des formes de talus plantés multiples et variées, adaptées aux projets, moyens et envies des propriétaires.
Lorsque ce patrimoine vieillit, il est temps de se poser des questions sur sa gestion et son renouvellement.

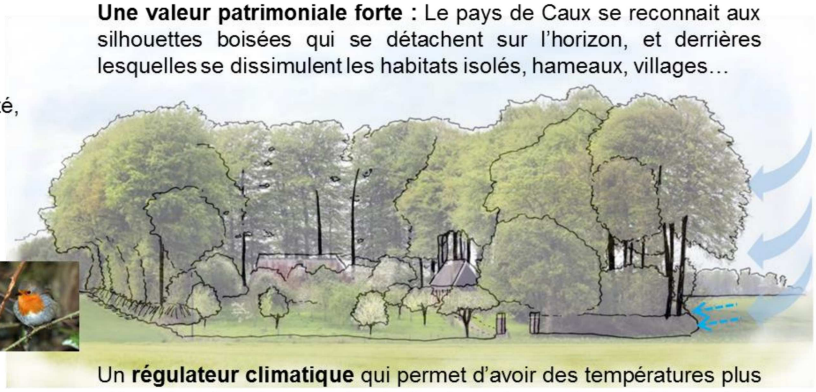
Les communes œuvrent pour protéger ce bien commun qui est utile au bon fonctionnement paysager, hydraulique, environnemental du territoire.

Rôle et intérêts des talus plantés

Une valeur patrimoniale forte : Le pays de Caux se reconnait aux silhouettes boisées qui se détachent sur l'horizon, et derrières lesquelles se dissimulent les habitats isolés, hameaux, villages…

Une qualité du cadre de vie
Marqueur de limite de propriété, il préserve l'intimité
Il fournit du bois

Un abri pour la biodiversité



Une protection contre les intempéries

Les arbres filtrent le vent et ralentissent les bourrasques

Le talus ralentit les eaux de ruissellement, favorise leur infiltration et limite l'érosion des sols

Un **régulateur climatique** qui permet d'avoir des températures plus clémentes dans la cour, de stocker le carbone atmosphérique et de capter certains polluants

Les questions qu'il est important de se poser en cas de travaux sur les arbres

L'alignement d'arbres est-il protégé dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?
S'il est identifié sur le plan de délimitation en zones, il fait l'objet d'une protection et des règles doivent être respectées.

Quelle démarche dois-je suivre si l'alignement est protégé ?
Il est nécessaire de faire une déclaration préalable en mairie avant d'engager des travaux et de justifier de leur nécessité. Il s'agit de vérifier que le projet respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.
Vous pouvez télécharger le Cerfa N° 13404*06 sur le site www.service-public.fr (onglet 4.3. pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres)

Qui doit demander l'autorisation ?
La personne qui commande les travaux. Elle est officiellement responsable. Il peut s'agir du propriétaire de la parcelle ou de son locataire.

Règlement du PLUi

Les alignements d'arbres, y compris sur talus, recensés au plan de zonage sont à conserver ou, le cas échéant, à reconstituer dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte, de l'intérêt hydraulique ou historique.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :
- Création d'accès, notamment pour assurer la fonctionnalité agricole ;
- Travaux d'intérêt général, notamment liés à la présence de réseaux ;
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments en lien avec des conditions de sécurité.

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie dont le linéaire sera équivalent ou supérieur à celui supprimé, devra être plantée au sein du même alignement. Des essences végétales locales et diversifiées devront être replantées au sein d'un même linéaire.

Les talus doivent être au maximum conservés ou restaurés pour leur rôle de préservation des sols et la gestion hydraulique. Toute implantation d'une construction principale est interdite dans une bande de 15 mètres à partir de l'axe du talus. Les extensions sont néanmoins autorisées dans le prolongement de la construction existante même si celle-ci sont implantées à une distance inférieure à 15m du talus. Les annexes de moins de 20m² ou abri de jardin sont autorisés dans la bande de 15m par rapport au talus, en respectant un retrait de 1,5 mètres minimum à partir du pied du talus.

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
YVETOT NORMANDIE

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Les bonnes pratiques de gestion

Un entretien régulier :

Observer ses arbres pour remarquer d'éventuelles blessures, champignons ou branches mortes. Si l'état de vos arbres vous pose question, demandez l'avis d'un expert forestier qui saura évaluer l'état sanitaire et physique de ceux-ci. Un élagage peut être une première solution avant l'abattage. L'abattage sera la dernière solution à mettre en œuvre.

Évaluer les conséquences avant d'agir

L'arbre est un être vivant. Toute action (coupe, blessure des racines, support pour les barbelés…) aura des conséquences à moyen terme.
Les interventions peuvent avoir lieu toute l'année, sauf en période d'apparition des feuilles (montée de sève) et de chute de feuille (descente de sève).

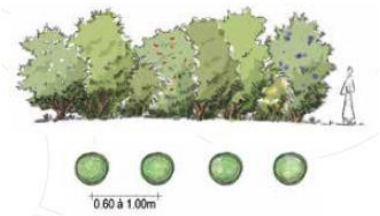
Adapter les essences et la hauteur à votre projet, au contexte et à vos besoins

Le choix de l'essence et du type de plantation doit prendre en compte plusieurs critères :

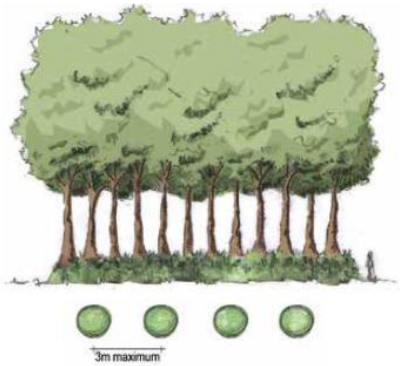
- Le rôle de l'alignement : bise vent, agrément, production de bois…
- Le contexte : isolé sur le plateau, périphérie de village, dans le tissu urbanisé
- La proximité éventuelle d'habitations
- Le mode de gestion projeté (taillé tous les ans ou intervention tous les 5/7 ans)

Les densités de plantation seront également adaptées au contexte : forte densité de plantation (un arbre de haut-jet tous les 2m) à l'interface agricole, et jusqu'à un arbre tous les 5 m, voir 10 m, à proximité des habitations.

On peut ainsi privilégier :



Les arbres de moyen développement ou haies dans le tissu urbanisé



Les hauts jets en interface avec l'espace agricole et pour les clos masures isolés sur le plateau

Penser en cas d'abattage à replanter des essences locales diversifiées.

Utiliser des plantes d'origine locale pour les haies et les plantations du jardin permet de respecter l'identité de la région et de préserver les caractéristiques des paysages du territoire. Ces plantes sont également adaptées aux sols et aux conditions climatiques locales et favorisent la biodiversité.
Les essences suivantes sont à privilégier : chêne sessile, hêtre, charme, châtaignier…

Qui peut m'accompagner dans mes démarches ?

Sachez que vous pouvez bénéficier, sous certaines conditions, d'aides financières. Avant d'engager tous travaux, renseignez-vous sur les subventions éventuellement disponibles et la procédure à suivre auprès de la Commune et / ou de la Communauté de Communes.

Certains organismes locaux peuvent vous accompagner dans votre projet et vous apporter un appui technique :

- Le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande (pour les projets situés sur son territoire)
- Le CAUE 76

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

Conception : PnrBSN
Illustrations : PnrBSN – A. Lasnier
Photos : G. Pottier – A. Lasnier

Plus d'informations

Site internet CCRY : http://www.ccry.fr/urbanisme/instruction-du-droit-des-sols/
Site internet du Parc : http://www.pnr-seine-normande.com
CAUE 76 : http://www.caue76.org

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
YVETOT NORMANDIE

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LES MARES

Qu'est-ce qu'une mare ?

Les mares constituent des milieux précieux, à la fois pour leur richesse biologique mais aussi pour les fonctions essentielles qu'elles assument.

D'origine le plus souvent artificielle et parfois naturelle, les mares représentent des milieux d'accueil importants pour la faune et la flore.

Une mare ne fonctionne pas de manière isolée. Les espèces se déplacent sur plusieurs mares en « réseau » durant leur vie. Le comblement, l'assèchement ou le manque d'entretien de certaines mares peut impacter cet équilibre fragile.

Pourquoi préserver les mares ?

Intérêts paysagers
Participe à la qualité du cadre de vie, en lien avec les milieux associés (prairies, haies, bosquets…)
Reflet des pratiques et usages d'autrefois

Intérêts hydrauliques
Joue un rôle dans la régulation des ruissellements pour limiter les risques d'inondations.

Intérêts agricoles
Abreuvement du bétail et rôle tampon visant à diminuer les ruissellements et l'érosion des sols

Intérêts environnementaux
Héberge une faune et flore spécifique aux milieux humides tels que Libellules, Hérons, Chauves-souris, Grenouilles…

Les questions qu'il est important de se poser en cas d'intervention sur une mare

Ma mare est-elle protégée dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?
Si ma mare est identifiée sur le plan de délimitation en zones, elle fait l'objet d'une protection et des règles doivent être respectées.

Quelle démarche dois-je suivre si la mare est protégée ?
Il est nécessaire de faire une déclaration préalable en mairie avant d'engager des travaux et de justifier de leur nécessité. Il s'agit de vérifier que le projet respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Vous pouvez télécharger le Cerfa N° 13404*06 sur le site www.service-public.fr (onglet 4.1 : Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu)

Qui doit demander l'autorisation ?
La personne qui commande les travaux. Elle est officiellement responsable. Il peut s'agir du propriétaire de la parcelle ou de son locataire.

Règlement du PLUi

Toute construction est interdite dans un rayon de 10 mètres autour de l'entité à partir du haut de la berge. Les extensions d'habitations déjà présentes dans une zone inférieure à 10m autour des mares, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance à la mare de la construction.

Tout comblement ou remblaiement de la mare est interdit. Les affouillements de sols et les exhaussements sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
- Réhabilitation et entretien écologique de la mare afin de restaurer ou d'améliorer les fonctionnalités écologiques ;
- Travaux permettant d'assurer la défense incendie ;
- Aménagements assurant la lutte contre les inondations.

L'introduction d'espèces invasives y est proscrite (une liste non exhaustive est annexée au PLUi). La liste des essences locales est présente en annexe.

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
YVETOT NORMANDIE

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Les bonnes pratiques de gestion

Intervenir sur la mare entre août et octobre pour permettre à la végétation et à la faune d'effectuer l'essentiel de son cycle de vie. Cela permet d'éviter la destruction d'espèces protégées.

Agissons par des gestes simples

Le maintien de haies, bosquets ou de refuges (tas de bois, amas de pierres) près de la mare facilite les déplacements des animaux

Maintenir ou restaurer les berges en pente douce (pente de 30% maximum) pour rendre la mare accessible à la biodiversité

Limiter la fauche de la végétation aquatique, des berges et des abords de la mare à une fois par an. Cela favorise la biodiversité et marque une limite autour de la mare pour les visiteurs.

Veiller à ne pas importer ou disperser des espèces exotiques envahissantes En cas de doute, contactez un technicien !

Crassule de Helms

Jussie

Myriophylle du Brésil

Agissons par des gestes simples

Il n'est pas forcément nécessaire de planter suite aux travaux. Les graines sont déjà présentes dans le sol…. Il suffit d'attendre une saison.
La présence de poissons génère un envasement de la mare et impacte son fonctionnement

Ne pas utiliser de produits phytosanitaires (désherbants, fongicides, insecticides) : ils sont interdits à moins de 5 m des cours d'eau et plans d'eau et à moins d'un mètre des fossés et autres points d'eau même à sec.
A partir de janvier 2019, interdiction pour les particuliers d'utiliser des produits phytosanitaires.

Prévoir un entretien régulier : un entretien tous les 5 ans en prévoyant de l'élagage de branches, l'arrachage de la végétation aquatique…

Prévoir le devenir des matériaux extraits de la mare lors du curage et /ou du réaménagement des berges

Vérifier que les travaux ne sont pas soumis à la loi sur l'eau (selon leur nature et leur intensité).

Qui peut m'accompagner dans mes démarches ?

Sachez que vous pouvez bénéficier, sous certaines conditions, d'aides financières. Avant d'engager tous travaux, renseignez-vous sur les subventions éventuellement disponibles auprès de la Communauté de Communes.

Certains organismes locaux peuvent vous accompagner dans votre projet et vous apporter un appui technique :

- Les syndicats de bassin versants
- Le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande (pour les projets situés sur son territoire)
- Le Conservatoire des Espaces naturels Normandie

Conception : PnrBSN
Illustration mare : CAUE76 - G. Pesquet 2016
Photos : A Marchalot / R Siccard

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

Plus d'informations

Site internet CCRY : http://www.ccry.fr/urbanisme/instruction-du-droit-des-sols/
Site internet du Parc : http://www.pnr-seine-normande.com
Programme régional d'action en faveur des mares : http://www.pramnormandie.com

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service territorial de Rouen
Bureau Planification Habitat et Connaissance

Rouen, le 27 SEP. 2022

Affaire suivie par : Christine LEROY et Mathilde BRASSART
Tél. : 02 76 78 33 18 / 33 20
Mél : ddtm-str-bphc@seine-maritime.gouv.fr

Le directeur départemental
des territoires et de la mer
à
Monsieur Le Président de la Communauté de
Communes Yvetot Normandie

Objet : Avis sur la procédure de modification du PLUI de la Communauté de Communes d'Yvetot normandie

Par courrier daté du 8 septembre 2022, vous sollicitez l'avis de la DDTM sur le projet de modification du PLUI de la Communauté de Communes d'Yvetot Normandie.

Cette procédure a pour objet de :

- faire évoluer les dispositions du règlement des zones UI et AU ainsi que l'OAP n°2 d'Allouville-Bellefosse pour accompagner l'évolution du site Linex ;

- déplacer la limite entre les zones UA1 et UP à Allouville-Belfosse pour permettre l'extension de la pharmacie ;

- adapter le règlement des zones UA, UAa et UA1 pour faciliter l'extension des commerces et activités de service en centre-bourg.

Au vu des éléments contenus dans la notice de présentation, j'émets un avis favorable sur la procédure de modification du PLUI de la Communauté de Communes d'Yvetot Normandie.

Le Directeur Départemental adjoint
des Terrritoires et de la Mer

Pierre BERNAT Y VICENS

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Avis délibéré
Modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Yvetot Normandie (76)

N° MRAe 2022-4615

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 8 décembre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Yvetot Normandie (76).

Étaient présents et ont délibéré collégialement : Edith CHATELAIS, Noël JOUTEUR, Christophe MINIER, Sophie RAOUS et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie, adopté collégialement le 3 septembre 2020[1], chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par le président de la communauté de communes Yvetot Normandie pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 14 septembre 2022.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 21 septembre 2022 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

AVIS

1 Présentation du contexte

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

1.2 Cadre réglementaire

Le PLUi de la communauté de communes Yvetot Normandie a été approuvé le 13 février 2020 et fait ici l'objet d'une première modification dont le projet a été arrêté le 11 août 2022. La modification des plans locaux d'urbanisme est définie par les articles L. 153-36 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale de ce projet de modification a été menée de manière volontaire par la personne publique responsable.

1.3 Présentation du projet de modification du PLUi

Le projet de modification du PLUi d'Yvetot Normandie comporte trois objectifs :

- adapter les règlements graphique et écrit ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant au secteur d'implantation de l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) Linex Panneaux SAS, située à l'extrémité nord de la commune d'Allouville-Bellefosse, dont les installations et les évolutions envisagées ne sont pas conformes au PLUi en vigueur ;
- reclasser en zone UA1 (correspondant aux centres-bourgs des pôles secondaires) le secteur de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse actuellement classé en zone UP (correspondant aux secteurs pavillonnaires) ;
- réduire « la part minimale de surfaces non imperméabilisées » à 5 % pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que pour les projets portant sur des commerces et activités de service existants dans la zone UA et les secteurs UAa et UA1 (article UA5.2 du règlement écrit) correspondant aux centres-villes et aux centres-bourgs des pôles secondaires.

Le premier objectif se traduit par la création d'un nouveau secteur UI1 et d'un nouveau secteur AUi1 autour de l'entreprise Linex, en modifiant les règles de hauteur et les dispositions relatives à l'implantation des constructions et aux surfaces non imperméabilisées prévues dans le PLUi en vigueur pour les adapter aux besoins exprimés par l'entreprise. Il vise à répondre aux opérations suivantes, dans le cadre d'un projet d'évolution de cette entreprise :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- construction d'un silo de stockage d'anas[2] de lin ; la hauteur de ce silo et des machines d'alimentation (48,1 mètres) dépasserait la hauteur maximale de 15 mètres prévue par le PLUi en vigueur en zone UI et en secteur AUi ;
- mise en conformité du site en matière de rejets atmosphériques soit par l'installation d'un électrofiltre humide nécessitant l'installation d'une cheminée d'une hauteur de 70 mètres, soit par le changement des sécheurs et de la chaudière avec cogénération dans le cadre d'un projet d'entreprise englobant la décarbonation du process et l'autosuffisance énergétique avec l'utilisation des sous-produits du site ; cette deuxième option nécessite toutefois la création d'un bâtiment de 38 mètres de hauteur et de deux cheminées de 43 mètres de hauteur chacune ;
- création d'un nouveau bâtiment de production d'une hauteur de 15 mètres qui accueillera une presse à mélamine et d'un bâtiment de stockage du papier mélaminé qui atteindrait une hauteur de 35 mètres ;
- création de plateformes de stockage de bois en dehors de la zone située au nord du site identifiée dans l'OAP associée au site de l'entreprise Linex dans le PLUi en vigueur.

Pour permettre et/ou faciliter la réalisation de ces opérations, le projet de modification du PLUi prévoit :

- d'autoriser en secteurs UI1 et AUi1 « *sous conditions* […] *les dépôts à l'air libre nécessités par l'activité industrielle (exemple non exhaustif : parcs à bois), à condition d'être masqués par des écrans végétaux (par exemple, talus cauchois)* » ;
- de porter la hauteur maximale des constructions en secteur UI1 et AUi1 à 40 mètres, le règlement modifié précisant que « *Les dispositifs industriels dûment justifiés (exemple non exhaustif : cheminées, bandes transporteuses, élévateurs, filtres, dispositifs liés aux évolutions technologiques ou réglementaires, etc.) pourront avoir une hauteur plus importante* », plusieurs équipements de l'entreprise atteignant aujourd'hui des hauteurs de 30 à 40 mètres et ne respectant donc pas la hauteur maximale autorisée par le PLUi en vigueur en zone UI, fixée à 15 mètres ;
- de préciser que s'agissant des parcelles à cheval entre le secteur AUi1 et la zone agricole, la plantation visant à assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions pourra être réalisée en limite séparative de propriété ;
- de diminuer la surface de l'unité foncière devant « être traitée en espaces verts » pour la zone UI de 30 % minimum à 5 % minimum pour le secteur UI1 (article UI5.2 du règlement écrit), le site de l'entreprise Linex ne respectant pas les prescriptions du PLUi en vigueur en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols (environ 15 % de surfaces non imperméabilisées) ; en secteur AUi1, les 20 % minimum de surface de l'unité foncière devant être traités en espaces verts tels que prévus par le PLUi en vigueur sont conservés ;
- de réduire la distance minimale entre les constructions et la limite séparative à 10 mètres pour les constructions d'une hauteur supérieure ou égale à 10 mètres en secteur UI1 et à 5 mètres lorsque leur hauteur est inférieure à 10 mètres ; il est précisé que les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait de la limite avec le secteur AUi1[3] ;
- de préciser, pour le secteur AUi1, que les ouvrages hydrauliques à fond perméable sont considérés comme des espaces verts de pleine terre auxquels est attribué un coefficient de végétalisation égal à 1 ;

Il est également prévu que l'orientation d'aménagement et de programmation n° 2 d'Allouville-Bellefosse soit modifiée pour :

- tenir compte des gabarits des installations industrielles existantes ou futures de l'entreprise Linex ;
- intégrer la présence du talus cauchois réalisé en limite de propriété du site industriel sur des parcelles à cheval entre le secteur AUi1 et la zone agricole ;
- permettre l'aménagement d'une plateforme de stockage de bois à d'autres emplacements sur les secteurs AUi1 ou UI1 que celui identifié dans le PLUi en vigueur au nord de la zone concernée par l'OAP ;

2 Les anas sont les fragments de paille recueillis à l'issue des opérations mécaniques consistant à extraire la fibre de l'écorce de la tige.

3 Le PLUi actuel permet en zone AU une édification des constructions en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, il impose, comme en zone UI, une édification des constructions avec un retrait vis-à-vis de la limite séparative d'au moins la moitié de la hauteur au faîtage avec un minimum de cinq mètres (trois mètres en cas de façade aveugle en zone AU).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- permettre la réalisation des aménagements hydrauliques destinés à maîtriser le risque inondation lié au ruissellement des eaux pluviales sur d'autres emplacements que celui identifié par l'OAP du PLUi en vigueur.

Le deuxième objectif du projet de modification du PLUi vise à répondre au projet d'agrandissement de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse (nouvelle emprise au sol pour l'extension du bâtiment et zone de stationnement) et se traduit par le reclassement en zone UA1 d'une partie (environ 300 m²) de la parcelle AH 404 située derrière la pharmacie et actuellement classée en zone UP (emprise au sol maximale limitée en zone UP ne permettant pas la réalisation du projet d'extension de la pharmacie).

Enfin, le troisième objectif du projet de modification du PLUi vise à faciliter l'évolution des activités commerciales dans les centres-villes et les centres-bourgs. Il se traduit par la réduction de la part minimale de surfaces non imperméabilisées en zone UA (comprenant les secteurs UA1 et UAa) correspondant aux centre-villes des pôles urbains majeurs et aux centres-bourgs des pôles secondaires à 5 % pour les projets portant sur des commerces et activités de service existants, au lieu de 20 % en zone UA et 40 % en secteur UA1 dans le règlement actuel du PLUi (la part minimale de surface non imperméabilisée étant déjà fixée à 5 % pour le secteur UAa correspondant au centre-ville reconstruit de la commune d'Yvetot). Les communes concernées par cette modification du règlement écrit sont les suivantes : Croix-Mare (qui semble avoir été oubliée sur la carte ci-après), Sainte-Marie-des-Champs, Valliquerville, Yvetot, Allouville-Bellefosse, Auzebosc et Saint-Martin-de-l'If.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1. Adapter les dispositions règlementaires et l'orientation d'aménagement aux spécificités de l'entreprise Linex
2. Déplacer la limite entre les secteurs UA1 et UP, au niveau de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse
3. Faciliter l'évolution du commerce dans les centres-villes et les centres-bourgs

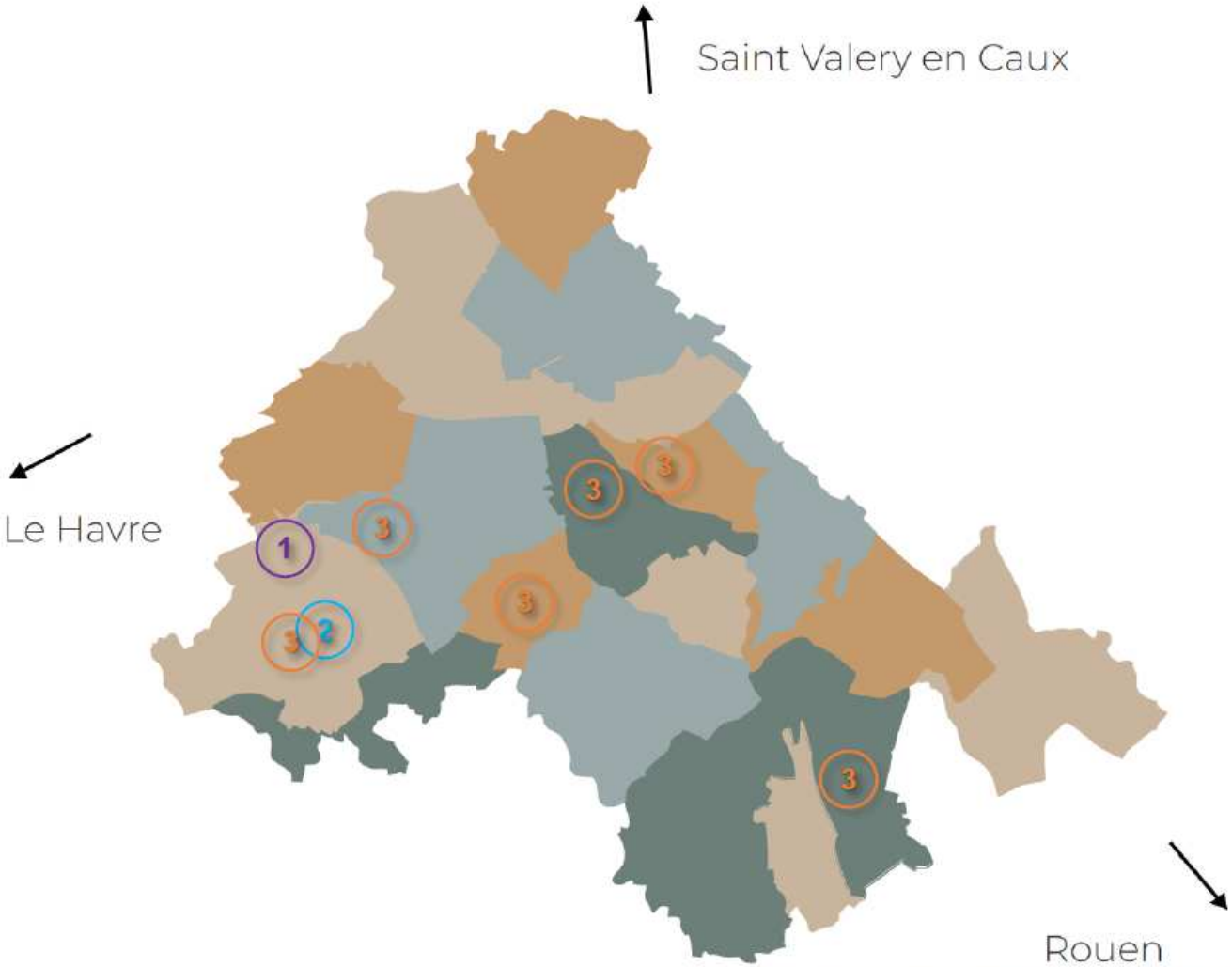


Figure 1: Localisation des modifications sur le territoire de la communauté de communes (source : p. 4 de la notice de modification)

1.4 Contexte environnemental

Le territoire de la communauté de communes Yvetot Normandie s'étend sur un socle crayeux avec un léger relief. Il recouvre deux unités paysagères à savoir le plateau de Caux, marqué par les espaces agricoles, et les petites vallées affluentes de la Seine.

La richesse du patrimoine se traduit par l'existence d'un site classé (Val au Cesne), de trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique[4] (Znieff) et des boisements de la Sainte-Gertrude et de la Rançon. Le territoire est également structuré par deux continuités écologiques principales qui assurent la liaison entre le Val au Cesne, lui-même relié à la vallée de la Seine, et la vallée

4 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

de la Durdent, donnant sur les vallées du littoral. Par ailleurs, six communes sont situées dans le parc naturel régional (PNR) des boucles de la Seine normande. Le patrimoine culturel, lui aussi très riche, est notamment constitué de quatre monuments historiques et de clos masures pour lesquels une démarche d'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco est en cours à l'échelle départementale.

Le territoire est partagé entre trois bassins versants et marqué par des vallons parfois encaissés ainsi que par une infiltration rapide des eaux dans les sous-sols du fait des nombreuses cavités. Deux risques naturels principaux sont identifiés, à savoir les inondations et les mouvements de terrain, principalement par effondrements.

Plusieurs infrastructures peuvent être source de nuisances et de pollutions : les voies ferrées, les autoroutes A29 et A150, le réseau de routes départementales, les installations classées pour la protection de l'environnement et l'aérodrome de Baons-le-Comte. Plusieurs axes de transports de matières dangereuses ainsi qu'une ligne électrique (au sud) traversent également le territoire.

Aucune des zones concernées par le projet de modification du PLUi ne se situe au sein d'une Znieff mais certaines se situent dans un périmètre de protection de captage d'eau potable et sont concernées par des risques d'inondation et/ou des risques liés à la présence de cavités souterraines.

2 Analyse du projet de modification et de la manière dont il prend en compte l'environnement

2.1 Contenu du dossier

Le dossier reprend en grande partie les pièces produites lors de l'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes Yvetot Normandie (documents « *Justification des choix retenus* » et « *Evaluation environnementale* » du rapport de présentation). Il est complété par une notice de présentation du projet de modification ainsi que par les pièces du PLUi modifié : règlement écrit, zonage sur l'ensemble des communes d'Yvetot Normandie, zonage de la commune d'Allouville-Bellefosse et orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Si la majorité des informations contenues dans les documents produits lors de l'évaluation environnementale du projet de PLUi initial peut effectivement être reprise dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de modification du PLUi, l'état initial de l'environnement ainsi que l'analyse des impacts potentiels et les mesures associées d'évitement, de réduction voire de compensation, doivent être adaptées précisément au projet de modification présenté. En particulier, le dossier ne présente aucun inventaire de terrain, ce point avait déjà été souligné dans l'avis n° 2019-3008 du 23 mai 2019[5] de la mission régionale d'autorité environnementale portant sur le projet d'élaboration du PLUi d'Yvetot Normandie.

Par ailleurs, la reprise de la quasi-totalité des documents « *Justification des choix retenus* » et « *Evaluation environnementale* » du rapport de présentation et des OAP sectorielles réalisés pour l'élaboration du PLUi initial sur l'ensemble du périmètre intercommunal nuit à la lisibilité de la démarche d'évaluation environnementale qui devrait concerner les seuls objets du présent projet de modification du PLUi.

De plus, l'analyse des impacts du projet de modification du PLUi et de la compatibilité de celui-ci avec la charte du PNR des boucles de la Seine normande et avec le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays du plateau de Caux maritime se limite aux modifications concernant le site de l'entreprise Linex. La personne publique responsable estime en effet (p. 64 de la notice de présentation) que « *Les autres évolutions* […] *modifient de manière marginale les possibilités d'occupation des sols (nombre de projets commerciaux limités, modification de faible ampleur de la règle). Elles ne changent donc pas les incidences environnementales du PLUi de la CCYN* [communauté de communes Yvetot Normandie] ». Cependant, afin d'en faire la démonstration, la localisation et le mode de calcul de l'ensemble des surfaces supplémentaires susceptibles d'être imperméabilisées en zone UA dans le cadre du projet de

5 Cet avis est consultable sur le site de la MRAe Normandie à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_3240_2019_2emeplui_cdc-yvetot_delibere.pdf

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

PLUi modifié doivent être présentés dans le rapport. De même les enjeux environnementaux et les impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine associés aux surfaces imperméabilisées, s'agissant en particulier des sols, de la biodiversité, de la pollution de l'eau, des risques d'inondation et de création de nouveaux îlots de chaleur en ville doivent être clairement analysés dans le dossier.

Aucune nouvelle mesure d'évitement, de réduction voire de compensation n'est proposée en réponse aux potentiels impacts du projet de modification du PLUi et le dossier ne démontre pas que les mesures déjà prévues lors de l'élaboration du PLUi permettent à elles seules de limiter ces impacts. De plus, les mesures proposées lors de l'élaboration du PLUi ne sont pas accompagnées d'indicateurs de suivi ainsi que l'avait relevé l'autorité environnementale dans son avis n° 2019-3008, les sensibilités environnementales et les potentiels impacts de la modification n'étant pas clairement identifiés. Par exemple, le plan de zonage ne permet pas de situer les espaces verts paysagers protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme par rapport à des secteurs qui pourraient être imperméabilisés.

L'autorité environnementale recommande de préciser l'état initial de l'environnement, d'identifier et d'analyser les impacts potentiels spécifiques du projet de modification du PLUi sur l'environnement et la santé humaine ; elle recommande également de justifier l'absence de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, visant à prévenir ou limiter spécifiquement ces impacts et de présenter les indicateurs de suivi associés, en ce qui concerne les objets du présent projet de modification.

Le projet de modification du PLUi prévoit de ne pas limiter la hauteur des « *dispositifs industriels dûment justifiés (par exemple non exhaustif : cheminées, bandes transporteuses, élévateurs, filtres, dispositifs liés aux évolutions technologiques ou réglementaires, etc.)* ». Pour l'autorité environnementale, cette disposition nécessite d'être précisée et davantage encadrée.

L'autorité environnementale recommande de préciser et d'encadrer plus strictement les conditions de dérogation aux limites des hauteurs autorisées des installations industrielles.

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale que sont la biodiversité, le paysage et le patrimoine, les sols, l'air et le climat et la santé humaine.

2.2 La biodiversité

L'avis n°2019-3008 du 23 mai 2019 de l'autorité environnementale sur l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Yvetot Normandie soulignait que dans les zones ouvertes à l'urbanisation, aucun inventaire faune/flore n'avait été réalisé pour identifier les espèces présentes, ni aucune étude pédologique pour confirmer ou infirmer la présence de zones humides. Bien que l'évaluation environnementale doive être proportionnée à l'ampleur du projet de modification du PLUi, le croisement de la connaissance fine du territoire et des projets permis par le projet de modification du PLUi envisagé est nécessaire pour identifier leurs impacts potentiels et prévoir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adaptées, relevant du champ de compétence du PLUi, afin de définir les conditions de mise en œuvre de ces projets.

L'autorité environnementale recommande de réaliser, de manière proportionnée, des inventaires faune/flore et de zones humides dans les secteurs concernés par le projet de modification du PLUi afin de préciser les enjeux écologiques associés, d'évaluer les impacts potentiels des évolutions prévues et d'adopter des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, adaptées.

2.3 Le paysage et le patrimoine

Plusieurs monuments historiques et éléments de patrimoine remarquables se situent à moins de deux kilomètres du site de l'entreprise Linex (église Notre-Dame sur la commune de Valliquerville à l'est, ancienne chapelle des Blanques et croix de pierre dite croix des Blanques sur la commune d'Alvimare à l'ouest, chêne d'Allouville-Bellefosse, manoir du Catel sur la commune d'Ecretteville-lès-Baons).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

La notice de présentation du projet de modification du PLUi propose (p. 66) une simulation de l'incidence visuelle des projets de l'entreprise Linex qui seraient permis par cette modification du PLUi. Selon le dossier, pour une personne située à 450 mètres de l'entreprise, une cheminée de 70 mètres de haut « *ne représente plus qu'un angle de vue de 7,5°, ce qui reste raisonnable* ». La personne publique responsable ne justifie pas cette conclusion, en particulier par rapport au champ visuel vertical total de l'être humain et aux éléments paysagers aux alentours (végétation, patrimoine remarquable, etc.). Aucune analyse des covisibilités avec les éléments de patrimoine remarquable n'est présentée.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des impacts potentiels sur le paysage des opérations projetées par l'entreprise Linex et permises par le projet de modification du PLUi d'Yvetot Normandie en apportant des éléments objectifs démontrant qu'elles ne sont pas de nature à remettre en cause le paysage actuel et les visibilités des éléments de patrimoine remarquable.

Les autres objets du projet de modification du PLUi permettant de favoriser l'évolution des commerces et des activités de service existants, dont la pharmacie d'Allouville-Bellefosse, n'ont *a priori* pas d'impact notable sur le paysage (la hauteur des extensions étant en particulier limitée à la hauteur de la construction principale en zone UA). La localisation précise des parcelles concernées et l'analyse des enjeux paysagers et des potentiels impacts mériteraient cependant d'être présentées. .

2.4 Les sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation des sols. En effet, les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale[6], rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse, etc. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de plateforme pour les activités humaines ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Les sols constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre de strate superficielle tous les 100 à 500 ans.

La notice de présentation estime entre 3 et 3,5 hectares l'artificialisation supplémentaire du secteur UI1 permise par l'abaissement, dans le cadre du projet de modification, de la part minimum de surface non imperméabilisée imposée par le PLUi en vigueur. Sur ce potentiel de 3,5 hectares, environ 1,9 hectare porte sur des projets déjà réalisés (espace atelier/garage à la place d'un ancien parc à bois et parking destiné aux véhicules légers), le site de l'entreprise Linex ne respectant pas les prescriptions du PLUi en vigueur en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols (environ 15 % de surfaces non imperméabilisées contre 30 % minimum imposés en zone UI par le PLUi actuel). Comme pour ce qui concerne les hauteurs maximales autorisées, la réduction du taux minimal exigé de surfaces non imperméabilisées conduirait à régulariser la situation actuelle, en prévoyant même un taux inférieur au taux constaté actuellement à l'échelle du site (15 %), et à maintenir, à terme, environ un hectare de surfaces non imperméabilisées sur le secteur UI1, soit un potentiel d'imperméabilisation restant d'environ 0,6 hectare.

Les partenaires ayant signé la charte du PNR des boucles de la Seine normande (six communes concernées pour la communauté de communes Yvetot Normandie) se sont engagés à limiter l'artificialisation des sols sur la période 2014-2025 à 3,75 %. Bien que le PLUi actuel permette une artificialisation supérieure, la personne publique responsable juge que « *le dépassement restait dans la marge du rapport de compatibilité devant être respectée entre le PLUi et la charte* » (p. 54 de la notice de présentation). Pour l'autorité environnementale, cette appréciation est contestable puisque le PLUi en vigueur permet d'artificialiser 72 hectares, soit 1,5 fois plus que l'engagement de la charte du PNR (49 hectares selon la personne publique responsable). En outre, en régularisant les imperméabilisations

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

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

liées à des surfaces artificialisées[7] non prises en compte dans ce calcul mais déjà réalisées sur le secteur UI1, et en abaissant le taux minimal exigible de surfaces non imperméabilisées dans le secteur UI1 et en zone UA, le projet de modification du PLUi présenté risque d'aggraver encore cet écart avec les engagements de la charte du PNR.

Par ailleurs, la personne publique responsable considère que le projet de modification du PLUi permet la densification du site historique de l'entreprise Linex et la limitation des besoins fonciers en extension. Cependant, elle ne prévoit de réduire ni la taille du secteur AUi1 (15 hectares) déjà dédié à l'extension du site ni son imperméabilisation maximale. De plus, elle prévoit d'abaisser la surface minimale traitée en espaces verts de 30 % à 5 % de la surface du secteur UI1 sans justifier l'importance d'une telle réduction, alors que le taux actuel, à l'échelle du site, est trois fois supérieur au nouveau taux minimal envisagé.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences potentielles, en termes d'artificialisation des sols, de la réduction du taux minimal de surfaces non imperméabilisées en zones Ui1 et UA, et de justifier précisément la compatibilité du potentiel d'artificialisation permis par le futur PLUi modifié avec l'engagement de limitation de l'artificialisation issu de la charte du PNR. Elle recommande également de reconsidérer l'importance de la baisse de la part minimale de surfaces non imperméabilisées en secteur UI1 ou, à défaut, de la justifier strictement et de réévaluer en conséquence la nécessité de maintenir l'ensemble du secteur AUi1 de 15 hectares pour l'extension de l'entreprise Linex compte tenu de la densification du secteur UI1 permise par cette baisse de la part minimale de surfaces non imperméabilisées.

L'autorité environnementale relève que la personne publique responsable utilise alternativement, dans le projet de modification du PLUi, trois notions différentes : l'artificialisation des sols, l'imperméabilisation des sols et la surface en espaces verts. L'autorité environnementale rappelle qu'il s'agit là de trois notions différentes.

L'autorité environnementale recommande de veiller, dans le projet de modification du PLUi, au bon usage des notions d'artificialisation des sols, d'imperméabilisation des sols et de surfaces en espaces verts.

2.5 L'air et le climat

Selon le dossier, le projet de modification du PLUi permettra notamment la mise en conformité des rejets atmosphériques (poussières, composés organiques volatils) du site de l'entreprise Linex avec la réglementation. Il est également précisé que, pour répondre à cet objectif, l'entreprise pourrait opter pour l'installation soit d'un électrofiltre WESP par voie humide, soit d'une nouvelle chaudière alimentée exclusivement par des sous-produits du site issus des opérations de nettoyage et de tri des matières premières de bois et de lin, cette chaudière se substituant à l'utilisation d'énergies fossiles. Selon le dossier (page 71 de la notice), ces évolutions technologiques devraient permettre de réduire les émissions de particules (fumées de vapeur d'eau liées au séchage des bois), sans qu'il soit apporté plus de précision, l'analyse de l'impact des émissions de particules fines générées par la nouvelle chaudière à bois qui pourrait être installée n'étant en particulier pas présentée.

Par ailleurs, l'extension envisagée permettra à la société Linex d'augmenter sa production de panneaux de particules, actuellement établie à 750 000 m^3 par an, dont 75 % sont exportés en Europe et dans le monde, et source d'émissions de gaz à effet de serre du fait notamment des modes de transport utilisés.

De manière générale, une analyse doit être conduite sur les potentiels impacts sur la qualité de l'air et le climat des opérations projetées par l'entreprise Linex dont le projet de modification du PLUi permettra

7 L'imperméabilisation est à distinguer de l'artificialisation : en particulier, la charte du PNR inclut dans les surfaces artificialisées « *le tissu urbain continu, le tissu bâti discontinu, le bâti diffus ou isolé, les zones industrielles et commerciales, les grands équipements publics et les emprises patrimoniales et culturelles, les réseaux routier et ferroviaire, et espaces associés, chemin de halage, les zones portuaires, les chantiers, les espaces verts urbains et les équipements sportifs et de loisirs* » (p. 52 de la notice de présentation). La prescription par le PLUi d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ne suffit ainsi pas à garantir une absence d'artificialisation des sols.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

la réalisation ; la personne publique doit prévoir, dans le futur PLUi modifié, les mesures d'évitement et de réduction adaptées permettant de définir les conditions de mise en œuvre des opérations envisagées.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les potentiels impacts des évolutions du site industriel permis par le projet de modification du PLUi sur la qualité de l'air et le climat et de proposer des mesures d'évitement et de réduction relevant du champ de compétence du PLUi et permettant de définir les conditions de mise en œuvre des opérations projetées en ce sens.

2.6 La santé humaine

L'un des objets du projet de modification du PLUi consiste à autoriser dans les secteurs UI1 et AUi1 (site de l'entreprise Linex) « *sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : Les dépôts à l'air libre nécessaires à l'activité industrielle (exemple : parcs à bois), à condition d'être masqués par des écrans végétaux (exemple : talus cauchois).* » Le projet de modification du PLUi permettra la réalisation des projets industriels de l'entreprise Linex (voir 1.3 du présent avis) lesquels pourront être à l'origine de nuisances sonores et de risques industriels supplémentaires, le règlement du PLUi en vigueur précisant que les activités industrielles et artisanales sont autorisées en zones UI et AUi « *à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches* ». Cependant, cette rédaction du règlement du PLUi se limitant aux nuisances pour les habitations proches est trop restrictive et ne permet pas de garantir l'absence d'impacts notables sur l'ensemble des composantes de l'environnement et de la santé humaine.

L'autorité environnementale recommande de compléter la rédaction des articles UI1 et AU1 du règlement écrit du PLUi modifié afin de garantir l'absence d'impacts notables sur l'environnement et la santé humaine des dépôts à l'air libre autorisés sur les secteurs UI1 et AUi1.

Le dossier mentionne, en outre, un projet de stockage important de papier mélaminé et son utilisation pour la réalisation de panneaux de bois. L'autorité environnementale attire l'attention sur la révision actuelle du profil toxicologique de la mélamine. Ce composé peut être responsable d'effets importants sur la fonction rénale et est classé cancérogène de classe 2. Ses propriétés physico-chimiques permettent une grande mobilité dans les sols et la possible contamination des eaux souterraines.

Par ailleurs, l'aggravation potentielle des risques d'inondation par ruissellement liée à l'éventuelle augmentation de l'imperméabilisation du secteur UI1 et de la zone UA n'est pas évaluée. De même, l'impact du projet de modification du PLUi sur le phénomène d'îlots de chaleur n'est pas étudié alors que cette modification va dans le sens d'une augmentation des surfaces imperméabilisées et d'une diminution des espaces verts (non chiffrés dans le dossier). Ces deux impacts potentiels doivent être évalués au regard de l'augmentation globale des températures et de l'évolution des précipitations hivernales attendues dans le contexte de changement climatique actuel.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer, au regard du changement climatique, l'aggravation potentielle des risques d'inondation par ruissellement et d'îlots de chaleur liée à l'augmentation de l'imperméabilisation du secteur UI1 et de la zone UA permise par le projet de modification du PLUi, et en cas d'impact notable, de proposer des mesures d'évitement et de réduction ainsi qu'un dispositif de suivi de l'efficacité des mesures adapté aux impacts identifiés.

Par ailleurs, la parcelle qui porte le projet d'extension de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse est concernée par l'existence d'un indice indéterminé de la présence de cavités souterraines. Les prescriptions du règlement du PLUi en vigueur associées à la prise en compte de ce risque ne semblent pas pouvoir permettre la réalisation du projet de la pharmacie.

En effet, s'agissant du risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines, le règlement écrit du PLUi en vigueur précise (p. 42) que, pour les établissements recevant du public (ERP) situés dans un

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

périmètre de sécurité lié à la présence de cavités souterraines, seule l'adaptation ou la réfection des constructions existantes est autorisée, sans extension possible.

L'autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet de modification du PLUi envisagé pour permettre l'extension de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse, au regard de l'existence d'un indice indéterminé de la présence de cavités souterraines sur la parcelle considérée.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Plateau de Caux Maritime
Pôle d'Équilibre Territorial et Rural

REÇU le
10 OCT. 2022
RÉP:

JL
C-> URba
POS
C. Ranée

Doudeville, le 7 octobre 2022

LE PRÉSIDENT

Monsieur le Président de la
Communauté de Communes Yvetot
Normandie
4 rue de la Brême – CS 60115
76193 YVETOT CEDEX

V/Réf. GC/JKL

Objet : Modification du PLUI

Monsieur le Président,

Par courrier du 8 septembre 2022 vous m'avez notifié le projet de modification du PLUi de la Communauté de communes Yvetot Normandie portant sur l'adaptation des dispositions réglementaires et l'orientation d'aménagement aux spécificités de l'entreprise Linex ; le déplacement de la limite entre les secteurs UA1 et UP au niveau de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse ; la facilitation de l'évolution du commerce dans les centres-villes et les centre-bourgs.
Après lecture de la notice de présentation, les modifications envisagées étant compatibles avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, je n'ai pas de remarques à formuler sur le projet de modification du PLUi de la Communauté de communes Yvetot Normandie.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président

Jean-Nicolas ROUSSEAU

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE SEINE-MARITIME

COMMUNAUTE DE COMMUNES
YVETOT NORMANDIE
4 RUE DE LA BREME
CS 60115
76193 YVETOT CEDEX

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

N/Réf : LL/NM
Pôle Territoires et Environnement
Dossier suivi par Mme Laurie LECUYER
Ligne directe : 02.35.59.47.20
amenagement.urbanisme@normandie.chambagri.fr

Bois-Guillaume, le 10 novembre 2022

Objet : Avis sur la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes YVETOT NORMANDIE

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 13 septembre 2022, vous nous soumettez le projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture.

Les modifications du Plan Local d'Urbanisme intercommunale d'Yvetot Normandie portant sur les dispositions règlementaires au sein de la trame urbaine n'appellent pas de remarques particulières.

Concernant, le site industriel de Linex Panneaux et notamment le reclassement des zones UI et AUi en secteur UI1 et AUi1 avec l'adaptation des dispositions règlementaires, celui-ci ne modifie pas les emprises foncières arrêtées au PLUi du 13 février 2020.

Toutefois, une attention particulière devra être portée sur les projets d'extension du site industriel au regard des mesures mises en place pour Eviter-Réduire-Compenser les impacts sur l'agriculture.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

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

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil-Formation

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Siret 187600077 00015 / APE 9411Z
www.chambre-agriculture-76.fr

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Arelaune-en-Seine
• La Mailleraye-sur-Seine
• Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Corlangue
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-Sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre-Dame-de-Bliquetuit
Petiville
Port-Jérôme-sur-Seine
• Touffreville-la-Câble
• Triquerville
Quevillon
Rives-en-Seine
• Caudebec-en-Caux
• Saint-Wandrille-Rançon
• Villequier
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Sandouville*
Tancarville
Touffreville-la-Corbeline
Vatteville-la-Rue
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine
*Commune associée

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville-Sainte-Croix
• Bourneville
• Sainte-Croix-sur-Aizier
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Le Perrey
• Fourmetot
• Saint-Ouen-des-Champs
• Saint-Thurien
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Sainte-Opportune-la-Mare
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Notre-Dame de Bliquetuit
Le 15 novembre 2022

JC/LD.CD/IB/192.22
Objet : Dossier de modification PLUi CCYN
Dossier suivi par Catherine DELANNOY

Monsieur Gérard CHARASSIER
Président
Communauté de Communes Yvetot Normandie
4 Rue de la Brême
CS60115
76193 YVETOT Cedex

Référent : Jannick LEFEVRE

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité le Parc dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie pour recueillir son avis, et je vous en remercie.

Après examen du dossier de modification transmis par vos services, la majorité des évolutions envisagées ne suscitent pas de remarques particulières par rapport aux objectifs de la charte.

Veuillez trouver ci-dessous l'ensemble des remarques du Parc sur les pièces transmises :

Concernant le déplacement de la limite entre les secteurs UA1 et UP :
Le parc n'émet pas de remarque particulière sur la modification du zonage.

Concernant l'évolution du commerce dans les centres villes et centres bourgs :
Il est primordial pour maintenir la vitalité des cœurs de bourgs de permettre le maintien et l'évolution des commerces et services de proximité existants. La modification envisagée permet de privilégier l'adaptation des commerces déjà implantés. Cela évite leur départ et un besoin de foncier associé.

Il faut toutefois s'assurer que la surface restante permet la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Une surface minimale est peut-être à envisager.

Concernant l'adaptation des dispositions réglementaires et de l'OAP sur la zone industrielle Linex :
Le projet d'extension de l'entreprise Linex est clairement explicité et les besoins sont mis en évidence.
Les modifications de la hauteur et des règles de retrait par rapport aux limites séparatives sont en cohérence avec l'activité et les installations actuelles.
Concernant la part minimale de surfaces non imperméabilisées, la réduction proposée semble particulièrement conséquente (passage de 30% à 5%). Sur la base de l'estimation réalisée, les surfaces non imperméabilisées représentent 15% de la zone UI1. Dans le règlement, il est en plus précisé que les 5% comprennent les espaces de pleine terre et les espaces verts d'agrément. En effet, l'estimation doit être réalisée en tenant compte de l'ensemble du site industriel mais nous tenons à rappeler l'importance de maintenir dans les opérations des surfaces perméables. La volonté indiquée de densifier en UI est compréhensible, mais il sera nécessaire de porter une attention forte au maintien d'un minimum d'espaces de pleine terre à l'échelle de l'ensemble de l'opération. Le changement climatique est en œuvre et impacte déjà largement ce territoire. Le risque d'inondation est présent sur le plateau et va s'intensifier dans les années à venir. Dans le cas présent, la zone AUi est impactée par un axe de ruissellement. Ce risque devra être traité dans le cadre du projet en lien avec syndicat de bassin versant Caux seine. Les solutions fondées sur la nature méritent d'être intégrées dans ce projet d'aménagement.

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

Maison du Parc
692, rue du petit pont
BP 13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
02 35 37 23 16
contact@pnr-seine-normande.com
pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Arelaune-en-Seine
• La Mailleraye-sur-Seine
• Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulévrier-Sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre-Dame-de-Bliquetuit
Petiville
Port-Jérôme-sur-Seine
• Touffreville-la-Câble
• Triquerville
Quevillon
Rives-en-Seine
• Caudebec-en-Caux
• Saint-Wandrille-Rançon
• Villequier
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Sandouville*
Tancarville
Touffreville-la-Corbeline
Vatteville-la-Rue
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine
*Commune associée

Eure
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville-Sainte-Croix
• Bourneville
• Sainte-Croix-sur-Aizier
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Foulbec
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Le Perrey
• Fourmetot
• Saint-Ouen-des-Champs
• Saint-Thurien
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacarville
Sainte-Opportune-la-Mare
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Tocqueville
Toutainville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Concernant la compatibilité avec la charte du parc naturel régional :
Nous tenons à rappeler à la communauté de communes l'attention à porter sur la compatibilité du PLUi avec l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols inscrit dans la charte du parc. En effet, lors de la mise en compatibilité du SCoT Caux Maritime et du POS d'Allouville Bellefosse de 2016, le classement réalisé assurait une compatibilité avec l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols. Si le projet de Linex a évolué (notamment sur les conditions de dépôt du bois et sur le volet foncier), il faudra bien s'assurer que l'enveloppe envisagée en artificialisation soit respectée.

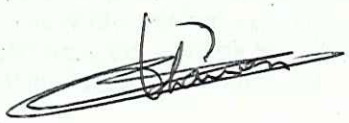
Dans le cadre de la mise en compatibilité du SCoT et du POS de 2016, il avait été indiqué que la partie parc à bois pouvait être considérée comme zone de dépôts si elle était classée en autorisant seulement les dépôts et n'accueillant pas de nouvelles constructions. Elle était dans ce cas exclue du calcul des surfaces artificialisées. Toutefois, une attention doit être portée au traitement du sol (limiter l'imperméabilisation des sols, limiter les remblais)

Il est indiqué qu'une partie des parcs à bois a été artificialisée en zone UI1. Sur la zone AUi1 et dans le cadre de l'OAP du PLUi, les règles ne sont pas modifiées. Un secteur a été identifié autorisant seulement les dépôts et n'accueillant pas de nouvelles constructions. L'imperméabilisation des sols est limitée à 10% dans ce secteur. Le parc souhaite qu'une attention soit portée sur le respect de ces règles lors du permis d'aménager.

En espérant que ces remarques vous permettront de finaliser votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations cordiales.

Le Président,



Jacques CHARRON

Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

Maison du Parc
692, rue du petit pont
BP 13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
02 35 37 23 16
contact@pnr-seine-normande.com
pnr-seine-normande.com

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Yvetot
Ville de cœur
Services Techniques

A Yvetot, le 18 octobre 2022

REÇU le
24 OCT. 2022
RÉP:

CCYN
Monsieur le Président de la CCYN
4 rue de la Brême
76190 YVETOT

ϕ urba
LJ SL

Nos réf : FA/VB/GL/LA/249
Affaire suivie par Mme Blandin

Objet : Notification de la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCYN

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre notification, en date du 12/09/2022, concernant la procédure de modification du PLUI engagée par la CCYN.

Dans ce courrier, vous évoquez 3 axes de modifications suivants :

1- Adapter les dispositions réglementaires et l'orientation d'aménagement aux spécificités de l'entreprise LINEX.
2- Déplacer la limite entre les secteurs UA1 et UP, au niveau de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse
3- Faciliter l'évolution du commerce dans les centre-villes et les centre -bourgs.

Après consultation du dossier complet, je constate que la ville d'Yvetot n'est concernée que par le troisième point évoqué ci-dessus, notamment la zone UAa.

J'ai noté à l'article 3.4 « emprise au sol » de ce zonage, que « l'emprise au sol est non réglementée sur ce secteur ». Cependant à l'article 5.2 « part minimale de surfaces non imperméabilisées », il est indiqué que 5 % de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts d'agrément.
Compte tenu de la nature du bâti en centre-ville d'Yvetot, ne craignez-vous pas que cela soit contraignant pour certains projets qui n'ont pas cette possibilité ?

D'autre part, il est proposé de modifier les dispositions réglementaires de la zone AU pour les besoins d'évolution de l'entreprise Linex, d'où la création spécifique de la zone AUi1.

Dans le but de maintenir une activité existante sur notre territoire, je propose de modifier une partie de la zone UI, concernant l'entreprise Forchy sise rue des Champs afin de lui permettre d'évoluer et de s'agrandir. Dans ce cas précis, la zone UI impose un retrait de 5 ml minimum vis à vis de l'alignement. Cette disposition contraint le projet de cette société.

B.P. 219 – 76196 Yvetot Cedex
Tél. : 02 32 70 44 80 – Fax : 02 32 70 44 81 - Courriel : mairie@yvetot.fr - Internet : www.yvetot.fr
Toute la correspondance doit être adressée impersonnellement à M. le Maire

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Compte tenu de l'emplacement situé rue des Champs, en face d'une zone A, et de la seule possibilité d'extension du magasin de ce côté, est-il possible d'envisager un recul de 3ml par rapport à l'alignement, avec un sous zonage UI2 ?

Enfin, en zone UH, notamment à l'article 3.2 « Implantation des constructions en limites séparatives », il est indiqué « ...et la limite séparative...avec un minimum de 3 ml ».
Dans l'hypothèse d'habitations connexes, et sans possibilité d'agrandir le bâti en continuité, est-il possible d'envisager une extension en limite séparative ?

Pour terminer, une anomalie a été relevée sur le règlement graphique, pouvant amener des contestations sur un futur projet d'aménagement sur la parcelle concernée. Il s'agit de l'alignement d'arbres situé rue du Chant des Oiseaux entre le numéro 30 et la rue des Prés, qui est représenté coté pair alors qu'il est existant coté impair.

Je profite de cette modification du PLUI pour solliciter une révision du RLPI.

En effet, de nombreux projets d'enseigne sont refusés dans l'hypercentre commercial de part les spécificités du bâti de la reconstruction.

Serait-il possible d'envisager une modification dans cette zone ?

Vous voudrez bien m'indiquer les suites que vous comptez donner par rapport à toutes ces propositions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe faisant fonction

Virginie BLANDIN

B.P. 219 – 76196 Yvetot Cedex
Tél. : 02 32 70 44 80 – Fax : 02 32 70 44 81 - Courriel : mairie@yvetot.fr - Internet : www.yvetot.fr
Toute la correspondance doit être adressée impersonnellement à M. le Maire

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

A Yvetot, le 31 janvier 2023

Objet : avis sur la procédure de modification de PLUi de la Communauté de Communes d'Yvetot Normandie.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes,

Suite à la notification d'enquête publique concernant la modification du PLUi de la CCYN, le Syndicat Mixte des Eaux et d'Assainissement du Caux Central, représenté par son Président Monsieur Francis ALABERT, vous adresse ses observations et commentaires.

Au vu des éléments contenus dans la notice de présentation, les commentaires adressés par le SMEACC portent sur les dispositions encadrant l'aménagement des zones UI et AUi sur la commune d'Allouville-Bellefosse, et concernent donc les adaptations du PLUi aux spécificités de l'entreprise Linex.

Une partie de la zone AUi (zone présentée comme le périmètre d'extension du site Linex) est située sur la ZPAAC (Zone de Protection de l'Aire d'Alimentation du Captage) des captages d'Héricourt, tel que défini par l'arrêté préfectoral du 1 juin 2012 (voir annexe cartographique). Par conséquent une partie de cette parcelle est concernée par les différents plans d'actions définis par les arrêtés préfectoraux du 17 décembre 2013, 14 juin 2017 et 3 novembre 2022. Ces arrêtés visent à l'amélioration de qualité de la ressource en eau sur les captages sensibles du SMEACC, dont dépendent 40 000 personnes, dont plus de 20 000 sur la CCYN. Les pressions sur la ressource proviennent de la turbidité, liée aux phénomènes d'érosion des sols, de l'azote et des produits phytosanitaires liés aux activités humaines du territoire. Une partie de la parcelle AUi est donc à enjeu concernant la qualité de l'eau, et fait l'objet de mesures particulières, mises en place dans le cadre de ces plans d'actions validés par la préfecture.

La zone AUi comprend plusieurs éléments sensibles pour la qualité de la ressources en eau (voir annexe cartographique), notamment une mare, un axe de ruissellent (talweg) et plusieurs bétoires[1] référencées par le BRGM et dont la présence est confirmée par les équipes du syndicat. Dans le cadre du programme d'actions pour la protection de la ressource en eau, l'axe de ruissellement fait actuellement l'objet d'une convention de maintien d'herbe qui permet de limiter les phénomènes de transfert de pollution via les bétoires situées sur la parcelle. L'implantation d'aménagements industriels sur cette zone pourrait avoir des répercussions sur la qualité de l'eau distribuée par le syndicat.

Dans la notice de modification, il est précisé que la partie du secteur AUi située en ZPAAC ne sera pas imperméabilisée, et laissée en pleine terre à au moins 90 %. Cependant le PLUi y autorise le stockage à l'air libre de différents types de bois. Utilisée comme tel, cette zone ne sera plus enherbée. L'absence de végétation, le tassement des sols via le passage des engins, risque de créer des problématiques d'érosion et de transferts incontrôlés de polluants par lessivage. Le PLUi laisse également ouverte la possibilité d'aménagement d'ouvrage hydraulique à fond perméable dans des zones de la ZPAAC, qui pourraient également faciliter le transfert de polluants vers la nappe phréatique alimentant les captages car ce type d'ouvrage est susceptible d'entraîner l'ouverture de nouvelles bétoires dans les zones déjà sensibles à ce phénomène. Le SMEACC note également le risque de transfert de polluant soulevé par l'autorité environnementale, en page 11, §2.6, et notamment dans les eaux souterraines.

Sur la base de ces constats, le SMEACC considère qu'un risque de dégradation de la ressource en eau n'est pas pris en compte dans le document 1.4-RP_Évaluation_Environnementale_modif-1, page 76, §II. 1.

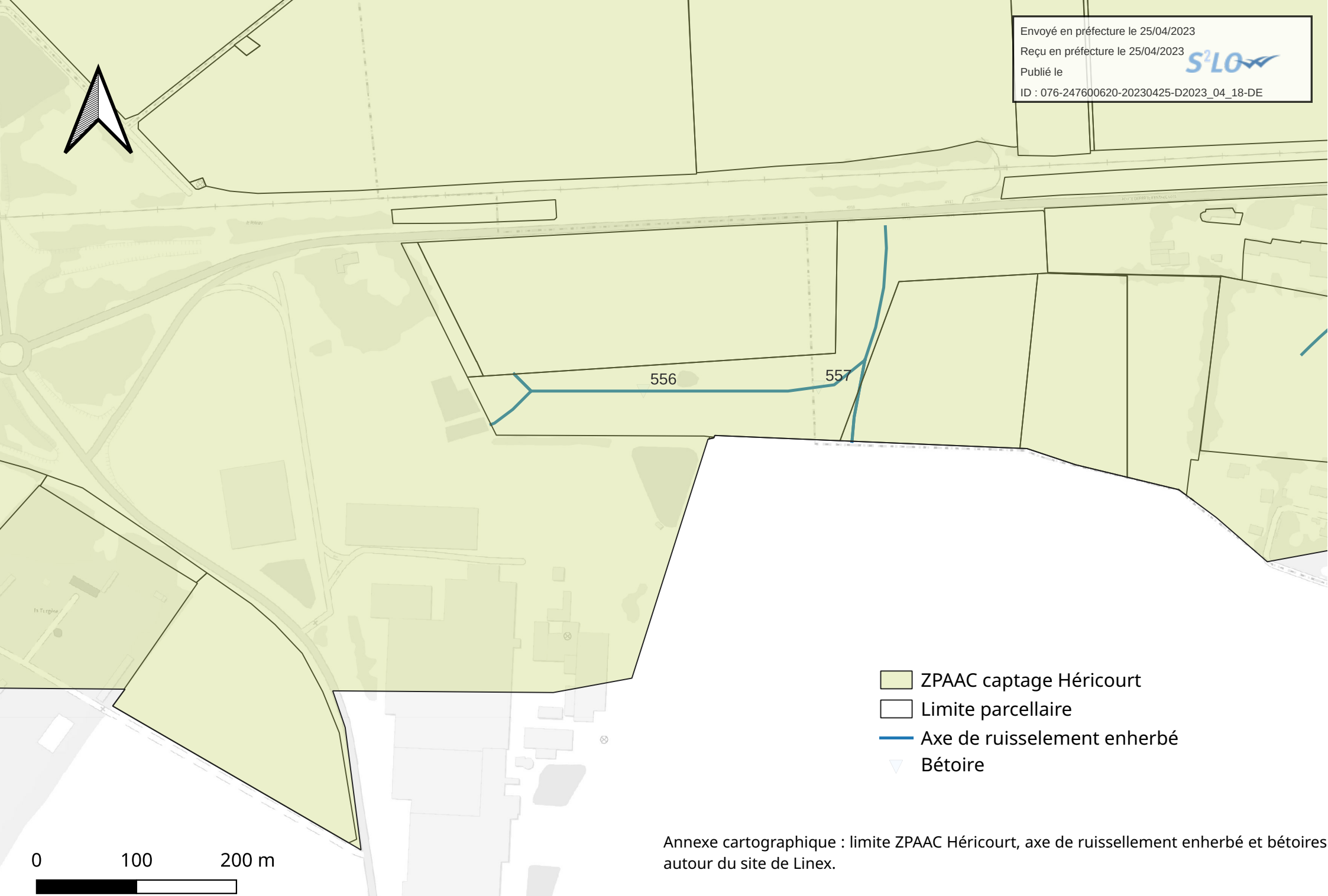
Le SMEACC mesure l'importance pour l'entreprise de pouvoir réaliser des travaux d'aménagement pérennisant l'emploi et l'activité économique, mais souhaite pouvoir être associé aux réflexions d'aménagement du site, afin que soient prises en compte les problématiques liées à l'approvisionnement d'une eau de bonne qualité sanitaire dans un territoire déjà en forte tension. Les équipes du syndicat se tiennent à disposition des élus ou des représentants de l'entreprise afin d'échanger sur ces sujets.

Le Président , M.Francis ALABERT

1 Point d'infiltration préférentielle des eaux de surface vers la nappe phréatique

Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central
41 rue de l'étang 76190 YVETOT
Tel : 02.32.70.77.39 / mail :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE



Annexe cartographique : limite ZPAAC Héricourt, axe de ruissellement enherbé et bétoires autour du site de Linex.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Communauté de Communes Yvetot Normandie

ENQUETE PUBLIQUE
Du
03 janvier 2023 au 02 février 2023
inclus

Modification du plan local d'urbanisme intercommunal

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen N° E22000071/76
En date du 05/10/2022

Arrêté inter communale n° 022/456 en date du 30 novembre 2022

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1. OBJET DE L'ENQUETE

Le Président de la Communauté de Communes Yvetot Normandie a décidé d'engager l'évolution de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par le biais d'une mise en compatibilité sous forme d'une procédure de droit commun.

Ce projet consiste en :

1. L'adaptation des dispositions réglementaires et l'orientation d'aménagement (**OAP**), aux spécificités de l'entreprise Linex,

La société Linex Panneaux SAS est une société à actionnariat familial implantée à Allouville-Bellefosse 76190.

Elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la fabrication de placage et de panneaux de bois. Son effectif est compris entre 100 et 199 salariés.

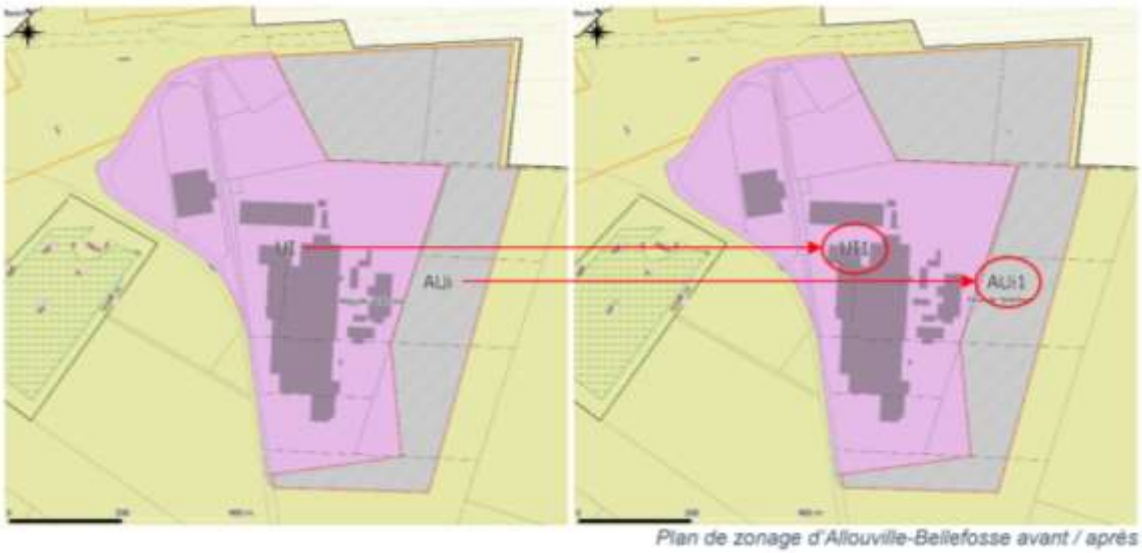
Lors de la première version du PLUi par la Communauté de Communes Yvetot Normandie le 13 février2020, des erreurs ont été faites lors de la définition des règles applicables sur les terrains de cette entreprise.

En raison de son process technique et des volumes de bois traités, les installations en service sur le site Linex ont une forte emprise au sol.

De nombreux équipements atteignent des hauteurs de 30 à 40 mètres.

Le PLUi évolue pour adapter les dispositions du règlement, (hauteur maximale, implantation, part minimale de surface non imperméabilisées, etc.) et des orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**).

Deux nouveaux secteurs seront créés, **UI1** et **AUi1** aux fins de permettre d'instaurer des règles mieux adaptées aux spécificités de l'entreprise.



Plan de zonage d'Allouville-Bellefosse avant / après

au

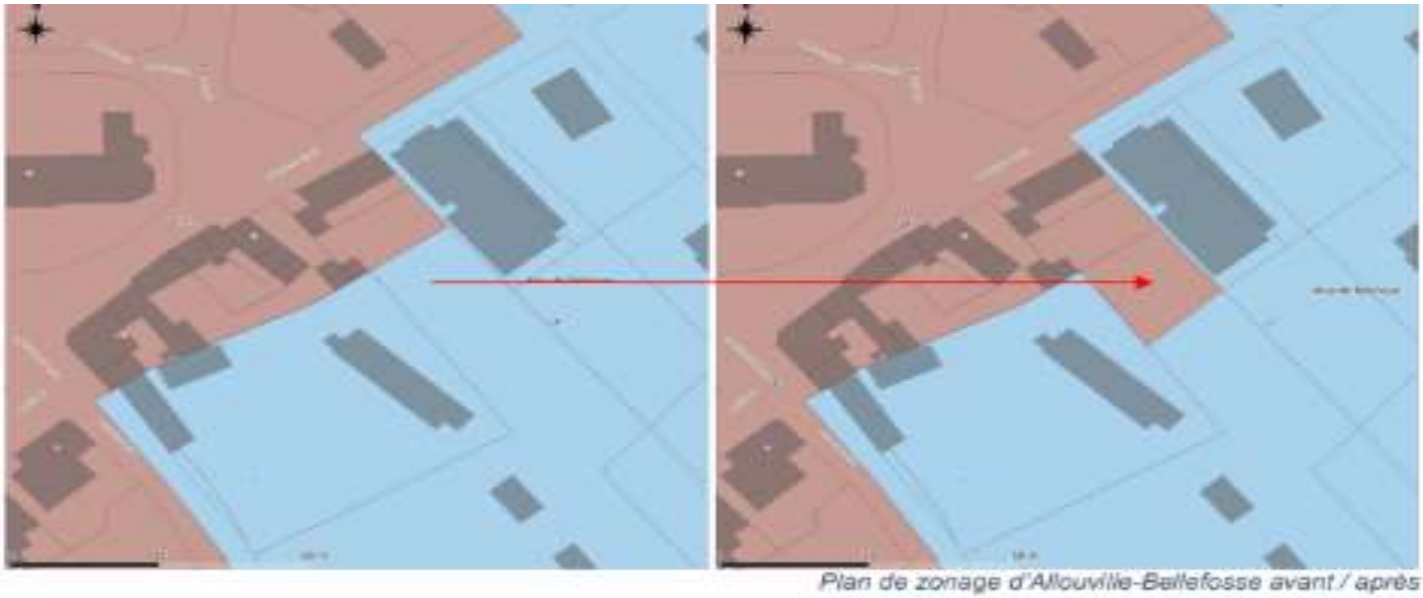
2 Au centre de la commune est implantée une pharmacie Cette officine désire s'agrandir afin de proposer plus de services à la population.

Le terrain de la pharmacie est à cheval sur les zones **UA 1** et **UP** du PLUi approuvé le 13 février 2020, ce qui gêne la réalisation du projet, (difficulté liée au coefficient d'emprise au sol maximal sur la partie **UP**)

Il s'agit donc de reclasser l'emprise de la pharmacie en zone **UA 1**

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

L'emprise de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse est reclassée en zone UA1.



Plan de zonage d'Allouville-Bellefosse avant / après

3 Faciliter l'évolution du commerce dans les centres villes et les centres-bourgs

Le village d'Alouville-bellefosse possède un centre bourg dynamique avec une belle diversité commerciale.

Le PLUi approuvé le 13 février 2020 avait délimité une zone **UA**, zone urbaine mixte correspondant aux centralités présentent sur le territoire intercommunal.

- **UA** : centre-ville de Croix-Mare ; Sainte-Marie-des-Champs, Valliquerville et Yvetot (hors centre-ville reconstruit),
- **UAa** : centre-ville reconstruit d'Yvetot,
- **UA1** : centres-bourgs des pôles secondaires d'Allouville-Bellefosse, Auzebosc et Saint-Martin-de-l'If.

Dans ces zones, le PLUi impose une part minimale de surfaces non imperméabilisées qu'un certain nombre de constructions ne respectent pas.

C'est notamment le cas d'activités commerciales et servicielles implantées au cœur de ces noyaux urbains sur de petites parcelles.

Leur évolution est donc bloquée (impossibilité de les agrandir), ce qui est contradictoire avec l'objectif de préservation et de valorisation de la qualité de l'offre commerciale et servicielles affichée par le PLUi.

Afin de faciliter l'évolution du commerce de proximité, le PLUi évolue pour réduire la part minimale de surfaces non imperméabilisées pour les projets portant

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

sur des commerces et activités de service existants dans les centres villes (UA) et les centres-bourgs des pôles secondaires **(UA1)**

Des extraits de plan sont consultables en pages 9, 10, 11 et 12 de la notice d'enquête intégrée dans le dossier mis à disposition du public.

2. Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance n°E022000071/76 en date du 05/12//2022, Monsieur Jérôme BERTHET-FOUQUÉ, Président du Tribunal Administratif de Rouen désigne en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Alain BOGAERT, aux fins de conduire l'enquête publique concernant le projet présenté par la Communauté de Communes Yvetot Normandie, relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

3. Cadre juridique,

Cette enquête est régie notamment par :

- Les dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifié par la loi n° 2003-590 du 02 juillet v2003 à l'urbanisme et à l'habitat,
- Le code général des Collectivités Territoriales,
- Le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-36 et R 153-44,
- Le code de l'Environnement dans ses articles L 123-1à L 123-9 et R 123-46 et suivants,
- La délibération relative au transfert de compétence urbanisme au 02 juillet 2015 à la Communauté de Communes Yvetot Normandie,
- La délibération du 13 février 2020 du Conseil Communautaire approuvant le Pan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie,
- L'arrêté n° 22/456 du 30 novembre 2022 engageant une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- L'ordonnance n° E22000071/76 du Tribunal Administratif de Rouen en date du 05 octobre 2022 désignant Monsieur BOGAERT Alain en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire cette enquête publique,
- Les avis des personnes publiques associées et consultées, des maires des communes concernées par le projet

4. Les personnes publiques associées

De la consultation des personnes publiques associées et autres, il en ressort que les avis sont globalement favorable au projet.

Néanmoins les remarques et recommandations émises devront dans la mesure du possible être prises en compte par le maître d'ouvrage de manière à enrichir le règlement du PLUi dont la vocation est d'être avant tout un outil cohérent destiné à l'application de la politique urbaine.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

La MRAe dans son mémoire annexé au dossier d'enquête, émet plusieurs remarques ou recommandations, le maître d'ouvrage a anticipée l'enquête publique (débutée le 02 janvier 2023) pour répondre aux préoccupations de celle-ci dans un document du 22 décembre 2022 qui était intégré dans le dossier soumis à l'enquête.

La chambre d'agriculture prend acte de ces modifications dans le sens où le reclassement des zones **UI et AUI** en secteur **UI1 et AUI1** ne modifie pas les emprises foncières arrêtées au PLUi du 13 février 2020.

Toutefois, il est précisé qu'une attention particulière devra être portée sur les projets d'extension, du site industriel « LINEX PANNEAUX » au regard des mesures mises en place pour Eviter-Réduire-Compenser (E.R.C.) les impacts sur l'agriculture

La DDTM par courrier en date du 27 septembre 2022, la DDTM de la Seine Maritime émet un avis favorable sur la procédure de modification du PLUi de la CCYN.

La maison du Parc Naturel des Boucles de la Seine Normande

Aucune remarque particulière sur le déplacement de la limite entre les secteurs **UA1 et UP** sur la commune **d'ALLOUVILLE BELLEFOSSE** ;

Concernant l'évolution du commerce dans les centres villes et centres bourgs, la modification envisagée permet de privilégier l'adaptation des commerces implantés.

Toutefois, il faudra *« s'assurer que la surface restante permet la gestion des eaux pluviales »,* à ce titre une surface minimale est peut-être à envisager.

En ce qui concerne l'**OAP** sur la zone industrielle Linex Panneaux, le projet d'extension de l'entreprise est mis en évidence.

Le risque d'inondation est présent sur le plateau et pourrait s'intensifier dans les années à venir.

Aussi, une attention forte au maintien d'un espace minimum de pleine terre est primordiale.

Un axe de ruissellement est présent dans la zone **AUi**, ce risque devra être traité en lien avec le syndicat de bassin versant Caux sine et intégré dans ce projet d'aménagement.

La ville d'Yvetot

Dans son courrier du 18 octobre 2022, Monsieur le Maire de la commune d'Yvetot donne ses avis sur le projet concerné.

Il est remarqué que l'article 5.2 « *Part minimale de surfaces non imperméabilisées* » 5% de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts d'agrément.

Il pose la question : « *Compte tenu de la nature du bâti en centre-ville d'Yvetot, ne craignez-vous pas que cela soit contraignant pour certains projets qui n'ont pas cette possibilité ? »*

Le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central

Le SMEACC mesure l'importance pour l'entreprise LINEX de pouvoir réaliser des travaux d'aménagement pérennisant l'emploi et l'activité économique et souhaite pouvoir y être associé.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le SMEACC estime qu'un risque de dégradation de la ressource eau n'est pas pris en compte dans l'évaluation environnementale

Ces points étaient déjà traités dans le PLUi approuvé le 15 octobre 2020. Ils n'ont pas été repris dans la nouvelle évaluation environnementale, car celle-ci ne traite que des évolutions apportées – il ne s'agit pas de refaire l'évaluation environnementale de l'ensemble du PLUi.

Pour autant, la CCYN et l'entreprise Linex sont sensibles aux arguments apportés par le syndicat d'eau. Une réunion tripartite est programmée début mars afin de voir comment les projets devront être conçus de manière à limiter les incidences sur la ressource en eau.

Les conclusions de cette réunion pourraient amener à compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation avant l'approbation de la modification du PLUi et notamment sur les points suivants :

- Protection de la mare présente sur la zone AUi1
- Prise en compte de la présence de bétoires
- Attention portée aux axes de ruissellements situés dans la ZPAAC

5. Organisation et déroulement de l'enquête publique

5.1 Rencontre avec le Maître d'Ouvrage

Le Mercredi 09 novembre 2022 j'ai, à ma demande, rencontré Madame **Astrid BIGAULT-DAM** Responsable Urbanisme et Mobilité à la CCYN.

Monsieur **ALEXANDRE Gauvain, urbaniste du cabinet** PERSPECTIVES, 5 impasse du coquetier 76116 MARTAINVILLE EPREVILLE, concepteur du dossier, était présent

Après m'avoir remis le dossier complet relatif à cette enquête, notre entretien sous forme de questions-réponses m'a permis d'appréhender dans sa globalité, l'objet de l'enquête publique.

Il a été décidé que l'enquête publique se déroulerait du 02 février 2023 au 03 janvier 2023 soit 31 jour consécutifs.

5.2 Les permanences

Lors de cette réunion, il a été défini les dates de l'enquête publique ainsi que les 3 permanences nécessitant la présence du commissaire enquêteur

- - le mardi 03 janvier 2023 de 9h00 à 12h00
- - le samedi 21 janvier 2023 de 09h00 à 12h00
- ,- le jeudi 02 février 2023 de 14h00 à 17h00

Permanences au siège de la CCYN, 04 rue de la Brême 76190 YVETOT, siège de l'enquête publique

A noter que la permanence du 21 janvier 2023 a eu lieu en mairie d'Allouville-Bellefosse, Place Paul Levieux, 76190 allouville-bellefosse

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

5.3 visite des lieux

A ma demande, une visite des lieux, j'ai le 05 decembre 2022 à ma demande rencontré à nouveau **Madame Astrid BIGAULT-DAM.**

Dans un premier temps nous nous sommes transportés sur le site de l'entreprise Linex Panneaux entreprise implantée à ALLOUVILLE BELLEFOSSE. Sur place, Monsieur le directeur de l'entreprise nous a accueillis et en sa compagnie nous avons visité l'exploitation, les ateliers de production… avec un commentaire avisé sur le process de l'entreprise, les enjeux de la modification du PLUi, primordiaux pour le devenir de la société.

Dans un deuxième temps nous nous sommes dirigés vers la commune d'ALLOUVILLE –BELLEFOSSE.

La pharmacie située dans le centre souhaite s'agrandir aux fins de proposer plus de services à la population.

Le 19 décembre 2022, je me suis transporté sur les communes et centres bourgs pouvant faire l'objet de réduction de la part minimale des surfaces non imperméabilisées portant sur les commerces existants dans les centres villes (zone UA) et les centres bourgs, (zone UA1)

Je me suis rendu successivement sur les communes et centres bourgs de Croix-Mare, Sainte Marie des Champs, Valliquerville, Yvetot, Allouville-Bellefosse, Auzeboc et Saint-Martin de l'If.

Cette visite m'a permis de constater les possibilités d'évolution des commerces et activités de service en réduisant si nécessaire la part minimale de surfaces non imperméabilisées.

5.4 Publicité de l'enquête

Les avis annonçant l'enquête ont bien été publiés dans deux journaux 15 jours avant de le début de l'enquête ainsi que dans les 8 premiers jours de celle-ci conformément à la réglementation en vigueur

Un constat d'huissier, missionné par le maître d'ouvrage atteste de la réalité des formalités d'affichages en tous lieux concernés par cette enquête publique.

Les observations et propositions du public ont pu également être formulées par courrier postal, au siège de la CCYN, à l'attention du commissaire enquêteur, et par courrier électronique à l'adresse enquete.modif-plui@yvetot-normnadie.fr

Le dossier d'enquête mis à disposition du public dans les deux sites désignés comme lieu de permanence du commissaire enquêteur, était consultable sur le site internet de la CCYN (www.yvetot-normandie.fr), rubrique Urbanise-Modification du PLUi.

Dossier transmis dans toutes les mairies concernées par cette modification

Un poste informatique était mis à disposition du public au siège de l'enquête et consultables aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Mes permanences se sont tenues dans des salles où j'ai pu recevoir individuellement le public

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

5.5 Dossier d'enquête

Le dossier relatif à l'enquête se compose de :

Rapport de présentation 1 à 1.4. Évaluation environnementale, comportant 248 pages,

- Rapport de présentation, justification des choix retenus comportant 300 pages,
- Rapport concernant la Notice-modification, comportant 73 pages,
- Une notice d'enquête comportant 12 pages,
- L'OAP sectorielles, comportant 132 pages,
- Zonage général CCYN, plan à une échelle non précisée,
- Zonage Allouville-Bellefosse plan à une échelle non précisée,
- Le règlement écrit, comportant 112 pages,
- La prise en compte des avis des PPA comportant 21 pages,
- Divers documents, arrêté, avis PPA, constat d'huissier…
- 2 registres d'enquête destinés à recevoir les observations et propositions du public, déposés respectivement au siège de la CCYN et en mairie d'Allouville-Bellefosse.

Sur le plan de la procédure j'ai observé :

- L'enquête publique a été précédée d'une période d'information dans les règles de droit,
- Les réponses de PPA étaient annexées au dossier présenté au public,
- Conformément à la législation en vigueur, la MRAe a donné son avis.
- Le dossier présenté à l'enquête est conforme à la réglementation, il est suffisamment clair et explicite pour permettre à un public initié ou non de le consulter sans difficulté.
- L'enquête publique s'est déroulée du 02 janvier 2023 au 03 février 2023 inclus, soit 31 jours consécutifs,
- Trois (3) permanences réparties d'une façon homogène de manière à ce que public puisse rencontrer le commissaire enquêteur ont été tenues au siège de la CCYN rue de la Brême à Yvetot et en mairie d'Allouville-Bellefosse,
- L'avis d'enquête a été affiché dans les communes concernées par le périmètre d'enquête aux lieux habituels d'affichage des actes administratifs au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci,
- Un constat d'huissier missionné par le maître d'ouvrage fait foi des mesures de publicités liées à l'affichage,
- Un dossier complet était consultable au siège de la Communauté de Communes Yvetot-Normandie et en mairie d'Allouville Bellefosse,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- A l'issue de cette enquête, 3 observations écrites et deux courriers annexés ont été relevés et analysés par le commissaire enquêteur après questions écrites et réponses du maître d'ouvrage, 3 personnes se sont présentées lors de ma permanence la CCYN aux fins de consultation du dossier sans pour autant émettre d'observation,
- Le maître d'ouvrage répond et argumente les observations des personnes publiques associée et du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur prends acte que :

Le maître d'ouvrage fourni un mémoire en réponse aux diverses interrogations et remarques suscitées par le projet et argumente sur la nécessité de ces modifications :

Pharmacie d'Allouville Bellefosse,

- Cette officine désire s'agrandir aux fins de proposer plus de services à la population locale,
- Le terrain de la pharmacie est à cheval sur les zones **UA 1 et UP** du PLUi approuvé le 13 février 2020, ce qui gêne la réalisation du projet, (difficulté liée au coefficient d'emprise au sol maximal sur la partie UP)
- Pour ce faire, L'emprise de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse est reclassée en **zone UA1.**

L'entreprise LINEX :

La société Linex Panneaux SAS est une société à actionnariat familial implantée à Allouville-Bellefosse 76190.

Elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la fabrication de placage et de panneaux de bois. Son effectif est compris entre 100 et 199 salariés.

L'adaptation des dispositions réglementaires et l'orientation d'aménagement (OAP), aux spécificités de l'entreprise Linex sont argumentées.

Lors de la première version du PLUi par la Communauté de Communes Yvetot Normandie le 13 février2020, des erreurs ont été faites lors de la définition des règles applicables sur les terrains de cette entreprise.

En raison de son process technique et des volumes de bois traités, les installations en service sur le site Linex ont une forte emprise au sol.

De nombreux équipements atteignent des hauteurs de 30 à 40 mètres.

Le PLUi évolue pour adapter les dispositions du règlement, (hauteur maximale, implantation, part minimale de surface non imperméabilisées, etc.) et des orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**).

Deux nouveaux secteurs seront créés, **UI1** et **AUi1** aux fins de permettre d'instaurer des règles mieux adaptées aux spécificités de l'entreprise.

Le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central mesure l'importance pour l'entreprise LINEX de pouvoir réaliser des travaux d'aménagement pérennisant l'emploi et l'activité économique et souhaite pouvoir y être associé.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le SMEACC estime qu'un risque de dégradation de la ressource eau n'est pas pris en compte dans l'évaluation environnementale

Faciliter l'évolution du commerce dans les centres villes et les centres-bourgs

Le PLUi approuvé le 13 février 2020 avait délimité une zone **UA**, zone urbaine mixte correspondant aux centralités présentent sur le territoire intercommunal.

- **UA** : centre-ville de Croix-Mare ; Sainte-Marie-des-Champs, Valliquerville et Yvetot (hors centre-ville reconstruit),
- **UAa** : centre-ville reconstruit d'Yvetot,
- **UA1** : centres-bourgs des pôles secondaires d'Allouville-Bellefosse, Auzebosc et Saint-Martin-de-l'If.

Dans ces zones, le PLUi impose une part minimale de surfaces non imperméabilisées qu'un certain nombre de constructions ne respectent pas.

Afin de faciliter l'évolution du commerce de proximité, le PLUi évolue pour réduire la part minimale de surfaces non imperméabilisées pour les projets portant **sur des commerces et activités de service existants** dans les centres villes (**UA**) et les centres-bourgs des pôles secondaires **(UA1)**

Le commissaire enquêteur considère que :

L'intérêt général est démontré, les modifications du règlement sont nécessaires pour permettre l'évolution de l'entreprise LINEX acteur industriel primordial de la région,

Le maître d'ouvrage précise dans son mémoire en réponse que les interrogations du **Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central**, lequel estime un « *risque de dégradation de la ressource eau n'est pas pris en compte* » ont été traités dans le PLUi approuvé le 15 octobre 2020.

Ils n'ont pas été repris dans la nouvelle évaluation environnementale, car celle-ci ne traite que des évolutions apportées, il ne s'agit pas de refaire l'évaluation environnementale de l'ensemble du PLUi

Une réunion tripartite est programmée début mars afin de voir comment les projets devront être conçus de manière à limiter les incidences sur la ressource en eau.

Les conclusions de cette réunion pourraient amener à compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation avant l'approbation de la modification du PLUi et notamment sur les points suivants :

- Protection de la mare présente sur la zone AUi1
- Prise en compte de la présence de bétoires
- Attention portée aux axes de ruissellements situés dans la ZPAAC

La possibilité d'extensions des surfaces non imperméabilisées dans le centre-villes et centre bourg doit permettre aux commerces et activités existants d'offrir une offre de service significative aux habitants, solutions pour éviter la désertification et l'évasion des chalands vers les centres commerciaux nombreux dans le ressort CCYN.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Au vu des éléments développés ci-dessus j'émets un Avis Favorable à la déclaration de projet emportant la modification du plan local d'urbanisme de la Communauté de Communes Yvetot Normandie

Je recommande :

1 La prise en compte des remarques émises par les personnes publiques associées, de manière à enrichir le règlement du PLUi dont la vocation est d'être avant tout un outil cohérent destiné à l'application de la politique urbaine.

2 Comme prévu, l'organisation d'une réunion tripartite entre le maître d'ouvrage, le Syndicat mixte d'assainissement et l'entreprise LINEX avec pour objectifs, de compléter l'OAP avec la prise en compte des points évoqués par le SMEACC dans son courrier du 31 janvier 2023,

Réserve :

3 De porter une attention particulière à autoriser l'imperméabilisation de surfaces dans les centre ville ou centre bourg aux fins de favoriser l'extension de commerces ou d'entreprises existantes dans le sens à ne pas entraver l'écoulement des eaux pluviales.

Il serait souhaitable de fixer un pourcentage maximum des surfaces à imperméabiliser en raison des risques avérés d'inondations dans les secteurs concernés.

A Sauqueville le 27 février 2023

Le commissaire enquêteur
Alain BOGAERT

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Communauté de Communes Yvetot Normandie

ENQUETE PUBLIQUE
Du
03 janvier 2023 au 02 février 2023
inclus

Modification du plan local d'urbanisme intercommunal

RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen N° E22000071/76
En date du 05/10/2022

Arrêté inter communale n° 022/456 en date du 30 novembre 2022

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Table des matières

..... 0
ENQUETE PUBLIQUE 0
1 GENERALITES 1
1.1 Désignation du commissaire enquêteur 1
1.2 Objet de la modification 1
1.3 Cadre juridique, ... 3
1.4 .Bilan de concertation 3
2 DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR. 4
2.1 Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) 4
3 CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES 5
3.1 La MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) 5
3.1.1 Le contexte environnemental (page 6 à 12), ... 5
3.1.2 La biodiversité (page 8), ... 8
3.1.3 Le paysage et le patrimoine (page 9), ... 9
3.1.4 Les sols (pages 9 à 10) 10
3.1.5 L'air et le climat (pages 10 et 11) 11
3.1.6 La santé humaine (pages 11 et 12) 12
3.1.7 Stockage de papier mélaminé 12
3.1.8 Risque d'inondation 13
3.1.9 Ilots de chaleur urbain 13
3.1.10 Concernant l'extension de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse 14
3.1.11 La chambre d'Agriculture 14
3.1.12 La DDTM 15
3.1.13 La maison du Parc Naturel des Boucles de la Seine Normande 15
3.1.14 La ville d'Yvetot 16
3.1.15 Plateau de Caux Maritime 17
3.1.16 Le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central 17
4 DEROULEMENT DE L'ENQUËTE 18
4.1 Organisation déroulement de l'enquête publique 18
4.2 Rencontre avec le Maître d'Ouvrage 18
4.3 Durée de l'enquête publique 19
4.4 Les permanences 19
4.5 Publicité de l'enquête et information du public. 20
4.6 Par voie de presse 20

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

5 DOSSIER D'ENQUËTE 20
5.1 Composition du dossier 20
5.2 Clôture de l'enquête 21
6 PROCES VERBAL AU MAITRE D'OUVRAGE 21
6.1 Observations du public et des PPA 21
6.2 Réponses du maître d'ouvrage 23
7 Questions du commissaire enquêteur 26
8 ANNEXES 30

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1 GENERALITES

1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance n°E022000071/76 en date du 05/12//2022, Monsieur Jérôme BERTHET-FOUQUÉ, Président du Tribunal Administratif de Rouen désigne en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Alain BOGAERT, aux fins de conduire l'enquête publique concernant le projet présenté par la Communauté de Communes Yvetot Normandie, relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

1.2 Objet de la modification

Le Président de la Communauté de Communes Yvetot Normandie a décidé d'engager l'évolution de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par le biais d'une mise en compatibilité sous forme d'une procédure de droit commun.

Ce projet consiste en :

1. L'adaptation des dispositions réglementaires et l'orientation d'aménagement (**OAP**), aux spécificités de l'entreprise Linex,

La société Linex Panneaux SAS est une société à actionnariat familial implantée à Allouville-Bellefosse 76190.

Elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la fabrication de placage et de panneaux de bois. Son effectif est compris entre 100 et 199 salariés.

Lors de la première version du PLUi par la Communauté de Communes Yvetot Normandie le 13 février 2020, des erreurs ont été faites lors de la définition des règles applicables sur les terrains de cette entreprise.

En raison de son process technique et des volumes de bois traités, les installations en service sur le site Linex ont une forte emprise au sol.

De nombreux équipements atteignent des hauteurs de 30 à 40 mètres.

Le PLUi évolue pour adapter les dispositions du règlement, (hauteur maximale, implantation, part minimale de surfaces non imperméabilisées, etc.) et des orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**).

Deux nouveaux secteurs seront créés, **UI1** et **AUi1** aux fins de permettre d'instaurer des règles mieux adaptées aux spécificités de l'entreprise.

Plan de zonage d'Allouville-Bellefosse avant / après

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

2. Le déplacement de la limite entre les **secteurs UA1 et UP**, au niveau de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse,

Le village d'Alouville-bellefosse possède un centre bourg dynamique avec une belle diversité commerciale

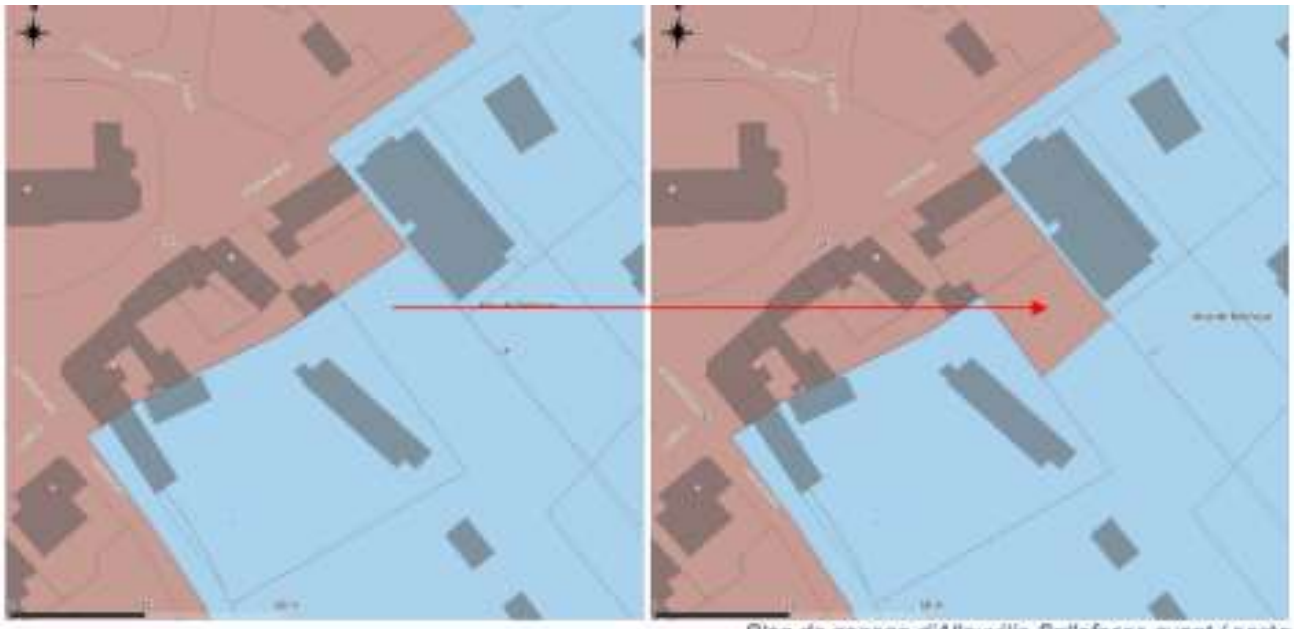
Au centre de la commune est implantée une pharmacie Cette officine désire s'agrandir afin de proposer plus de services à la population.

La pharmacie souhaite s'agrandir afin de proposer plus de services.

Le terrain de la pharmacie est à cheval sur les zones **UA 1** et **UP** du PLUi approuvé le 13 février 2020, ce qui gêne la réalisation du projet, (difficulté liée au coefficient d'emprise au sol maximal sur la partie **UP**)

Il s'agit donc de reclasser l'emprise de la pharmacie en zone **UA 1**

L'emprise de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse est reclassée en zone UA1.



Plan de zonage d'Allouville-Bellefosse avant / après

3. Faciliter l'évolution du commerce dans les centres villes et les centres-bourgs

.

Le PLUi approuvé le 13 février 2020 avait délimité une zone **UA**, zone urbaine mixte correspondant aux centralités présentent sur le territoire intercommunal.

- **UA** : centre-ville de Croix-Mare ; Sainte-Marie-des-Champs, Valliquerville et Yvetot (hors centre-ville reconstruit),

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- **UAa** : centre-ville reconstruit d'Yvetot,
- **UA1** : centres-bourgs des pôles secondaires d'Allouville-Bellefosse, Auzebosc et Saint-Martin-de-l'If.

Dans ces zones, le PLUi impose une part minimale de surfaces non imperméabilisées qu'un certain nombre de constructions ne respectent pas.

C'est notamment le cas d'activités commerciales et servicielles implantées au cœur de ces noyaux urbains sur de petites parcelles.

Leur évolution est donc bloquée (impossibilité de les agrandir), ce qui est contradictoire avec l'objectif de préservation et de valorisation de la qualité de l'offre commerciale et servicielles affichée par le PLUi.

Afin de faciliter l'évolution du commerce de proximité, le PLUi évolue pour réduire la part minimale de surfaces non imperméabilisées pour les projets portant sur des commerces et activités de service existants dans les centres villes (UA) et les centres-bourgs des pôles secondaires **(UA1)**

Des extraits de plan sont consultables en pages 9, 10, 11 et 12 de la notice d'enquête intégrée dans le dossier mis à disposition du public.

1.3 Cadre juridique,

Cette enquête est régie notamment par :

- Les dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifié par la loi n° 2003-590 du 02 juillet v2003 à l'urbanisme et à l'habitat,
- Le code général des Collectivités Territoriales,
- Le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-36 et R 153-44,
- Le code de l'Environnement dans ses articles L 123-1à L 123-9 et R 123-46 et suivants,

1.4 .Bilan de concertation

- La délibération relative au transfert de compétence urbanisme au 02 juillet 2015 à la Communauté de Communes Yvetot Normandie,
- La délibération du 13 février 2020 du Conseil Communautaire approuvant le Pan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie,
- L'arrêté n° 22/456 du 30 novembre 2022 engageant une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- L'ordonnance n° E22000071/76 du Tribunal Administratif de Rouen en date du 05 octobre 2022 désignant Monsieur BOGAERT Alain en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire cette enquête publique,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Les avis des personnes publiques associées et consultées, des maires des communes concernées par le projet

2 DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR.

- Le Scot du Pays Plateau de Caux Maritime a été arrêté le 23 juin 2013.C'est le document de référence pour le PLUi, intégrateur des politiques nationales, régionales et locales. Le PLUi doit être compatible avec celui-ci. Il regroupera environ 71 000 habitants en 2025. 14 communes de la CCYN sont comprises dans le périmètre du SCot
- Le SCot Pays des Hautes Falaises approuvé en mars 2014.
- Le SRADDET Normandie, (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), adopté par la région en 2019 et approuvé par le Préfet de la Région Normandie le 02 juillet 2020. Ce schéma définit les principaux objectifs de la Région en matière d'aménagement du territoire et intègre notamment les préconisations du Schéma Régional air énergies et Schéma de cohérence écologique approuvé le 21 mars 2013.
- Le SDAGE, (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie) adopté le 23 mars 2022. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux, déclinés autour d'objectifs qui concernent à la fois la gestion des risques liés à l'eau et la préservation de la biodiversité.
- Le SAGE des 6 vallées
- Le Plan de Gestion des risques d'Inondations (PGRI) Bassin Seine Normandie approuvé en décembre 2015. Il vise à réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.
- La Charte du Parc Naturel Régional '(PNR) des Boucles de la Seine Normande. Renouvelée le 19 decembre 2013, elle précise les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc.
- Le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central le SMEACC mesure l'importance pour l'entreprise LINEX de pouvoir réaliser des travaux d'aménagement pérennisant l'emploi et l'activité économique et souhaite pouvoir y être associé.
- Le SMEACC estime qu'un risque de dégradation de la ressource eau n'est pas pris en compte dans l'évaluation environnementale

2.1 Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un élément incontournable du Plan Local d'Urbanisme (PLU ou PLUi).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

C'est un document utilisé dans la gestion de l'espace urbain et dans bien d'autres situations. En effet, il présente les objectifs et les orientations générales en ce qui concerne le développement urbanistique, mais aussi économique, social et environnemental d'une commune ou d'une communauté de communes durant une période donnée (10 à 20 ans).

Quatre axes principaux dans ce PADD :

- Promouvoir un territoire attractif,
- Assurer le développement territorial dans le respect des caractéristiques locales,
- Aménager un environnement de vie qualité,
- Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif.

3 CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES

3.1 La MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)

Le 14 septembre 2022, la MRAe a été saisie par le président de la communauté de communes Yvetot Normandie pour avis, conformément aux dispositions de l'article R.104-21 du code de l'urbanisme.

Après délibération du 08 décembre 2022, un avis a été émis sous le n°, MRAe 2022-4615.

Dans cet avis, la MRAe émet plusieurs recommandations qu'il conviendra pour le maître d'ouvrage de prendre en compte.

Le commissaire enquêteur

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte que sur son opportunité.

Il est joint au dossier de consultation du public.

Dans un premier temps, la MRAe présente le projet de modification du PLUi (page 3 à 5),

3.1.1 Le contexte environnemental (page 6 à 12),

Analyse du projet de modification avec la manière de prise en compte de l'environnement pages 7 à 8),

L'autorité environnementale recommande de préciser l'état initial de l'environnement, d'identifier et d'analyser les impacts potentiels spécifiques du projet de modification du PLUi sur l'environnement et la santé humaine ; elle recommande également de justifier l'absence de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, visant à prévenir ou limiter spécifiquement ces

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

impacts et de présenter les indicateurs de suivi associés, en ce qui concerne les objets du présent projet de modification.

Elle recommande de préciser et d'encadrer plus strictement les conditions de dérogation aux limites des hauteurs autorisées des installations industrielles

Réponses du maître d'ouvrage

Dans le cadre de la modification, le choix a été fait de :

1. Présenter une analyse environnementale ciblée sur la modification : c'est l'objet du chapitre « 6.3 Compléments au rapport environnemental » du document « 1.7.1- RP_Notice modification », qui expose une analyse fine sur les principaux enjeux environnementaux liés à la modification :

a. Analyse de la compatibilité avec la charte du PNRBSN

b. Analyse de la compatibilité avec le SCOT

c. Incidences sur les sites Natura 2000

d. Autres compléments : paysage, patrimoine naturel et bâti, trame verte et bleue, nuisances et risques

2. Mettre à jour l'évaluation environnementale globale, afin d'exposer les effets sur l'environnement du PLUi qui sera opposable après la modification. Cette mise à jour de l'évaluation environnementale globale du PLUi conserve évidemment l'essentiel des analyses et conclusions initiales, puisque la modification n'apporte que des évolutions légères au PLUi.

Ce choix a été fait pour que les habitants puissent appréhender le rapport à l'environnement à deux échelles :

- Quelle est l'incidence des évolutions apportées par la présente modification ?
- Quelle est l'incidence de l'intégralité du nouveau projet de PLUi sur mon environnement ?

En ce qui concerne la question des inventaires de terrain, la réponse apportée à la MRAe lors de l'élaboration du PLUi initial reste valable (puisque la modification n'a pas changé le périmètre des secteurs d'enjeux – les zones à urbaniser, ni l'importance des constructions qui peuvent y être édifiées) :

« Il convient de préciser que la Communauté de communes n'est pas tenue de réaliser des inventaires écologiques dans le cadre du PLUi. Lorsque l'intérêt écologique des zones concernées est avéré, leur urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre des mesures de l'évaluation environnementale qui devront conclure à une atteinte nulle sur la biodiversité, grâce à l'application d'une démarche Eviter Réduire Compenser. Pour ce faire, si les seuils de constructibilité l'imposent, ou pour d'autres raisons, conformément au Code de l'Environnement, ces projets pourront être soumis à étude d'impact dans le cadre des procédures d'aménagement ou des autorisations d'urbanisme ou environnementale. »

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Toutefois, signalons que Linex a réalisé des inventaires dans le cadre d'une étude d'impact de septembre 2022 (source ANTEA / ALISE) :

Habitats : Le site d'étude dévoile des habitats participant au maintien de certaines fonctionnalités écologiques du territoire. En effet, les haies arbustives, alignements d'arbres, espaces prairiaux, friches constituent des éléments de la trame verte, en assurant un rôle de corridors écologiques. Certains milieux anthropiques (bassins) jouent quant à eux un rôle pour certaines espèces animales. Cet ensemble de milieux présente un intérêt écologique en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent à la faune (insectes, mammifères et avifaune notamment). Aucun habitat d'intérêt communautaire ou d'intérêt régional n'a été identifié sur le site d'étude.

Les enjeux liés aux habitats sont faibles à modérés.

Flore : L'inventaire floristique du site a mis en évidence 55 espèces végétales. Elles sont très communes à assez communes en ex. Haute-Normandie. Aucune espèce végétale protégée, que ce soit au niveau régional ou national, n'a été observée sur le site d'étude. Aucune espèce d'intérêt patrimonial n'a été recensée sur le site. Par conséquent, les enjeux du site vis-à-vis de la flore sont jugés très faibles.

Faune : L'étude du peuplement avien a mis en évidence la présence d'au moins 19 espèces lors de la visite réalisée mi-juin pour ce pré-diagnostic. Parmi ces espèces, aucune n'est inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux et 4 espèces nicheuses ou potentiellement nicheuses présentent un statut défavorable sur la liste rouge nationale et/ou régionale (Alouette des champs, Linotte mélodieuse, Tadorne de belon, Verdier d'Europe).

Les données mammalogiques font état de la présence d'aucune espèce mais certaines comme le Lièvre d'Europe, le Lapin de garenne, la Taupe d'Europe sont potentiellement présentes.

Aucun inventaire spécifique n'a été mené pour les chiroptères. Les données bibliographiques font état d'une faible richesse spécifique pour ce groupe taxonomique dans le secteur étudié.

Concernant les amphibiens et les reptiles, aucune espèce n'a été contactée lors des inventaires mais des potentialités existent localement au sein du site pour ces groupes taxonomiques.

Concernant l'entomofaune étudiée :

• 4 espèces de Lépidoptères rhopalocères. Aucune espèce de lépidoptère observée n'est inscrite comme menacée sur des listes rouges ;

• 2 espèces d'Odonates. Aucune espèce d'odonate observée n'est inscrite comme menacée sur des listes rouges ;

• 1 espèce commune d'Orthoptère, non menacée.

Lors du pré diagnostic réalisé, les enjeux sur le site d'étude concernant la faune sont de différentes formes :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

• Pour les oiseaux : enjeu globalement faible pour les espèces communes, modéré pour les espèces menacées (Vulnérable ou Quasi-menacée sur liste rouge régionale et/ou nationale) comme l'Alouette des champs, la Linotte mélodieuse et le Verdier d'Europe et fort localement pour le Tadorne de belon (nicheur certain inscrit comme en Danger critique sur la liste rouge régionale de oiseaux nicheurs) ;

• Pour les chiroptères : enjeu faible à potentiellement modéré localement ;
• Pour les mammifères terrestres : enjeu faible ;

• Pour les amphibiens : enjeu faible à potentiellement modéré localement ;

• Pour les reptiles : enjeu faible à potentiellement modéré localement ; • Pour les insectes : enjeu faible.

Les incidences de l'aménagement de la zone **AUi** resteront négligeables à modérées, en raison des mesures prises par le PLUi, et confirmées par la modification :

Protection des talus plantés périphériques (maintien du grand talus cauchois récemment planté par Linex autour du site)

Maintien d'un ratio élevé de pleine terre (20% à l'échelle de la zone **AUi** et jusque 90% dans le périmètre de non-imperméabilisation, correspondant à toute la moitié nord du terrain)

Le règlement encourage la création d'ouvrages hydrauliques à fond perméable (article 5.2), favorables à la biodiversité

3.1.2 La biodiversité (page 8),

L'autorité environnementale recommande de réaliser, de manière proportionnée, des inventaires faune/flore et de zones humides dans les secteurs concernés par le projet de modification du PLUi afin de préciser les enjeux écologiques associés, d'évaluer les impacts potentiels des évolutions prévues et d'adopter des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, adaptées.

Le maître d'ouvrage

Les secteurs **UI1 et AUi1** de Linex ne sont pas concernés par les inventaires zones humides de la DREAL, ni par les repérages des milieux prédisposés à la présence de zones humides (les plus proches sont situés à 5 km au sud). Ces secteurs ne sont donc pas dans un environnement réputé favorable à la présence de zones humides.

Les secteurs **UA et UAa** des centres-bourg et centre-ville d'Yvetot ne sont pas concernés par les inventaires zones humides de la DREAL, ni par les repérages des milieux prédisposés à la présence de zones humides (les plus proches sont situés à 5 km au sud). Ces secteurs urbains denses ne sont donc pas dans un environnement réputé favorable à la présence de zones humides.

La zone **AUi1** est évidemment le terrain le plus important au regard de l'évaluation environnementale, car il est destiné à recevoir une urbanisation nouvelle.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Les modifications apportées au règlement et à l'**OAP** ne vont pas changer la capacité d'artificialisation sur le terrain, mais simplement changer la manière de construire / occuper le terrain : constructions plus hautes, implantation différente des ouvrages incendie, … Mais les obligations de conserver 20% minimum d'espaces verts / 90% de surfaces non imperméabilisées dans le périmètre de non-imperméabilisation sont maintenues.

Autrement dit, on peut construire autant, mais en répartissant différemment le programme des constructions / aménagements.

C'est la raison pour laquelle la modification du PLUi ne remet pas en cause l'analyse des incidences environnementales opérée lors de l'élaboration du PLUi.

3.1.3 Le paysage et le patrimoine (page 9),

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des impacts potentiels sur le paysage des opérations projetées par l'entreprise Linex et permises par le projet de modification du PLUi d'Yvetot Normandie en apportant des éléments objectifs démontrant qu'elles ne sont pas de nature à remettre en cause le paysage actuel et les visibilités des éléments de patrimoine remarquable.

Le maître d'ouvrage

Le dossier développe pourtant une analyse spécifique, qu'il convient peut-être de réexpliquer ici. Afin de réduire l'impact visuel sur les paysages, l'orientation d'aménagement demande la plantation d'alignements d'arbres de hauts jets d'essences locales autour du site industriel (de type talus cauchois). Linex a déjà planté un talus cauchois en périphérie : cette plantation anticipée par rapport à l'arrivée des nouveaux aménagements et constructions est une excellente solution, car elle donnera plus de temps aux arbres pour grandir, s'étoffer et mieux remplir le rôle de masque végétal.

Immédiatement derrière le talus, la visibilité vers les installations de Linex sera limitée, car la végétation en premier plan (occupant donc une grande place dans le champ visuel) masquera les installations industrielles en arrière-plan (éléments distants apparaissant plus petits dans le champ visuel).

Ce n'est qu'à partir d'une distance de 400 à 500m que les installations les plus hautes émergeront en arrière des frondaisons des talus périphériques (calcul basé sur une cheminée de 70m et des talus plantés de 15 à 20m).

Les limites normales du champ de vision humain sont :

Partie nasale : elle fait référence à l'espace qui va du centre du champ de vision au nez. La limite normale de cette partie du champ de vision est de 60º (axe horizontal) ; Partie temporelle : elle fait référence à l'espace qui va du centre du champ de vision à l'oreille. La limite normale de cette partie du champ de vision est de 100º (axe horizontal) ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Partie supérieure : C'est l'espace qui va du centre du champ de vision vers le haut

La limite normale de cette partie du champ de vision est de 60º (axe vertical) ; Partie inférieure : C'est l'espace qui va du centre du champ de vision vers le bas. La limite normale de cette partie du champ de vision est de 75º (axe vertical).

Ce qui donne un champ de vision binoculaire horizontal de 160° et vertical de 135°.

On peut estimer qu'à cette distance de 400 à 500m, la cheminée de 70m de hauteur et 2m de largeur va respectivement représenter 5% du champ de vision vertical et 0,15% du champ de vision horizontal.

Des Co visibilités seront notamment possibles avec l'église Notre-Dame de Valliquerville, car son clocher culminant à 50m dépasse évidemment du vélum bâti du village et des frondaisons des arbres.

C'est notamment la vue numérotée n°5 sur le plan ci-dessus qui englobera le clocher et la cheminée, mais de manière partielle (partie du clocher émergeant derrière les talus cauchois présents au sud de Valliquerville / partie de la cheminée émergeant derrière les talus cauchois de Linex) et avec un angle de vue assez large de 40-45° (correspondant à la limite entre la capacité visuelle à reconnaître des symboles / discriminer des couleurs – selon le schéma de principe de l'acuité du champ visuel / source Wikipédia).

3.1.4 Les sols (pages 9 à 10)

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences potentielles, en termes d'artificialisation des sols, de la réduction du taux minimal de surfaces non imperméabilisées en zones Ui1 et UA, et de justifier précisément la compatibilité du potentiel d'artificialisation permis par le futur PLUi modifié avec l'engagement de limitation de l'artificialisation issu de la charte du PNR. Elle recommande également de reconsidérer l'importance de la baisse de la part minimale de surfaces non imperméabilisées en secteur UI1 ou, à défaut, de la justifier strictement et de réévaluer en conséquence la nécessité de maintenir l'ensemble du secteur AUi1 de 15 hectares pour l'extension de l'entreprise Linex compte tenu de la densification du secteur UI1 permise par cette baisse de la part minimale de surfaces non imperméabilisées.

L'autorité environnementale recommande de veiller, dans le projet de modification du PLUi, au bon usage des notions d'artificialisation des sols, d'imperméabilisation des sols et de surfaces en espaces verts.

Le maître d'ouvrage

Une remarque : la régularisation n'est pas une aggravation de l'artificialisation des sols. Il s'agit d'un état initial qui a été mal traduit dans le PLUi en vigueur (avec un seuil d'espaces verts qui ne correspondait pas à la réalité de l'occupation des sols de Linex).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Dans le cadre de la charte du parc, les zones actuellement classées en zone UI sont considérées comme artificialisées.

Le projet de modification prévoit une densification de l'existant (surfaces déjà considérées comme artificialisées) et ne prévoit pas une extension des zones potentiellement constructible, on ne peut donc pas considérer qu'il s'agit d'une aggravation de la situation.

On reste donc compatible avec l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols inscrit dans la charte. Pour rappel, en zone **AUi**, la part de surfaces non imperméabilisées est maintenue.

De plus, une Orientation d'Aménagement et de Programmation définit les principes d'aménagement à respecter sur la zone **AUi.** Elle a été élaborée en concertation avec les partenaires et notamment le parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande lors de l'élaboration du PLUi. Cette zone aura principalement vocation à assurer la gestion des eaux pluviales du site et réaliser des espaces de stockage.

En ce qui concerne les notions d'artificialisation des sols, d'imperméabilisation des sols et de surface en espaces verts : ces notions sont utilisées dans le règlement du PLUi en vigueur.

La modification a donc conservé ces notions.

3.1.5 L'air et le climat (pages 10 et 11)

L'autorité environnementale recommande d'analyser les potentiels impacts des évolutions du site industriel permis par le projet de modification du PLUi sur la qualité de l'air et le climat et de proposer des mesures d'évitement et de réduction relevant du champ de compétence du PLUi et permettant de définir les conditions de mise en œuvre des opérations projetées en ce sens.

Le maitre d'ouvrage

Ces projets (électrofiltre WESP par voie humide, nouvelle chaudière, presse à mélamine) étaient déjà connus et prévus dans la zone à urbaniser de l'ancien PLU d'Allouville-Bellefosse puis dans le PLUi. La modification n'a donc pas changé ces projets.

La modification consiste à corriger le règlement, qui aurait dû être directement adapté à ces projets. Mais les projets de constructions sous-jacents sont inchangés.

Le paragraphe « 6.3.4.5. Nuisances et risques » pourra toutefois être complété pour intégrer les effets de l'augmentation de la capacité de production sur le trafic routier et des émissions de GES.

Ajoutons qu'à ce jour, Linex dispose de plusieurs options pour réaliser ces projets (les choix technologiques, constructifs, organisationnels, etc. ne sont pas

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

arrêtés). Une analyse précise des incidences sera réalisée dans le cadre des études d'impact de ces projets, selon les choix qui auront été retenus.

3.1.6 La santé humaine (pages 11 et 12)

L'autorité environnementale recommande d'évaluer, au regard du changement climatique, l'aggravation potentielle des risques d'inondation par ruissellement et d'îlots de chaleur liée à l'augmentation de l'imperméabilisation du secteur UI1 et de la zone UA permise par le projet de modification du PLUi, et en cas d'impact notable, de proposer des mesures d'évitement et de réduction ainsi qu'un dispositif de suivi de l'efficacité des mesures adapté aux impacts identifiés.

Le maître d'ouvrage

Le point règlementaire n'était pas l'objet de la modification. Etant donné que cette évolution concernerait d'autres communes que celles initialement prévues, il semble plus pertinent de reporter cette évolution à une prochaine modification du PLUi.

3.1.7 Stockage de papier mélaminé

MRAe, page 11 : « Le dossier mentionne, en outre, un projet de stockage important de papier mélaminé et son utilisation pour la réalisation de panneaux de bois. L'autorité environnementale attire l'attention sur la révision actuelle du profil toxicologique de la mélamine. Ce composé peut être responsable d'effets importants sur la fonction rénale et est classé cancérogène de classe 2. Ses propriétés physico-chimiques permettent une grande mobilité dans les sols et la possible contamination des eaux souterraines.

Le maître d'ouvrage

Le stockage est prévu en intérieur, ce qui limite les pollutions des milieux. D'une manière plus générale : Linex utilise les anas de lin pour la réalisation de ses panneaux. Les anas sont les résidus de l'écorce du lin, cassés lors du teillage, et principalement valorisés dans la production de panneaux. L'activité de Linex est donc bénéfique à toute la filière linière (la Normandie représente 50% de la production mondiale de lin ; il y a environ 5 000 liniculteurs exploitant 100 000 hectares par an et 24 teillages en France), puisqu'elle permet un débouché important pour les anas, qui représentent environ 50% de la plante.

La filière linière est en croissance exponentielle depuis une dizaine d'années, répondant à la demande des consommateurs en textiles plus respectueux de l'environnement, ainsi qu'à de nouveaux usages dits de « lin technique ». L'augmentation de la capacité de production de Linex permettra de suivre la très forte progression de la filière linière.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

D'une manière plus spécifique : L'entreprise Linex fait l'objet d'un classement au titre de la nomenclature ICPE, Ce sujet a vocation à être traité dans le cadre du dossier ICPE, actuellement en cours d'instruction, et non dans le cadre d'une modification du PLUi.

3.1.8 Risque d'inondation

MRAe, page 11 : « Par ailleurs, l'aggravation potentielle des risques d'inondation par ruissellement liée à l'éventuelle augmentation de l'imperméabilisation du secteur UI1 et de la zone UA n'est pas évaluée. »

Le maître d'ouvrage

Le règlement du PLUi impose une gestion des eaux à l'échelle du terrain (article 8 des dispositions communes).

La densification du secteur UI1 par l'entreprise Linex devra obligatoirement être associée à une réflexion sur la gestion pluviale à l'échelle du site industriel UI1 + AUi1, afin de ne pas aggraver les risques d'inondation. Un travail a été mené par l'entreprise sur la gestion des eaux dans le cadre de son projet de développement de l'activité conformément à la réglementation fixée dans le PLUi

3.1.9 Ilots de chaleur urbain

MRAe, page 11 : « De même, l'impact du projet de modification du PLUi sur le phénomène d'îlots de chaleur n'est pas étudié alors que cette modification va dans le sens d'une augmentation des surfaces imperméabilisées et d'une diminution des espaces verts (non chiffrés dans le dossier). Ces deux impacts potentiels doivent être évalués au regard de l'augmentation globale des températures et de l'évolution des précipitations hivernales attendues dans le contexte de changement climatique actuel. »

Le maître d'ouvrage

Le règlement actuel sera amendé pour prendre en compte cet enjeu (en demandant de privilégier les revêtements clairs lorsque les sols ne sont pas traités en espaces verts, à la fin de l'article UA5). Les revêtements clairs présentent un albédo1 élevé, ils absorbent moins d'énergie, et donc de chaleur.

« Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que pour les projets portant sur des commerces et activités de service existants, en zone UA et dans les secteurs **UAa et UA1** :

5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.

Lorsqu'ils ne sont pas traités en espaces verts, on privilégiera l'emploi de revêtements de sols clairs, afin de réduire les effets d'îlots de chaleur.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Il est rappelé que tous les projets, y compris ceux présentant une forte imperméabilisation des sols, doivent gérer leurs eaux dans le respect de l'article 8 du chapitre 2 / dispositions communes à toutes les zones (par exemple, en installant des cuves enterrées de stockage / régulation des eaux, etc.). »

3.1.10 Concernant l'extension de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse

L'autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet de modification du PLUi envisagé pour permettre l'extension de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse, au regard de l'existence d'un indice indéterminé de la présence de cavités souterraines sur la parcelle considérée.

Le maître d'ouvrage

Depuis l'approbation du PLUi, des études ont permis de lever certains périmètres de risques liés aux présomptions de cavités souterraines.

Dans le cas présent, la parcelle était impactée par les périmètres de sécurité des indices n°153, 78 et 79 du RICS de la commune.

Une étude ponctuelle a été réalisée. Une étude a été réalisée par le bureau Abrotec (rapport n°RN16 1216-1) sur les indices 153,78 et 79 en 2017.

L'indice n°153 a été levé suite à des travaux de décapage.

Cette étude a consisté en des sondages destructifs profonds tout autour de la salle polyvalente vis-à-vis des indices 78 et 79.

Les résultats ont montré des phénomènes d'origine naturels. Le bureau d'étude a proposé de réduire le périmètre de sécurité. La parcelle n'est plus que partiellement impactée.

3.1.11 La chambre d'Agriculture

Par courrier du 10 novembre 2022, la chambre d'agriculture de la Seine Maritime donne son avis sur le projet de modification du PLUi de la CCYN.

Aucune remarque particulière sur les dispositions de la trame urbaine règlementaire

Le reclassement des **zones UI et AUI en secteur UI1 et AUI1** ne modifie pas les emprises foncières arrêtées au PLUi du 13 février 2020.

Toutefois, il est précisé qu'une attention particulière devra être portée sur les projets d'extension, du site industriel « LINEX PANNEAUX » au regard des mesures mises en place pour >Eviter-Réduire-Compenser (E.R.C.) les impacts sur l'agriculture

Le commissaire enquêteur

Comme l'indique la chambre d'agriculture « Une attention particulière devra être porté sur le projet d'extension du site Linex.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

3.1.12 La DDTM

Par courrier en date du 27 septembre 2022, la DDTM de la Seine Maritime émets un avis favorable sur la procédure de modification du PLUi de la CCYN.

Le commissaire enquêteur

Dont acte

3.1.13 La maison du Parc Naturel des Boucles de la Seine Normande

Un courrier du 15 novembre 2022 adressé à Monsieur CHARASSIER Gérard, Président de la CCYN, précise :

Aucune remarque particulière sur le déplacement de la limite entre les secteurs UA1 et UP sur la commune d'ALLOUVILLE BELLEFOSSE ;

Concernant l'évolution du commerce dans les centres villes et centres bourgs, la modification envisagée permet de privilégier l'adaptation des commerces implantés.

Toutefois, il faudra *« s'assurer que la surface restante permet la gestion des eaux pluviales »,* à ce titre une surface minimale est peut-être à envisager.

En ce qui concerne l'OAP sur la zone industrielle Linex Panneaux, le projet d'extension de l'entreprise est mis en évidence.

Le risque d'inondation est présent sur le plateau et pourrait s'intensifier dans les années à venir.

Aussi, une attention forte au maintien d'un espace minimum de pleine terre est primordiale.

Un axe de ruissellement est présent dans la zone AUi, ce risque devra être traité en lien avec le syndicat de bassin versant Caux sine et intégré dans ce projet d'aménagement.

Le maître d'ouvrage

Dans son document de prise en compte des avis des PPA en date du 22 décembre 2022 (document annexé dans le dossier de mise à l'enquête), le maître d'ouvrage répond point par point aux interrogations de La Maison du Parc Naturel des Boucles de la Seine.

Concernant l'imperméabilisation des surfaces permettant l'évolution des commerces dans les centres villes et centres bourgs, cela évite leur départ et un besoin de foncier apporté.

Concernant l'adaptation des dispositions règlementaires et de l'OAP sur la zone industrielle Linex, le pétitionnaire rappelle l'importance du maintien de surfaces perméables dans les projets d'aménagement, qui plus est dans un territoire sensible aux inondations.

Les règles du PLUi devront « *être scrupuleusement respectées dans le cadre des autorisations d'urbanisme* ».

Le commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le parc naturel des Boucles de la Seine ne s'oppose pas au projet.

Il est rappelé l'importance de maintenir un minimum d'espace « pleine terre » à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

Une surface minimale peut-elle être envisagée ?

*Le risque engendré par l'axe de ruissellement dans la zone **AUi** devra être traité dans le cadre du projet, en lien avec le Syndicat de Bassin Versant Caux-Seine et les solutions fondées intégrées dans ce projet d'aménagement.*

Il faudra s'assurer de la compatibilité du PLUi avec l'objectif de l'artificialisation des sols. (Mise en compatibilité du SCoT Caux maritime et du POS d'ALLOUVILLE BELLEFOSSE en 2016.

Une Attention particulière devra être apportée à ce que la partie Parc à Bois pouvait dans le cadre du SCoT être considéré comme dépôt et seulement dépôt. Hors ce cadre elle est exclue du calcul des surfaces artificialisées.

3.1.14 La ville d'Yvetot

Dans son courrier du 18 octobre 2022, Monsieur le Maire de la commune d'Yvetot donne ses avis sur le projet concerné.

Il est remarqué que l'article 5.2 « *Part minimale de surfaces non imperméabilisées* » 5% de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts d'agrément.

Il pose la question : « *Compte tenu de la nature du bâti en centre-ville d'Yvetot, ne craignez-vous pas que cela soit contraignant pour certains projets qui n'ont pas cette possibilité ?* »

Il est proposé de modifier une partie de la zone UI, concernant l'entreprise Forchy, implantée rue des champs afin de lui permettre d'évoluer et de grandir en imposant un retrait de 5 ml minimum vis à vis de l'alignement.

« *Est-il possible d'envisager un recul de 3 ml par rapport à l'alignement, avec un sous zonage UI2 ?* »

Demande, « *dans l'hypothèse d'habitations connexes en zone UH notamment dans l'article 3.2, est-il possible envisager une extension en limite séparative ?* »

Enfin, une anomalie est relevé sur le règlement graphique, il s'agit de l'alignement d'arbres situés rue du chant des oiseaux entre le numéro 30 et la rue des Prés (côté pair alors qu'il est existant côté impair).

Le maître d'ouvrage

Il est proposé de modifier une partie de la zone UI, concernant l'entreprise Forchy implantée rue des champs afin de lui permettre d'évoluer et de grandir en imposant un retrait de 5 ml minimum vis à vis de l'alignement.

« *Est-il possible d'envisager un recul de 3 ml par rapport à l'alignement, avec un sous zonage UI2 ?* »

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Demande, *« dans l'hypothèse d'habitations connexes en zone UH notamment dans l'article 3.2, est-il possible envisager une extension en limite séparative ? »*

Enfin, une anomalie est relevé sur le règlement graphique, il s'agit de l'alignement d'arbres situés rue du chant des oiseaux entre le numéro 30 et la rue des Prés (côté pair alors qu'il est existant côté impair).

Le commissaire enquêteur

Considère que dans le cadre de l'évolution et de l'expansion de commerces existants en centre-ville et les centres bourgs, le règlement ainsi modifié est nécessaire pour permettre aux « petits commerces » de croitre et de s'adapter à la demande d'une part et de dynamiser ces commerces qui tendent à disparaître, l'implantation des grandes surfaces dans les zones commerciales dédiées n'étant pas étrangère à ce phénomène.

La part minimale de surfaces non imperméabilisées n'étant pas imposée, il faudra s'assurer que les surfaces restantes permettent la gestion des eaux pluviales.

3.1.15 Plateau de Caux Maritime

Saisi par courrier du 08 septembre 2022, le président du Plateau de Caux Maritime répond dans un courrier du 07 octobre 2022 n'avoir aucune remarque à formuler sur le projet de modification du PLUi de la CCY Normandie. »

Le commissaire enquêteur

Dont acte

3.1.16 Le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central

le SMEACC mesure l'importance pour l'entreprise LINEX de pouvoir réaliser des travaux d'aménagement pérennisant l'emploi et l'activité économique et souhaite pouvoir y être associé.

Le SMEACC estime qu'un risque de dégradation de la ressource eau n'est pas pris en compte dans l'évaluation environnementale

Le maître d'ouvrage

Ces points étaient déjà traités dans le PLUi approuvé le 15 octobre 2020. Ils n'ont pas été repris dans la nouvelle évaluation environnementale, car celle-ci ne traite que des évolutions apportées – il ne s'agit pas de refaire l'évaluation environnementale de l'ensemble du PLUi.

Pour autant, la CCYN et l'entreprise Linex sont sensibles aux arguments apportés par le syndicat d'eau. Une réunion tripartite est programmée début mars afin de voir comment les projets devront être conçus de manière à limiter les incidences sur la ressource en eau.

Les conclusions de cette réunion pourraient amener à compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation avant l'approbation de la modification du PLUi et notamment sur les points suivants :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Protection de la mare présente sur la zone AUi1
- Prise en compte de la présence de bétoires
- Attention portée aux axes de ruissellements situés dans la ZPAAC

Le commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage prend en compte les observations et remarques du syndicat SMEACC). Des solutions amenant à compléter l'OAP sur des points spécifiques énumérés ci-dessus amèneront à consolider celle-ci et à limiter les incidences sur la ressource « eau ».

4 DEROULEMENT DE L'ENQUËTE

4.1 Organisation déroulement de l'enquête publique

Après la décision du Tribunal Administratif de Rouen par ordonnance n°E022000071/76 en date du 05/12//2022, un arrêté a été pris par Monsieur le Président de la Communauté de Communes Yvetot Normandie, Monsieur Gérard CHARASSIER, le 30 novembre 2022, précisant le cadre et les modalités relatifs à l'exécution de l'enquête publique.

4.2 Rencontre avec le Maître d'Ouvrage

Le Mercredi 09 novembre 2022 j'ai, à ma demande, rencontré Madame **Astrid BIGAULT-DAM** Responsable Urbanisme et Mobilité à la CCYN

Cette rencontre a été organisée à 14 heures dans les locaux de la communauté de commune situés 11, avenue de l'industrie à Sainte Marie des Champs.

Monsieur **ALEXANDRE Gauvain, urbaniste du cabinet** PERSPECTIVES, 5 impasse du coquetier 76116 MARTAINVILLE EPREVILLE , concepteur du dossier, était présent

Après m'avoir remis le dossier complet relatif à cette enquête, notre entretien sous forme de questions-réponses m'a permis d'appréhender dans sa globalité, l'objet de l'enquête publique.

Lors de cette réunion, il a été défini les dates de l'enquête publique ainsi que les 3 permanences nécessitant la présence du commissaire enquêteur

Aux fins de prendre en charge le dossier d'enquête et d'effectuer une visite des lieux, j'ai le 05 decembre 2022 à ma demande rencontré à nouveau **Madame Astrid BIGAULT-DAM.**

Dans un premier temps nous nous sommes transportés sur le site de l'entreprise Linex Panneaux entreprise implantée à ALLOUVILLE BELLEFOSSE. Sur place, Monsieur le directeur de l'entreprise nous a accueillis et en sa compagnie nous avons visité l'exploitation, les ateliers de production… avec un

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

commentaire avisé sur le process de l'entreprise, les enjeux de la modification du PLUi, primordiaux pour le devenir de la société.

Cette réunion m'a permis de bien comprendre les enjeux et le fonctionnement de Linex Panneaux.

Le commissaire enquêteur **:**

Cette visite m'a permis à la fois d'appréhender la topographie du site sur lequel le projet sera implanté, ainsi que les multiples aspects tant environnementaux, économiques et social,. et d'évaluer leurs cohérences.

Dans un deuxième temps, toujours accompagné de **Madame BIGAULT-DAM Astrid,** nous nous sommes dirigés vers la commune d'ALLOUVILLE – BELLEFOSSE.

Cette commune qui possède un centre bourg dynamique bénéficie également d'une offre de santé.

La pharmacie située dans le centre souhaite s'agrandir aux fins de proposer plus de services à la population.

Cette officine est implantée à cheval sur les zones **UA1 et UP** du PLUi approuvé le 13 février 2020 ;

Aux fins de faciliter son évolution la zone est reclassée en zone **UA1**

Le 19 décembre 2022, je me suis transporté sur les communes et centres bourgs pouvant faire l'objet de réduction de la part minimale des surfaces non imperméabilisées portant sur les commerces existants dans les centres villes (zone UA) et les centres bourgs, (zone UA1)

Je me suis rendu successivement sur les communes et centres bourgs de Croix-Mare, Sainte Marie des Champs, Valliquerville, Yvetot, Allouville-Bellefosse, Auzeboc et Saint-Martin de l'If.

Le commissaire enquêteur

Cette visite m'a permis de constater les possibilités d'évolution des commerces et activités de service en réduisant si nécessaire la part minimale de surfaces non imperméabilisées.

4.3 Durée de l'enquête publique

En concertation avec le maître d'ouvrage et conformément à l'arrêté 22/456 du 30 novembre 2022 de Monsieur le Président de la CCYN, l'enquête publique a été fixée du 03 janvier 2023 au 02 février 2023 soit 31 jours consécutifs.

4.4 Les permanences

Le commissaire enquêteur a assuré 3 permanences (trois) aux fins de recevoir les observations et propositions du public les :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- - le mardi 03 janvier 2023 de 9h00 à 12h00
- - le samedi 21 janvier 2023 de 09h00 à 12h00

  Permanences au siège de la CCYN, 04 rue de la Brême 76190 YVETOT, siège de l'enquête publique,
- - le jeudi 02 février 2023 de 14h00 à 17h00

  Permanence en mairie d'Allouville-Bellefosse, Place Paul Levieux, 76190 ALLOUVILLE-BELLEFOSSE.

Les observations et propositions du public ont pu également être formulées par courrier postal, au siège de la CCYN. à l'attention du commissaire enquêteur, et par courrier électronique à l'adresse enquete.modif-plui@yvetot-normnadie.fr

le commissaire enquêteur

Mes permanences se sont tenues dans des salles où j'ai pu recevoir individuellement le public.

4.5 Publicité de l'enquête et information du public.

Conformément à la réglementation en vigueur, des avis au public signalant l'ouverture de l'enquête et ses modalités ont été affichés dans les lieux concernés par l'enquête, 15 jours au moins avant le début de celle-ci, pour y rester pendant toute la durée de celle-ci.

L'affichage a également fait l'objet en date du 19 décembre 2022, d'un constat d'huissier par la S.C.P.Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT siège social 7, avenue du général Leclerc 76190 Yvetot.

Consultable sur le site internet de la CCYN (www.yvetot-normandie.fr), rubrique Urbanise-Modification du PLUi.

Dossier transmis dans toutes les mairies concernées par cette modification

Un poste informatique était mis à disposition du public au siège de l'enquête et consultables aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

4.6 Par voie de presse

Les avis de presse sont parus dans les délais réglementaires :

- ✓ Paris Normandie des 17 décembre 2022 et07 janvier 2023
- ✓ Courrier cauchois des 16 décembre 2022 et 06 janvier 2023

5 DOSSIER D'ENQUËTE

5.1 Composition du dossier

Le dossier relatif à l'enquête et remis en main propre par le maître d'ouvrage se compose de :

- Rapport de présentation 1 à 1.4. Évaluation environnementale, comportant 248 pages,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Rapport de présentation, justification des choix retenus comportant 300 pages,
- Rapport concernant la Notice-modification, comportant 73 pages,
- Une notice d'enquête comportant 12 pages,
- L'OAP sectorielles, comportant 132 pages,
- Zonage général CCYN, plan à une échelle non précisée,
- Zonage Allouville-Bellefosse plan à une échelle non précisée,
- Le règlement écrit, comportant 112 pages,
- La prise en compte des avis des PPA comportant 21 pages,
- Divers documents, arrêté, avis PPA, constat d'huissier…
- 2 registres d'enquête destinés à recevoir les observations et propositions du public, déposés respectivement au siège de la CCYN et en mairie d'Allouville-Bellefosse.

Le commissaire enquêteur
Ce dossier est rendu difficile par sa densité. Il n'est pas consacré exclusivement à l'enquête en cours, il anticipe sur la modification du futur PLUi, d'où son volume. ***(918 pages)***
Un dossier de présentation lié uniquement aux modifications, objet de cette enquête, aurait été préférable et suffisant, évitant ainsi l'obligation pour le CE et le publique d'une lecture approfondie et chronophage.

5.2 Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête publique ayant trait à la modification du PLUi de la Communauté de Communes d'Yvetot-Normandie, j'ai le 02 février 2023, clôturé le registre déposé au siège de la CCYN. Parallèlement je me suis transporté à la mairie d'Allouville-Bellefosse aux fins de clôturer et de récupérer le registre d'enquête mis à la disposition du public.

6 PROCES VERBAL AU MAITRE D'OUVRAGE

6.1 Observations du public et des PPA

A l'issue de cette enquête deux observations figurent sur les registres d'enquête (respectivement une sur le registre déposé en mairie d'ALLOUVILLE BELLEFOSSE et une sur le registre mis à disposition au Siège de la CCYN), ainsi que deux courriers annexés au registre d'Allouville-Bellefosse.

Trois personnes désirant garder l'anonymat se sont présentées lors de mes permanences, aux fins de consultation du dossier d'enquête sans pour autant émettre d'observation.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté prescrivant l'enquête, j'ai le 09février 2023, rencontré, au siège de la CCYN, Madame **Astrid BIGAULT-DAM,** représentant Monsieur le Président de la CCYN aux fins de lui remettre un

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

procès-verbal collationnant les observations, remarques, propositions émanant des personnes publiques associées, du public et du commissaire enquêteur.

Observations du public Mairie d'Allouville Bellefosse :

En page n° 2 du registre déposé en mairie d'Allouville-Bellefosse, une personne dépose un écrit en date du 31 janvier 2023.

Il s'agit d'une observation dont la signature du dépositaire est illisible, essentiellement critique, usant de termes inappropriés voir grossiers et n'apportant aucune valeur ajoutée au débat public.

Le commissaire enquêteur

Le rôle de modérateur du commissaire enquêteur qui veille à la bien séance des observations soumises au maître d'ouvrage implique que celle-ci ne soit pas prise en compte.

Observations du public Communauté de Communes Yvetot Normandie

En page deux du registre, **Monsieur ERDENEUX François** en qualité de propriétaire d'une parcelle ZC n° 624, 8, route de l'ancien puits 76190 à Autretot, assortie de 3 documents annexés au registre.

Il exprime ici un litige l'opposant à la CCYN et produit une ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen, lui étant favorable, celle-ci n'ayant pas été suivi d'effet.

J'ai avisé le contributeur que cette enquête publique ne concernait pas ce sujet, mais que néanmoins l'information serait transmise au maître d'ouvrage à toutes fins utiles.

Dans un courrier de deux pages, annexé au registre, déposé le 10 janvier 2023, **Madame Martine LEGER**, domiciliée route de Pavilly 76570 Fresquiennes, sollicite la CCYN aux fins de classer une parcelle de 2 hectares implantée à Mesnil Panneville, cadastrée n° ZE 61 en « terrain constructible ».

Je porte cette contribution à votre connaissance, à toutes fins utiles, considérant qu'elle est « hors sujet de la présente enquête » et que par conséquent elle ne nécessite pas de réponse de votre part.

Dans un courrier de 3 pages avec une photographie jointe, le tout annexé au registre ad-hoc, **Monsieur SAINT LEGER Jean-Paul**, 32 rue du docteur Patrenotre 76190 Allouville-Bellefosse informe le commissaire enquêteur de plusieurs problématiques liées à l'entreprise LINEX.

Il écrit est désigne les nuisances émanant de l'usine LINEX, usage de produits chimiques, fumées noires (photo à l'appui) la dégradation de la biodiversité, (abeilles perdrix…), les particules qui « vole » dans les transports évoquant à demi-mot la « main mise » des **DESSUTER**.

Globalement il dénonce les pollutions générées par cette entreprise.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Je vous joins le courrier de **Monsieur SAINT LEGER** et vous demande de bien vouloir répondre aux interrogations en lien avec cette enquête.

Interrogations du commissaire enquêteur

Dans le cadre de la charte du parc naturel régional, comment compter vous vous assurer que l'enveloppe envisagée en artificialisation soit respectée notamment sur les conditions de dépôt du bois, (zone UI1), dans l'enceinte de la société LINEX. ?

Qu'entendez-vous dans la réponse que vous donnez sur l'impact des évolutions des secteurs **UA** « Des compléments d'analyse seront ajoutés en appliquant un des principes cardinaux de l'évaluation environnementale : « La proportionnalité »

En ce qui concerne les risques d'inondation par ruissellement liés à l'éventualité de l'augmentation de l'imperméabilisation du secteur **UI1 et de la zone UA** ne sont pas évalués.

A ce titre un « travail » a été mené par l'entreprise LINEX sur la gestion des eaux. Pouvez-vous nous préciser les conclusions et éventuellement les mesures prises ?

D'une manière générale bien vouloir si nécessaire compléter les réponses consignées dans « la prise en compte de avis des PPA en date du 22 décembre 2022)

En application de l'article 8 de l'arrêté communautaire bien vouloir produire dans un délai de quinze jours, un mémoire consignant vos éventuelles observations.

6.2 Réponses du maître d'ouvrage

Dans son mémoire du 16 février 2023, le maître d'ouvrage expose les motivations relatives au projet soumis à l'enquête publique.

Réponses du maitre d'ouvrage

Concernant le courrier de Monsieur SAINT LEGER

Le rôle de l'enquête publique est de permettre aux habitants de poser des questions à la collectivité et formuler des doléances. Le courrier ne comporte ni question ni doléance à la collectivité, mais formule des reproches à l'entreprise pour sa gestion et les nuisances subies par ce riverain. La CCYN portera donc ce courrier à la connaissance de l'entreprise.

Au titre de sa compétence en matière de document d'urbanisme, la CCYN souhaite toutefois apporter quelques réponses sur le contexte de la modification et son intérêt.

En effet, les modifications apportées aux secteurs UI1 et AUi1 consistent :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

A réparer des erreurs manifestes du règlement applicable sur le site de Linex

En effet, la hauteur des constructions était limitée à 15m, comme dans l'ensemble des autres zones d'activités classées en UI et AUi. Mais cette limite n'est absolument pas en adéquation avec la hauteur réelle des installations de Linex, dont les plus grandes constructions atteignent 30 à 40 mètres.

De même, la règle des surfaces non imperméabilisées était incohérente avec l'occupation actuelle du site, et l'obligation de retrait par rapport aux limites séparatives imposait un gel de surfaces importantes pour des installations de grande hauteur, risquant d'entraîner une surconsommation d'espace.

Ces différents points sont détaillés dans la notice de présentation (chapitre 3.1.3. Inadéquation du PLUi initial avec les spécificités de l'entreprise Linex).

A permettre les projets d'évolution de Linex

L'entreprise Linex envisage, à court ou moyen terme, plusieurs projets destinés à développer / améliorer son outil industriel. Ces projets et leurs besoins ont été pris en compte dans le cadre des évolutions apportées au règlement :

- Projet de mise en conformité environnementale du site
- Création d'une presse à mélamine
- Amélioration des infrastructures générales
- Remplacement du sécheur à bois
- Silo de stockage d'anas de lin

La modification du PLUi marque le soutien de la CCYN à l'entreprise Linex, acteur économique majeur du territoire. Mais la maîtrise des nuisances et incidences environnementales reste une compétence d'Etat, encadrée par le régime des Installations Classées Pour Environnement (ICPE). Tous les projets envisagés par Linex devront faire l'objet d'études d'impact, destinées à anticiper leurs incidences environnementales, afin d'en limiter, atténuer ou compenser les effets négatifs (rejets atmosphériques, pollution des sols, bruits, trafic, etc.).

En particulier, le projet de mise en conformité environnementale du site (cf. point n°2 ci-dessus) est destiné à réduire des nuisances générées par l'entreprise, ce qui va dans le sens du courrier de M. Saint-Léger. En effet, dans le cadre des évolutions règlementaires, Linex doit adapter son outil de production aux nouvelles exigences en matière de rejets atmosphériques (poussière, COV) d'ici novembre 2025, soit grâce à la mise en place d'un électrofiltre WESP (voie humide), soit par le changement des sécheurs et de la chaudière avec cogénération (décarbonation du process et autosuffisance énergétique).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Courrier du syndicat d'eau

Dans la notice de modification, il est précisé que la partie du secteur AUi située en ZPAAC ne sera pas imperméabilisée, et laissée en pleine terre à au moins 90 %. Cependant le PLUi y autorise le stockage à l'air libre de différents types de bois. Utilisée comme tel, cette zone ne sera plus enherbée. L'absence de végétation, le tassement des sols via le passage des engins, risque de créer des problématiques d'érosion et de transferts incontrôlés de polluants par lessivage. Le PLUi laisse également ouverte la possibilité d'aménagement d'ouvrage hydraulique à fond perméable dans des zones de la ZPAAC, qui pourraient également faciliter le transfert de polluants vers la nappe phréatique alimentant les captages car ce type d'ouvrage est susceptible d'entraîner l'ouverture de nouvelles bétoires dans les zones déjà sensibles à ce phénomène. Le SMEACC note également le risque de transfert de polluant soulevé par l'autorité environnementale, en page 11, §2.6, et notamment dans les eaux souterraines.

Sur la base de ces constats, le SMEACC considère qu'un risque de dégradation de la ressource en eau n'est pas pris en compte dans le document 1.4-RP_Évaluation_Environnementale_modif-1, page 76, §II. 1.

<u>Les évolutions apportées par la modification au règlement et à l'OAP du secteur AUi1 sont :</u>

- Ecrire de manière explicite que les dépôts de bois sont autorisés (ils étaient implicitement autorisés, puisque prévus par l'OAP du PLUi approuvé le 15 octobre 2020, mais cette précision est ajoutée au règlement par cohérence) ;
- Ajuster les obligations de retrait par rapport aux limites séparatives ;
- Augmenter la limite de hauteur des constructions ;
- Tenir compte de la présence d'un talus cauchois autour des terrains de Linex pour l'obligation de plantation à la limite avec les zones agricoles et naturelles ;
- Comptabiliser les ouvrages hydrauliques à fond perméable comme surface de pleine terre (à noter : la réalisation d'ouvrages hydrauliques à fond perméable était déjà admise dans le PLUi approuvé le 15 octobre 2020, mais non comptabilisée comme surface de pleine terre) ;
- Permettre, de manière explicite, la création d'un parc à bois sur la zone UI1 (et pas uniquement au nord de la zone AUi1). Cela était implicitement admis dans le PLUi approuvé le 15 octobre 2020, mais cette précision est ajoutée à l'OAP par cohérence ;
- Ne pas figer l'emplacement des aménagements hydrauliques.

La zone **AUi** de Linex était déjà constructible dans le PLUi approuvé le 15 octobre 2020 et les évolutions prévues n'ont pas d'incidence sur le risque de dégradation de la ressource en eau. En particulier, les parcs à bois sur sol de terre nue étaient déjà autorisés avant la modification et la réalisation d'ouvrages hydrauliques à fond perméable était déjà admise.

Ces points étaient déjà traités dans le PLUi approuvé le 15 octobre 2020. Ils n'ont pas été repris dans la nouvelle évaluation environnementale, car celle-

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

ci ne traite que des évolutions apportées – il ne s'agit pas de refaire l'évaluation environnementale de l'ensemble du PLUi.

Pour autant, la CCYN et l'entreprise Linex sont sensibles aux arguments apportés par le syndicat d'eau. Une réunion tripartite est programmée début mars afin de voir comment les projets devront être conçus de manière à limiter les incidences sur la ressource en eau.

Les conclusions de cette réunion pourraient amener à compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation avant l'approbation de la modification du PLUi et notamment sur les points suivants :

- Protection de la mare présente sur la zone **AUi1**
- Prise en compte de la présence de bétoires
- Attention portée aux axes de ruissellements situés dans la ZPAAC

7 Questions du commissaire enquêteur

Dans le cadre de la charge du parc naturel régional, comment compter vous vous assurer que l'enveloppe envisagée en artificialisation soit respecté notamment sur les conditions de dépôt du bois, (zone AUi1, dans l'enceinte de la société LINEX ?

Lors de l'approbation du PLUi de la CCYN, le syndicat mixte du parc a émis un avis favorable sur le projet notamment sur le volet compatibilité avec l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols fixé dans la charte 2013-2028. Le parc naturel avait demandé que la limitation de l'imperméabilisation des zones de dépôts soit assurée. Pour répondre à cette demande, une délimitation de la zone concernée par les dépôts a été apportée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au moment de l'approbation. Ce périmètre est maintenu dans la modification du PLUi. Dans le cadre de l'application du PLUi modifié, au moment du dépôt d'une autorisation d'urbanisme sur ce secteur, la compatibilité avec l'OAP devra être vérifiée.

A plus long terme (au-delà de 2028) :

L'entreprise Linex sera appelée à réévaluer ses besoins avant toute nouvelle évolution du PLUi. Si la création d'un parc à bois recyclés (non compatible avec le règlement actuel) n'était plus nécessaire, alors il n'y aurait plus lieu de faire évoluer le PLUi sur ce point.

L'évolution du PLUi pourrait être envisagée à la faveur d'une révision de la charte du PNRBSN, où la limitation de l'artificialisation de sols pour les besoins économiques pourrait être réévaluée. Le PLUi devrait alors se référer à ces nouveaux objectifs, non connus à ce jour.

Qu'entendez-vous dans la réponse que vous donnez sur l'impact des évolutions des secteurs UA « des compléments d'analyse seront ajoutés en appliquant un des principes cardinaux de l'évaluation environnementale : « La proportionnalité ».

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

La proportionnalité est l'un des principes cardinaux de l'évaluation environnementale.

D'après le Commissariat général au développement durable, le principe de proportionnalité est apprécié au regard de 3 critères :

1. La sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet (ici, un milieu urbain, moyennement dense à fortement dense, sans milieux naturels remarquables) ;
2. L'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés pour les projets (ici, il s'agit de l'extension de commerces existants) ;
3. Les incidences prévisibles du projet, plan ou programme au regard des enjeux environnementaux et de la santé humaine.

Le principe de proportionnalité signifie que le niveau de précision des études doit être adapté aux enjeux. Ici, l'objectif est de permettre une évolution du commerce dans les centres-villes et les centres-bourgs, afin d'en pérenniser le fonctionnement. Il ne s'agit donc que de permettre l'extension de quelques constructions commerciales existantes en urbanisation moyennement dense à fortement dense des centre-ville et les centres-bourgs, à l'écart des milieux et habitats naturels. Le niveau d'enjeu est donc très faible.

Pourtant, une analyse fine des incidences de la réduction des surfaces à conserver en espaces verts pour les commerces situés en zone **UA** nécessiterait de localiser tous les commerces, leur emprise foncière et de mesurer les emprises du bâti, des espaces verts de pleine terre, des espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, des toitures végétalisées, des surfaces en pavés drainants, stabilisés, parkings perméables …

La production d'une telle donnée représente un travail colossal et hors de proportion avec la présente modification.

En ce qui concerne les risques d'inondation par ruissellement liés à l'éventualité de l'augmentation de l'imperméabilisation du secteur UI1 et de la zone UA ne sont pas évalués. A ce titre un « travail » a été mené par l'entreprise LINEX sur la gestion des eaux. Pouvez-vous nous préciser les conclusions et éventuellement les mesures prises ?

Voir réponse au courrier du syndicat d'eau.

Concernant la zone **UI1**, l'entreprise Linex dans le cadre de son projet envisage une refonte et un redimensionnement des réseaux et des bassins par un cabinet spécialisé, permettant les principes suivants :

- Collecte des eaux sanitaires vers fosses septiques ou micro-station
- Collecte des eaux de toitures vers un bassin absorbant avec surverse vers talweg aval (débit de fuite : 2l/s/ha aménagé)

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Collecte des eaux de voiries vers des bassins étanches avec un traitement en amont par dégrilleur, débourbeurs/déshuileurs et un traitement en aval par une filtration 200µm et un filtre planté de roseaux avant rejet vers un bassin absorbant. Une partie des eaux de voiries sera réutilisée pour la préparation des mélanges collants du process afin de faire baisser la consommation en eau de ville.
- Collecte des eaux liées à un incendie vers un bassin étanche dédié.

Dans la zone **UA,** le règlement du PLUi impose que « « tout projet devra présenter une gestion alternative des eaux pluviales (rétention et/ou récupération) permettant de tendre vers un rejet au réseau le plus bas possible, il sera accepté un rejet en débit de fuite maximal limité à 2l/s/ha aménagé soit dans le réseau pluvial existant soit au caniveau existant sur le domaine public ». Les projets en zone **UA** devront respecter cette réglementation. Cela limite le rejet au réseau. Le nombre de constructions concernées est strictement limité puisqu'il s'agit des commerces dans les centres-villes et les centres-bourgs en zone **UA.**

Le commissaire enquêteur

Comme déjà précisé, le maître d'ouvrage a répondu aux remarques et observations des PPA et autres en amont du début de l'enquête public.

Il s'agit d'un document daté du 22 décembre 2022.

Les réponses et analyses sont intégrées dans ce rapport, il n'est donc pas utile de vous les soumettre à nouveau.

En ce qui concerne les interrogations du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage développe et justifie les modifications qui seront apportées lors de l'approbation du projet.

La prise en compte des remarques et suggestions des PPA font l'objet de réponses qui tiennent comptes des différentes problématiques telles que l'imperméabilisation des sols, les problèmes environnementaux rencontrés par la société LINEX qui ne remettent pas en cause le projet dans sa globalité et de permettre d'instaurer des règles mieux adaptées aux spécificités de l'entreprise.

L'extension des surfaces imperméabilisés pouvant permettre aux entreprises ou commerce déjà implantés dans les centres-villes ou centre bourg me paraît être une mesure de bon sens sous réserve toutefois de ne pas omettre lors d'autorisations de prendre en compte l'évacuation des eaux pluviales.

*Le reclassement de l'emprise de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse en zone **UA1**.favorisant ainsi l'extension de cette officine devrait offrir aux usagers plus de services avec pour effet d'éviter pour eux de se rendre dans les pharmacies environnantes.*

A Sauqueville le février 2023

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Le commissaire enquêteur

Alain BOGAERT

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

8 ANNEXES

- Le rapport du commissaire enquêteur
- Avis et conclusions motivés
- Procès-verbal au maître d'ouvrage
- Mémoire en réponse
- 2 registres d'enquête courriers annexés
- Divers documents (avis des PPA et autres)
- Les dossiers mis à disposition du public

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
YVETOT
NORMANDIE

Exposé des motifs des changements apportés pour donner suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Elaboration du PLUi	Modification n°1
-	Modification approuvée par le conseil communautaire le 13 avril 2023

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Sommaire

1. Préambule 3
2. Avis de la DDTM 3
3. Avis de la chambre d'agriculture 3
4. Avis de la ville d'Yvetot 3
4.1. Part minimale de surfaces non imperméabilisées 3
4.2. Entreprise Forchy 4
4.3. Implantation en zone UH 5
4.4. Erreur matérielle de localisation d'un alignement d'arbres 5
5. Avis du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande 5
6. Avis de la MRAe 8
6.1. Carte de synthèse des modifications 8
6.2. Contenu du rapport environnemental 8
6.3. Impact des évolutions des secteurs UA 11
6.4. Hauteur des installations industrielles 13
6.5. Biodiversité 14
6.6. Paysage et patrimoine 16
6.7. Sols 19
6.8. Air et climat 20
6.9. Santé humaine 21
6.10. Stockage de papier mélaminé 22
6.11. Risque d'inondation 22
6.12. Ilots de chaleur urbain 22
6.13. Risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines 23
7. Observations du public 24
8. Questions du commissaire enquêteur 26

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

1. Préambule

Ce document a pour objectif d'expliquer comment la Communauté de Communes Yvetot Normandie (CCYN) a pris en compte les avis des personnes publiques associées (PPA), observations du public et remarques du commissaire enquêteur :

- Les remarques sont reportées dans des encadrés bleus […] ;
- Elles sont suivies des réponses de la CCYN, indiquant le cas échéant les évolutions qui ont été apportées aux documents (en bleu).

2. Avis de la DDTM

Avis favorable sans remarques.

3. Avis de la chambre d'agriculture

Avis favorable.

4. Avis de la ville d'Yvetot

4.1. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

J'ai noté à l'article 3.4 « emprise au sol » de ce zonage, que « l'emprise au sol est non réglementée sur ce secteur ». Cependant à l'article 5.2 « part minimale de surfaces non imperméabilisées », il est indiqué que 5 % de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts d'agrément.
Compte tenu de la nature du bâti en centre-ville d'Yvetot, ne craignez-vous pas que cela soit contraignant pour certains projets qui n'ont pas cette possibilité ?

L'arrêté de prescription indique les buts poursuivis dans le cadre de la présente modification. En particulier, il s'agit de « faciliter l'évolution du commerce dans les centres-villes et les centres-bourgs ».

Le règlement de la zone UA a ainsi été modifié pour ne pas contraindre les projets d'évolution des commerces et activités de service existants, pour lesquels aucune « part minimale de surfaces non imperméabilisées » n'est imposée.

La suppression de la « part minimale de surfaces non imperméabilisées » pour tous les natures de projets (habitat, artisanat, etc.) ne peut être envisagée que dans le cadre d'une prescription avec un objectif plus vaste (par exemple : « faciliter l'évolution des immeubles existants dans le centre-ville reconstruit d'Yvetot »). Elle pourrait être envisagée dans une prochaine modification du PLUi.

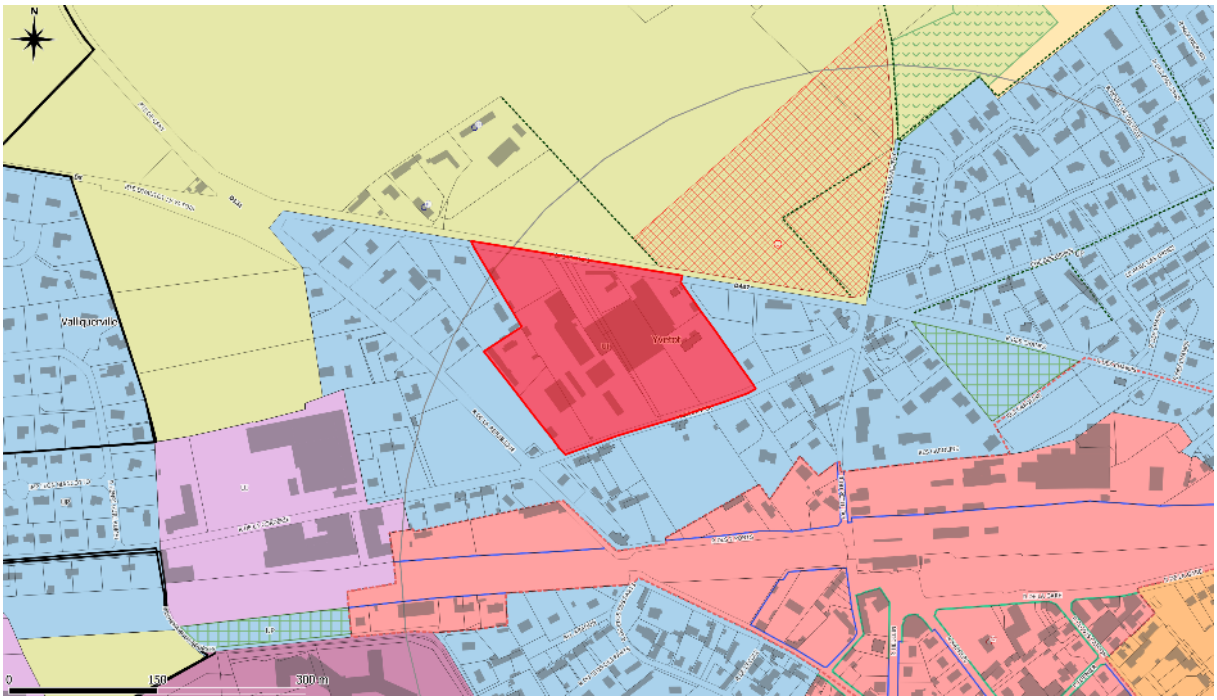
Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

4.2. Entreprise Forchy

Dans le but de maintenir une activité existante sur notre territoire, je propose de modifier une partie de la zone UI, concernant l'entreprise Forchy sise rue des Champs afin de lui permettre d'évoluer et de s'agrandir. Dans ce cas précis, la zone UI impose un retrait de 5 ml minimum vis à vis de l'alignement. Cette disposition contraint le projet de cette société.

Compte tenu de l'emplacement situé rue des Champs, en face d'une zone A, et de la seule possibilité d'extension du magasin de ce côté, est-il possible d'envisager un recul de 3ml par rapport à l'alignement, avec un sous zonage UI2 ?

L'entreprise Forchy / zone UI est située 57 Rue des Champs à Yvetot :



L'arrêté de prescription indique les buts poursuivis dans le cadre de la présente modification. Cet arrêté ne parle pas de l'entreprise Forchy.

Pour répondre à cette demande, il convient de spécifier explicitement dans l'arrêté de prescription le but recherché (par exemple, « adapter les dispositions règlementaires aux spécificités et aux contraintes liés au site de l'entreprise Forchy »). Elle pourrait être envisagée dans une prochaine modification du PLUi.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

4.3. Implantation en zone UH

Enfin, en zone UH, notamment à l'article 3.2 « Implantation des constructions en limites séparatives », il est indiqué « ...et la limite séparative...avec un minimum de 3 ml ».
Dans l'hypothèse d'habitations connexes, et sans possibilité d'agrandir le bâti en continuité, est-il possible d'envisager une extension en limite séparative ?

L'arrêté de prescription indique les buts poursuivis dans le cadre de la présente modification. Cet arrêté ne parle pas des difficultés d'implantation liées à la zone UH.

Pour répondre à cette demande, il convient de spécifier explicitement dans l'arrêté de prescription le but recherché (par exemple, « faciliter l'évolution du bâti existant en zone UH » ou plus généralement « faciliter l'évolution du bâti existant en secteur pavillonnaire »). Elle pourrait être envisagée dans une prochaine modification du PLUi.

4.4. Erreur matérielle de localisation d'un alignement d'arbres

Pour terminer, une anomalie a été relevée sur le règlement graphique, pouvant amener des contestations sur un futur projet d'aménagement sur la parcelle concernée. Il s'agit de l'alignement d'arbres situé rue du Chant des Oiseaux entre le numéro 30 et la rue des Prés, qui est représenté coté pair alors qu'il est existant coté impair.

L'arrêté de prescription indique les buts poursuivis dans le cadre de la présente modification. Cet arrêté ne parle pas de cette erreur matérielle.

Pour répondre à cette demande, il convient de spécifier explicitement dans l'arrêté de prescription la volonté de réparer cette erreur matérielle. Elle pourra donc être envisagée dans une prochaine modification du PLUi.

5. Avis du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande

Concernant l'évolution du commerce dans les centres villes et centres bourgs :
Il est primordial pour maintenir la vitalité des cœurs de bourgs de permettre le maintien et l'évolution des commerces et services de proximité existants. La modification envisagée permet de privilégier l'adaptation des commerces déjà implantés. Cela évite leur départ et un besoin de foncier associé.

Il faut toutefois s'assurer que la surface restante permet la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Une surface minimale est peut-être à envisager.

Certains commerces sont implantés sur des parcelles minéralisées à 100%. Il est donc préférable de ne pas fixer de surface minimale pour ne pas les pénaliser.

Rappelons que tous les projets devront respecter l'article 8 du « chapitre 2 / dispositions communes à toutes les zones », qui impose une gestion pluviale à la parcelle.

La gestion des eaux étant un enjeu fort pour la CCYN, il est proposé de compléter le règlement actuel pour plus de pédagogie, à la fin de l'article UA5 :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

« Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que pour les projets portant sur des commerces et activités de service existants, en zone UA et dans les secteurs UAa et UA1 :

- *5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.*
- *Lorsqu'ils ne sont pas traités en espaces verts, on privilégiera l'emploi de revêtements de sols clairs, afin de réduire les effets d'îlots de chaleur.*
- *Il est rappelé que tous les projets, y compris ceux présentant une forte imperméabilisation des sols, doivent gérer leurs eaux dans le respect de l'article 8 du chapitre 2 / dispositions communes à toutes les zones (par exemple, en installant des cuves enterrées de stockage / régulation des eaux, etc.). »*

Concernant l'adaptation des dispositions réglementaires et de l'OAP sur la zone industrielle Linex :
Le projet d'extension de l'entreprise Linex est clairement explicité et les besoins sont mis en évidence.
Les modifications de la hauteur et des règles de retrait par rapport aux limites séparatives sont en cohérence avec l'activité et les installations actuelles.
Concernant la part minimale de surfaces non imperméabilisées, la réduction proposée semble particulièrement conséquente (passage de 30% à 5%). Sur la base de l'estimation réalisée, les surfaces non imperméabilisées représentent 15% de la zone UI1. Dans le règlement, il est en plus précisé que les 5% comprennent les espaces de pleine terre et les espaces verts d'agrément. En effet, l'estimation doit être réalisée en tenant compte de l'ensemble du site industriel mais nous tenons à rappeler l'importance de maintenir dans les opérations des surfaces perméables. La volonté indiquée de densifier en UI est compréhensible, mais il sera nécessaire de porter une attention forte au maintien d'un minimum d'espaces de pleine terre à l'échelle de l'ensemble de l'opération. Le changement climatique est en œuvre et impacte déjà largement ce territoire. Le risque d'inondation est présent sur le plateau et va s'intensifier dans les années à venir. Dans le cas présent, la zone AUi est impactée par un axe de ruissellement. Ce risque devra être traité dans le cadre du projet en lien avec syndicat de bassin versant Caux seine. Les solutions fondées sur la nature méritent d'être intégrées dans ce projet d'aménagement.

Concernant la compatibilité avec la charte du parc naturel régional :
Nous tenons à rappeler à la communauté de communes l'attention à porter sur la compatibilité du PLUi avec l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols inscrit dans la charte du parc. En effet, lors de la mise en compatibilité du SCoT Caux Maritime et du POS d'Allouville Bellefosse de 2016, le classement réalisé assurait une compatibilité avec l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols. Si le projet de Linex a évolué (notamment sur les conditions de dépôt du bois et sur le volet foncier), il faudra bien s'assurer que l'enveloppe envisagée en artificialisation soit respectée.

Dans le cadre de la mise en compatibilité du SCoT et du POS de 2016, il avait été indiqué que la partie parc à bois pouvait être considérée comme zone de dépôts si elle était classée en autorisant seulement les dépôts et n'accueillant pas de nouvelles constructions. Elle était dans ce cas exclue du calcul des surfaces artificialisées. Toutefois, une attention doit être portée au traitement du sol (limiter l'imperméabilisation des sols, limiter les remblais)

Il est indiqué qu'une partie des parcs à bois a été artificialisée en zone UI1. Sur la zone AUi1 et dans le cadre de l'OAP du PLUi, les règles ne sont pas modifiées. Un secteur a été identifié autorisant seulement les dépôts et n'accueillant pas de nouvelles constructions. L'imperméabilisation des sols est limitée à 10% dans ce secteur. Le parc souhaite qu'une attention soit portée sur le respect de ces règles lors du permis d'aménager.

Le Parc ne s'oppose pas aux évolutions apportées au dossier.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Toutefois, il rappelle l'importance du maintien de surfaces perméable dans les projets d'aménagement, dans un territoire sensible aux inondations. Les règles du PLUi devront être scrupuleusement respectées dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

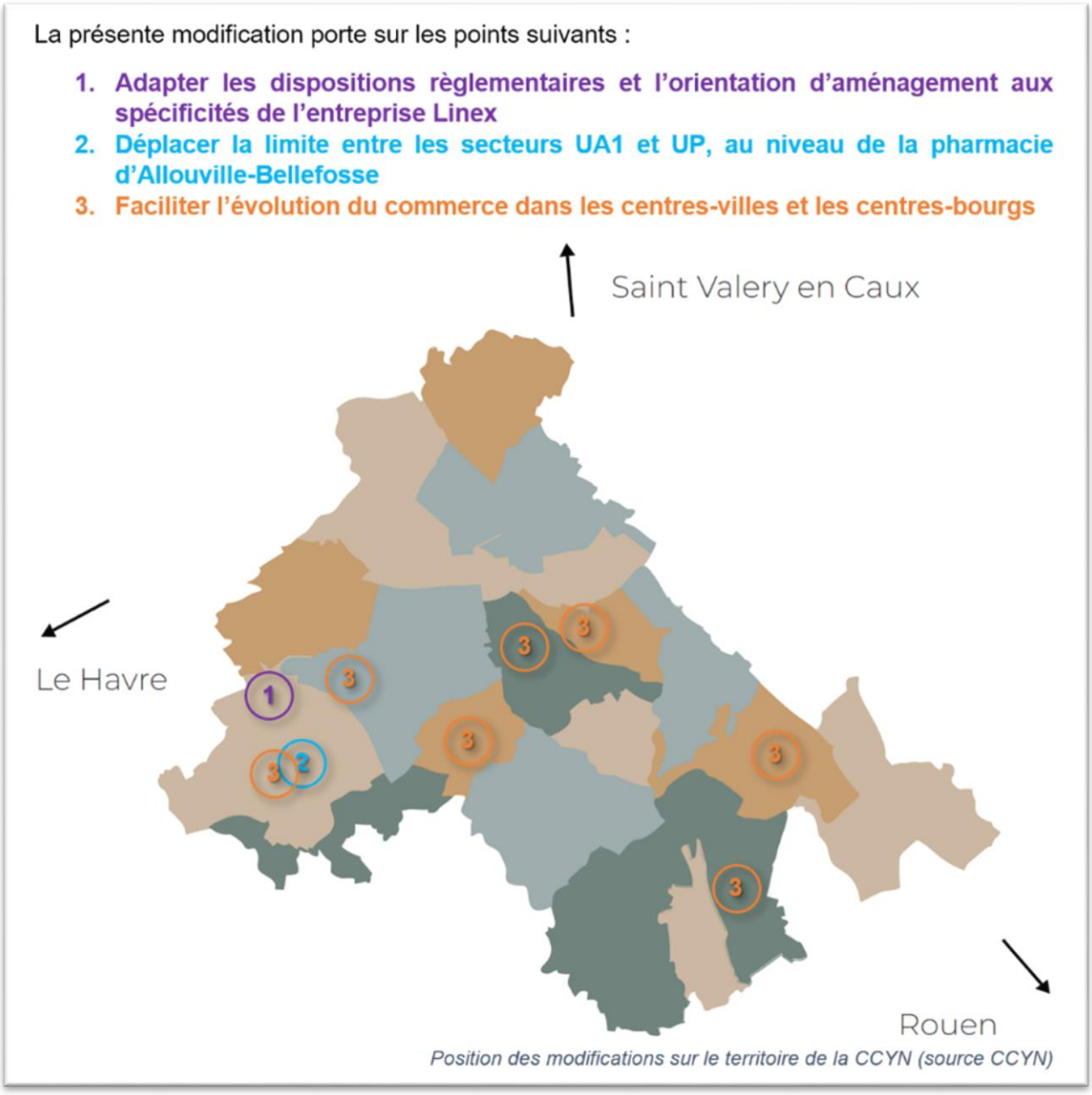
Pour rappel, une analyse de la compatibilité avec la charte du PNRBSN a été réalisée dans la notice de présentation de la modification, aux pages 51 à 57.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6. Avis de la MRAe

6.1. Carte de synthèse des modifications

MRAe, pages 5 et 6 : La carte montrant les lieux concernés par les modifications du PLUi est corrigée pour intégrer Croix-Mare :



Position des modifications sur le territoire de la CCYN (source CCYN)

6.2. Contenu du rapport environnemental

MRAe, page 7 : « Si la majorité des informations contenues dans les documents produits lors de l'évaluation environnementale du projet de PLUi initial peut effectivement être reprise dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de modification du PLUi, l'état initial de l'environnement ainsi que l'analyse des impacts potentiels et les mesures associées d'évitement, de réduction voire de compensation, doivent être adaptées précisément au projet de modification présenté. En particulier, le dossier ne présente aucun inventaire de terrain, ce

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

point avait déjà été souligné dans l'avis n° 2019-3008 du 23 mai 20195 de la mission régionale d'autorité environnementale portant sur le projet d'élaboration du PLUi d'Yvetot Normandie.

Par ailleurs, la reprise de la quasi-totalité des documents « Justification des choix retenus » et « Evaluation environnementale » du rapport de présentation et des OAP sectorielles réalisés pour l'élaboration du PLUi initial sur l'ensemble du périmètre intercommunal nuit à la lisibilité de la démarche d'évaluation environnementale qui devrait concerner les seuls objets du présent projet de modification du PLUi. »

Dans le cadre de la modification, le choix a été fait de :

1. Présenter une analyse environnementale ciblée sur la modification : c'est l'objet du chapitre « 6.3 Compléments au rapport environnemental » du document « 1.7.1-RP_Notice modification », qui expose une analyse fine sur les principaux enjeux environnementaux liés à la modification :
    a. Analyse de la compatibilité avec la charte du PNRBSN
    b. Analyse de la compatibilité avec le SCOT
    c. Incidences sur les sites Natura 2000
    d. Autres compléments : paysage, patrimoine naturel et bâti, trame verte et bleue, nuisances et risques
2. Mettre à jour l'évaluation environnementale globale, afin d'exposer les effets sur l'environnement du PLUi qui sera opposable après la modification.
   Cette mise à jour de l'évaluation environnementale globale du PLUi conserve évidemment l'essentiel des analyses et conclusions initiales, puisque la modification n'apporte que des évolutions légères au PLUi.

Ce choix a été fait pour que les habitants puissent appréhender le rapport à l'environnement à deux échelles :

- Quelle est l'incidence des évolutions apportées par la présente modification ?
- Quelle est l'incidence de l'intégralité du nouveau projet de PLUi sur mon environnement ?

En ce qui concerne la question des inventaires de terrain, la réponse apportée à la MRAe lors de l'élaboration du PLUi initial reste valable (puisque la modification n'a pas changé le périmètre des secteurs d'enjeux – les zones à urbaniser – ni l'importance des constructions qui peuvent y être édifiées) :

« Il convient de préciser que la Communauté de communes n'est pas tenue de réaliser des inventaires écologiques dans le cadre du PLUi. Lorsque l'intérêt écologique des zones concernées est avéré, leur urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre des mesures de l'évaluation environnementale qui devront conclure à une atteinte nulle sur la biodiversité, grâce à l'application d'une démarche Eviter Réduire Compenser. Pour ce faire, si les seuils de constructibilité l'imposent, ou pour d'autres raisons, conformément au Code de l'Environnement, ces projets pourront être soumis à étude d'impact dans le cadre des procédures d'aménagement ou des autorisations d'urbanisme ou environnementale. »

Toutefois, signalons que Linex a réalisé des inventaires dans le cadre d'une étude d'impact de septembre 2022 (source ANTEA / ALISE). Ces éléments seront reportés dans le rapport environnemental (notice de présentation) :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Habitats : Le site d'étude dévoile des habitats participant au maintien de certaines fonctionnalités écologiques du territoire. En effet, les haies arbustives, alignements d'arbres, espaces prairiaux, friches constituent des éléments de la trame verte, en assurant un rôle de corridors écologiques. Certains milieux anthropiques (bassins) jouent quant à eux un rôle pour certaines espèces animales. Cet ensemble de milieux présente un intérêt écologique en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent à la faune (insectes, mammifères et avifaune notamment). Aucun habitat d'intérêt communautaire ou d'intérêt régional n'a été identifié sur le site d'étude.
  Les enjeux liés aux habitats sont faibles à modérés.
- Flore : L'inventaire floristique du site a mis en évidence 55 espèces végétales. Elles sont très communes à assez communes en ex. Haute-Normandie. Aucune espèce végétale protégée, que ce soit au niveau régional ou national, n'a été observée sur le site d'étude. Aucune espèce d'intérêt patrimonial n'a été recensée sur le site. Par conséquent, les enjeux du site vis-à-vis de la flore sont jugés très faibles.
- Faune : L'étude du peuplement avien a mis en évidence la présence d'au moins 19 espèces lors de la visite réalisée mi-juin pour ce pré-diagnostic. Parmi ces espèces, aucune n'est inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux et 4 espèces nicheuses ou potentiellement nicheuses présentent un statut défavorable sur la liste rouge nationale et/ou régionale (Alouette des champs, Linotte mélodieuse, Tadorne de belon, Verdier d'Europe).
  Les données mammalogiques font état de la présence d'aucune espèce mais certaines comme le Lièvre d'Europe, le Lapin de garenne, la Taupe d'Europe sont potentiellement présentes.
  Aucun inventaire spécifique n'a été mené pour les chiroptères. Les données bibliographiques font état d'une faible richesse spécifique pour ce groupe taxonomique dans le secteur étudié.
  Concernant les amphibiens et les reptiles, aucune espèce n'a été contactée lors des inventaires mais des potentialités existent localement au sein du site pour ces groupes taxonomiques.
  Concernant l'entomofaune étudiée :
  • 4 espèces de Lépidoptères rhopalocères. Aucune espèce de lépidoptère observée n'est inscrite comme menacée sur des listes rouges ;
  • 2 espèces d'Odonates. Aucune espèce d'odonate observée n'est inscrite comme menacée sur des listes rouges ;
  • 1 espèce commune d'Orthoptère, non menacée.
  Lors du prédiagnostic réalisé, les enjeux sur le site d'étude concernant la faune sont de différentes formes :
  • Pour les oiseaux : enjeu globalement faible pour les espèces communes, modéré pour les espèces menacées (Vulnérable ou Quasi-menacée sur liste rouge régionale et/ou nationale) comme l'Alouette des champs, la Linotte mélodieuse et le Verdier d'Europe et fort localement pour le Tadorne de belon (nicheur certain inscrit comme En Danger critique sur la liste rouge régionale de oiseaux nicheurs) ;
  • Pour les chiroptères : enjeu faible à potentiellement modéré localement ;
  • Pour les mammifères terrestres : enjeu faible ;
  • Pour les amphibiens : enjeu faible à potentiellement modéré localement ;
  • Pour les reptiles : enjeu faible à potentiellement modéré localement ;
  • Pour les insectes : enjeu faible.

Les incidences de l'aménagement de la zone AUi resteront négligeables à modérées, en raison des mesures prises par le PLUi, et confirmées par la modification :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Protection des talus plantés périphériques (maintien du grand talus cauchois récemment planté par Linex autour du site)
- Maintien d'un ratio élevé de pleine terre (20% à l'échelle de la zone AUi et jusque 90% dans le périmètre de non-imperméabilisation, correspondant à toute la moitié nord du terrain)
- Le règlement encourage la création d'ouvrages hydrauliques à fond perméable (article 5.2), favorables à la biodiversité

6.3. Impact des évolutions des secteurs UA

MRAe, pages 7 et 8 : « La personne publique responsable estime en effet (p. 64 de la notice de présentation) que « Les autres évolutions […] modifient de manière marginale les possibilités d'occupation des sols (nombre de projets commerciaux limités, modification de faible ampleur de la règle). Elles ne changent donc pas les incidences environnementales du PLUi de la CCYN [communauté de communes Yvetot Normandie] ».

Cependant, afin d'en faire la démonstration, la localisation et le mode de calcul de l'ensemble des surfaces supplémentaires susceptibles d'être imperméabilisées en zone UA dans le cadre du projet de PLUi modifié doivent être présentés dans le rapport. De même les enjeux environnementaux et les impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine associés aux surfaces imperméabilisées, s'agissant en particulier des sols, de la biodiversité, de la pollution de l'eau, des risques d'inondation et de création de nouveaux îlots de chaleur en ville doivent être clairement analysés dans le dossier.

Aucune nouvelle mesure d'évitement, de réduction voire de compensation n'est proposée en réponse aux potentiels impacts du projet de modification du PLUi et le dossier ne démontre pas que les mesures déjà prévues lors de l'élaboration du PLUi permettent à elles seules de limiter ces impacts.

De plus, les mesures proposées lors de l'élaboration du PLUi ne sont pas accompagnées d'indicateurs de suivi ainsi que l'avait relevé l'autorité environnementale dans son avis n° 2019-3008, les sensibilités environnementales et les potentiels impacts de la modification n'étant pas clairement identifiés. Par exemple, le plan de zonage ne permet pas de situer les espaces verts paysagers protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme par rapport à des secteurs qui pourraient être imperméabilisés.

L'autorité environnementale recommande de préciser l'état initial de l'environnement, d'identifier et d'analyser les impacts potentiels spécifiques du projet de modification du PLUi sur l'environnement et la santé humaine ; elle recommande également de justifier l'absence de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, visant à prévenir ou limiter spécifiquement ces impacts et de présenter les indicateurs de suivi associés, en ce qui concerne les objets du présent projet de modification. »

Des compléments d'analyse ont été ajoutés dans le dans le rapport environnemental (notice de présentation), en appliquant un des principes cardinaux de l'évaluation environnementale : la proportionnalité.

En particulier, une analyse fine des incidences de la réduction des surfaces à conserver en espaces verts pour les commerces situés en zone UA nécessiterait de localiser tous les commerces, leur emprise foncière et de mesurer les emprises du bâti, des espaces verts de pleine terre, des espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, des toitures végétalisées, des surfaces en pavés drainants, stabilisés, parkings perméables …

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

La production d'une telle donnée représente un travail colossal et hors de proportion avec la présente modification. Une analyse simplifiée a été faite à quelques endroits (Notice de présentation, pages 37 à 39) pour exemple, mais ne saurait être exhaustive.

Par ailleurs, il est absolument nécessaire de croiser les questions posées par la MRAe avec un autre questionnement : quel est le risque de conserver les règles actuelles dans les secteurs UA ?

En effet, la limitation posée par le PLUi initial est telle que plusieurs commerces ne respectaient pas la règlementation imposée. Ils étaient dans une situation de blocage, pouvant conduire à la fragilisation du commerce de proximité, puis à une évasion commerciale vers des centres de services plus éloignés.

C'est-à-dire qu'il ne faut pas seulement peser les incidences négatives de la réduction des surfaces à conserver en espaces verts pour les commerces situés en zone UA, mais il faut aussi la contrebalancer avec les risques environnementaux et sociaux liés à l'application de la règle actuelle, manifestement mal adaptée (puisqu'elle met dans l'illégalité un certain nombre d'occupations des sols préexistantes).

Les évolutions apportées concernent :

- Le chapitre « 6.3.1. Analyse de la compatibilité avec la charte du PNRBSN », avec l'analyse des politiques d'offre commerciale de proximité.
- Le chapitre « 6.3.4. Autres compléments » du rapport environnemental, avec un zoom sur la diminution du ratio minimal de surfaces non imperméabilisées dans les secteurs UA, UAa et UA1 :
    - 6.3.4.2. Paysages
    - 6.3.4.3. Patrimoine naturel et bâti
    - 6.3.4.4. Trame verte et bleue
    - 6.3.4.6. Nuisances et risques

En matière d'impacts sur l'environnement et la santé humaine, signalons que le Pays du Plateau de Caux Maritime et la CCYN ont élaboré un PCAET, où sont fléchés un certain nombre d'engagements bénéfiques :

- Aides aux travaux d'isolation thermique de l'habitat utilisant des matériaux biosourcés
- Prise de la compétence mobilité, avec la mise en plan d'un schéma directeur cyclable, d'un plan vélo, d'aide à l'achat de vélo, de facilitation du covoiturage ou encore d'installation de borne de recharge
- Action sur la gestion différenciée des espaces verts publics
- Réimplantation de haies bocagères en partenariat avec les SMBV, le syndicat d'eau et la chambre d'agriculture
- Végétalisation des cours d'écoles et désimperméabilisation partielle
- Création d'une ressourcerie
- Elaborer et mettre en œuvre un plan alimentaire de territoire, valorisant les circuit-courts et les producteurs locaux

En ce qui concerne la question des indicateurs de suivi, la réponse apportée à la MRAe lors de l'élaboration du PLUi initial reste valable (puisque la modification n'a pas changé le périmètre des secteurs d'enjeux – les zones à urbaniser, ni l'importance des constructions qui peuvent y être édifiées) :

« Les indicateurs ont notamment été choisis en fonction de la disponibilité de la donnée utilisée auprès des différents acteurs. Cet effort permet de s'assurer de leur bon suivi et de la réalisation à terme d'un bilan véritablement consolidé pour l'ensemble d'entre eux.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Si le suivi à travers des inventaires faune/flore n'est pas retenu dans le cadre du dispositif de suivi, la Communauté de communes précise que plusieurs études sont réalisées dans ce sens par de multiples acteurs intervenant sur le territoire : Parc Naturel Régional, syndicats de bassins versants, éventuelles études d'impact au gré des projets, etc. »

La gestion des eaux étant un enjeu fort pour la CCYN, le règlement est complété pour plus de pédagogie, à la fin de l'article UA5 (voir aussi avis PNRBSN) :

« *Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que pour les projets portant sur des commerces et activités de service existants, en zone UA et dans les secteurs UAa et UA1 :*

- *5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.*
- *Lorsqu'ils ne sont pas traités en espaces verts, on privilégiera l'emploi de revêtements de sols clairs, afin de réduire les effets d'îlots de chaleur.*
- *Il est rappelé que tous les projets, y compris ceux présentant une forte imperméabilisation des sols, doivent gérer leurs eaux dans le respect de l'article 8 du chapitre 2 / dispositions communes à toutes les zones (par exemple, en installant des cuves enterrées de stockage / régulation des eaux, etc.). »*

6.4. Hauteur des installations industrielles

MRAe, page 8 : « Le projet de modification du PLUi prévoit de ne pas limiter la hauteur des « dispositifs industriels dûment justifiés (par exemple non exhaustif : cheminées, bandes transporteuses, élévateurs, filtres, dispositifs liés aux évolutions technologiques ou réglementaires, etc.) ». Pour l'autorité environnementale, cette disposition nécessite d'être précisée et davantage encadrée.

L'autorité environnementale recommande de préciser et d'encadrer plus strictement les conditions de dérogation aux limites des hauteurs autorisées des installations industrielles. »

Rappelons que l'article UI3.5 limitait la hauteur des constructions à 15m. Cette hauteur a été appliquée de manière uniforme à l'ensemble des zones UI, mais n'est ni adaptée ni légitime avec les installations de Linex, dont les plus grandes constructions atteignent déjà 30 à 40 mètres. La majoration de la règle de hauteur à 40m permet de corriger une erreur d'appréciation manifeste du PLUi initial (d'ailleurs, il n'y avait pas de hauteur maximale dans l'ancien POS d'Allouville-Bellefosse).

Toutefois, la règle a été reformulée pour mieux contrôler les cas de dépassement pour les dispositifs techniques dans les secteurs UI1 / AUi1 : « la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 40 mètres. Les dispositifs ~~industriels~~ techniques de faible emprise et dûment justifiés au regard des nécessités de l'activité industrielle (par exemple non exhaustif : cheminées, bandes transporteuses, élévateurs, filtres, dispositifs liés aux évolutions technologiques ou règlementaires, etc.) pourront avoir une hauteur plus importante ».

Mais il semble hasardeux de fixer une hauteur maximale pour les dispositifs techniques en dépassement de hauteur. Linex envisage l'installation d'un électrofiltre WESP avec une cheminée de 70m de haut, mais ce choix technique n'est absolument pas arrêté à ce stade, et pourrait donc évoluer. Il est donc préférable de limiter l'emprise des dispositifs techniques afin qu'ils restent accessoires, mais pas leur hauteur maximale.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6.5. Biodiversité

MRAe, page 8 : « L'avis n°2019-3008 du 23 mai 2019 de l'autorité environnementale sur l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Yvetot Normandie soulignait que dans les zones ouvertes à l'urbanisation, aucun inventaire faune/flore n'avait été réalisé pour identifier les espèces présentes, ni aucune étude pédologique pour confirmer ou infirmer la présence de zones humides. Bien que l'évaluation environnementale doive être proportionnée à l'ampleur du projet de modification du PLUi, le croisement de la connaissance fine du territoire et des projets permis par le projet de modification du PLUi envisagé est nécessaire pour identifier leurs impacts potentiels et prévoir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adaptées, relevant du champ de compétence du PLUi, afin de définir les conditions de mise en œuvre de ces projets.

L'autorité environnementale recommande de réaliser, de manière proportionnée, des inventaires faune/flore et de zones humides dans les secteurs concernés par le projet de modification du PLUi afin de préciser les enjeux écologiques associés, d'évaluer les impacts potentiels des évolutions prévues et d'adopter des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, adaptées. »

En ce qui concerne la question des inventaires de terrain : voir réponse ci-dessus.

Ajoutons que :

- Les secteurs UI1 et AUi1 de Linex ne sont pas concernés par les inventaires zones humides de la DREAL, ni par les repérages des milieux prédisposés à la présence de zones humides (les plus proches sont situés à 5 km au sud). Ces secteurs ne sont donc pas dans un environnement réputé favorable à la présence de zones humides.
- Les secteurs UA et UAa des centres-bourgs et centre-ville d'Yvetot ne sont pas concernés par les inventaires zones humides de la DREAL, ni par les repérages des milieux prédisposés à la présence de zones humides (les plus proches sont situés à 5 km au sud). Ces secteurs urbains denses ne sont donc pas dans un environnement réputé favorable à la présence de zones humides.

La zone AUi1 est évidemment le terrain le plus important au regard de l'évaluation environnementale, car il est destiné à recevoir une urbanisation nouvelle.

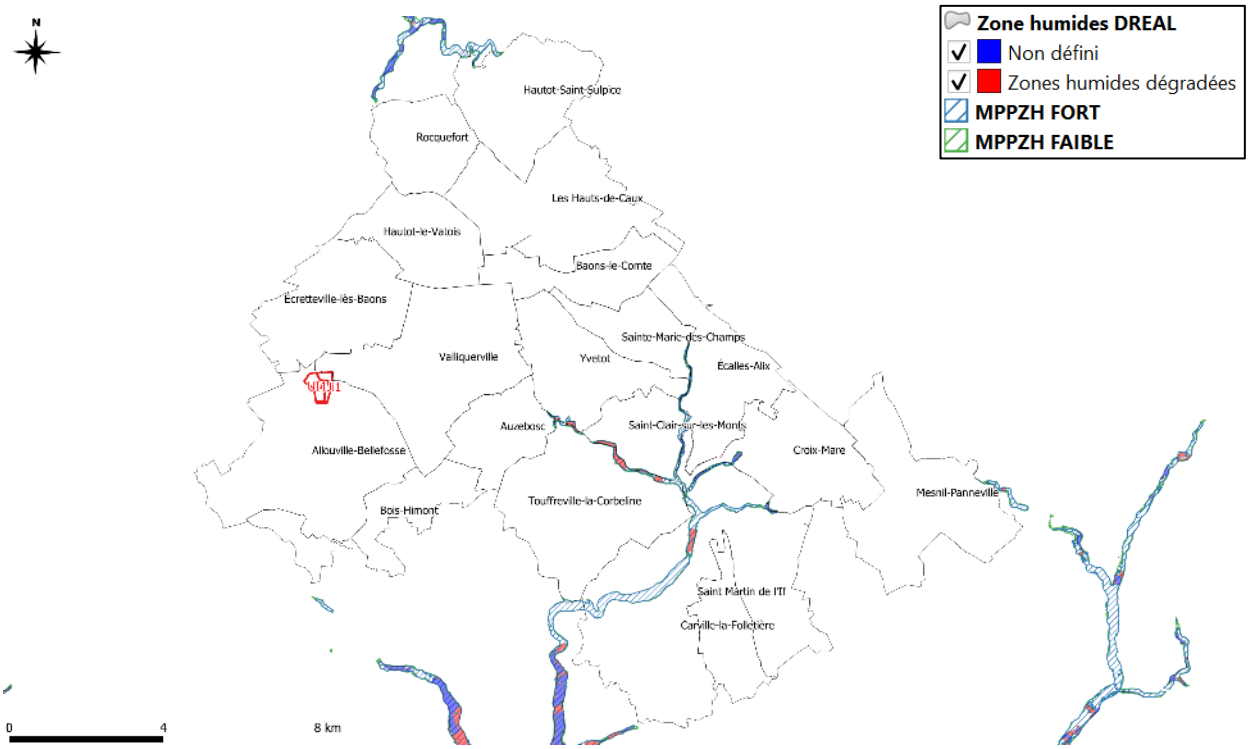
Les modifications apportées au règlement et à l'OAP ne vont pas changer la capacité d'artificialisation sur le terrain, mais simplement changer la manière de construire / occuper le terrain : constructions plus hautes, implantation différente des ouvrages incendie, … Mais les obligations de conserver 20% minimum d'espaces verts / 90% de surfaces non-imperméabilisées dans le périmètre de non-imperméabilisation sont maintenues.

⇨ Autrement dit, on peut construire autant, mais en répartissant différemment le programme des constructions / aménagements.

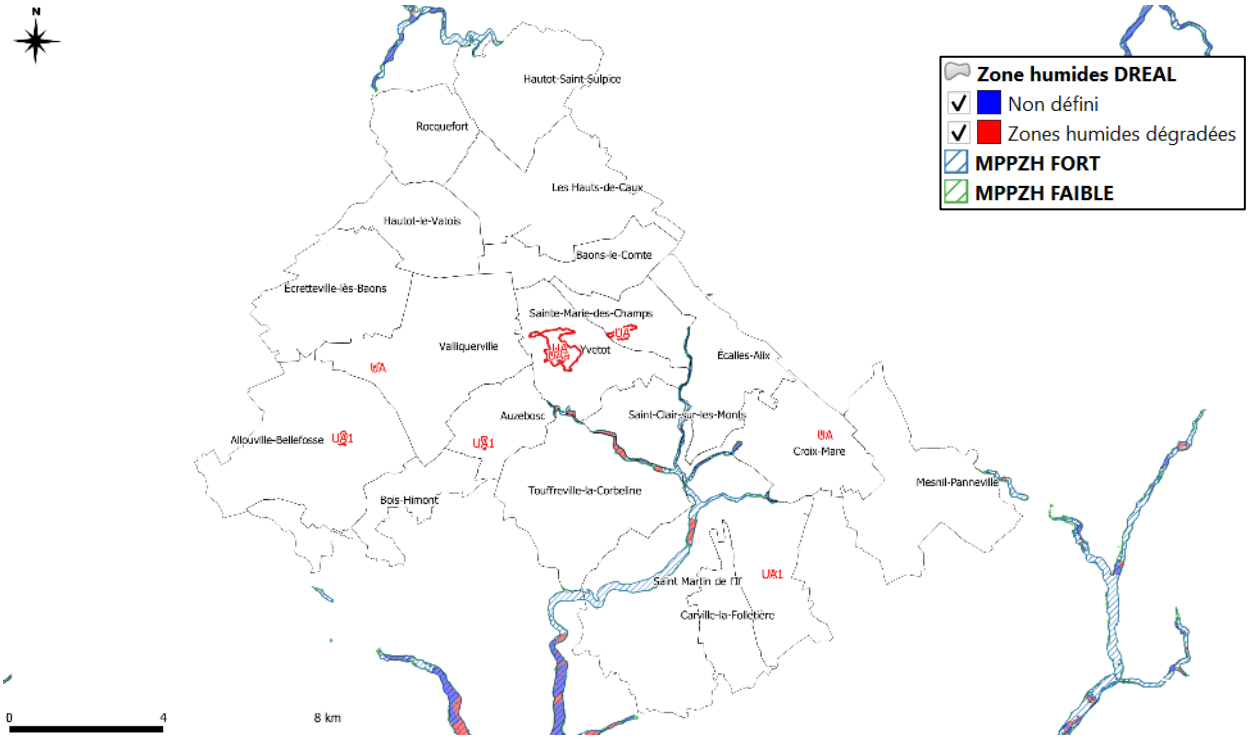
C'est la raison pour laquelle la modification du PLUi ne remet pas en cause l'analyse des incidences environnementales opérée lors de l'élaboration du PLUi.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Secteurs UI1 et AUi1 / zones humides et milieux prédisposés à la présence de zones humides :



Secteurs UA et UAa / zones humides et milieux prédisposés à la présence de zones humides :



Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6.6. Paysage et patrimoine

MRAe, pages 8 et 9 : « Plusieurs monuments historiques et éléments de patrimoine remarquables se situent à moins de deux kilomètres du site de l'entreprise Linex (église Notre-Dame sur la commune de Valliquerville à l'est, ancienne chapelle des Blanques et croix de pierre dite croix des Blanques sur la commune d'Alvimare à l'ouest, chêne d'Allouville-Bellefosse, manoir du Catel sur la commune d'Ecretteville-lès-Baons).

La notice de présentation du projet de modification du PLUi propose (p. 66) une simulation de l'incidence visuelle des projets de l'entreprise Linex qui seraient permis par cette modification du PLUi.

Selon le dossier, pour une personne située à 450 mètres de l'entreprise, une cheminée de 70 mètres de haut « ne représente plus qu'un angle de vue de 7,5°, ce qui reste raisonnable ». La personne publique responsable ne justifie pas cette conclusion, en particulier par rapport au champ visuel vertical total de l'être humain et aux éléments paysagers aux alentours (végétation, patrimoine remarquable, etc.). Aucune analyse des covisibilités avec les éléments de patrimoine remarquable n'est présentée.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des impacts potentiels sur le paysage des opérations projetées par l'entreprise Linex et permises par le projet de modification du PLUi d'Yvetot Normandie en apportant des éléments objectifs démontrant qu'elles ne sont pas de nature à remettre en cause le paysage actuel et les visibilités des éléments de patrimoine remarquable. »

Le dossier développe pourtant une analyse spécifique, qu'il convient peut-être de réexpliquer ici. Afin de réduire l'impact visuel sur les paysages, l'orientation d'aménagement demande la plantation d'alignements d'arbres de hauts jets d'essences locales autour du site industriel (de type talus cauchois). Linex a déjà planté un talus cauchois en périphérie : cette plantation anticipée par rapport à l'arrivée des nouveaux aménagements et constructions est une excellente solution, car elle donnera plus de temps aux arbres pour grandir, s'étoffer et mieux remplir le rôle de masque végétal.

Immédiatement derrière le talus, la visibilité vers les installations de Linex sera limitée, car la végétation en premier plan (occupant donc une grande place dans le champ visuel) masquera les installations industrielles en arrière-plan (éléments distants apparaissant plus petits dans le champ visuel).

Ce n'est qu'à partir d'une distance de 400 à 500m que les installations les plus hautes émergeront en arrière des frondaisons des talus périphériques (calcul basé sur une cheminée de 70m et des talus plantés de 15 à 20m).

Les limites normales du champ de vision humain sont :

- Partie nasale : elle fait référence à l'espace qui va du centre du champ de vision au nez. La limite normale de cette partie du champ de vision est de 60º (axe horizontal) ;
- Partie temporelle : elle fait référence à l'espace qui va du centre du champ de vision à l'oreille. La limite normale de cette partie du champ de vision est de 100º (axe horizontal) ;
- Partie supérieure : C'est l'espace qui va du centre du champ de vision vers le haut. La limite normale de cette partie du champ de vision est de 60º (axe vertical) ;
- Partie inférieure : C'est l'espace qui va du centre du champ de vision vers le bas. La limite normale de cette partie du champ de vision est de 75º (axe vertical).

Ce qui donne un champ de vision binoculaire horizontal de 160° et vertical de 135°.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

On peut estimer qu'à cette distance de 400 à 500m, la cheminée de 70m de hauteur et 2m de largeur va respectivement représenter 5% du champ de vision vertical et 0,15% du champ de vision horizontal.

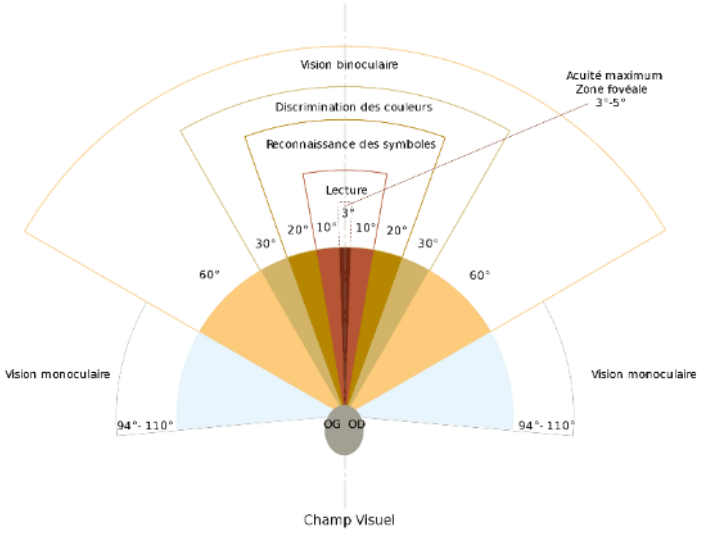
Les MH à proximité de Linex sont les suivants :

Compte tenu des effets de masques liés à l'urbanisation existante et à la végétation, l'usine Linex et ses aménagements extérieurs sont principalement visibles selon les axes de vues suivants :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Des covisibilités seront notamment possibles avec l'église Notre-Dame de Valliquerville, car son clocher culminant à 50m dépasse évidemment du vélum bâti du village et des frondaisons des arbres.

C'est notamment la vue numérotée n°5 sur le plan ci-dessus qui englobera le clocher et la cheminée, mais de manière partielle (partie du clocher émergeant derrière les talus cauchois présents au sud de Valliquerville / partie de la cheminée émergeant derrière les talus cauchois de Linex) et avec un angle de vue assez large de 40-45° (correspondant à la limite entre la capacité visuelle à reconnaître des symboles / discriminer des couleurs – selon le schéma de principe de l'acuité du champ visuel / source wikipedia).



Ces analyses complémentaires ont été reportées dans la notice de présentation.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

6.7. Sols

MRAe, pages 9 et 10 : « La notice de présentation estime entre 3 et 3,5 hectares l'artificialisation supplémentaire du secteur UI1 permise par l'abaissement, dans le cadre du projet de modification, de la part minimum de surface non imperméabilisée imposée par le PLUi en vigueur. Sur ce potentiel de 3,5 hectares, environ 1,9 hectare porte sur des projets déjà réalisés (espace atelier/garage à la place d'un ancien parc à bois et parking destiné aux véhicules légers), le site de l'entreprise Linex ne respectant pas les prescriptions du PLUi en vigueur en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols (environ 15 % de surfaces non imperméabilisées contre 30 % minimum imposés en zone UI par le PLUi actuel). Comme pour ce qui concerne les hauteurs maximales autorisées, la réduction du taux minimal exigé de surfaces non imperméabilisées conduirait à régulariser la situation actuelle, en prévoyant même un taux inférieur au taux constaté actuellement à l'échelle du site (15 %), et à maintenir, à terme, environ un hectare de surfaces non imperméabilisées sur le secteur UI1, soit un potentiel d'imperméabilisation restant d'environ 0,6 hectare.

Les partenaires ayant signé la charte du PNR des boucles de la Seine normande (six communes concernées pour la communauté de communes Yvetot Normandie) se sont engagés à limiter l'artificialisation des sols sur la période 2014-2025 à 3,75 %. Bien que le PLUi actuel permette une artificialisation supérieure, la personne publique responsable juge que « le dépassement restait dans la marge du rapport de compatibilité devant être respectée entre le PLUi et la charte » (p. 54 de la notice de présentation). Pour l'autorité environnementale, cette appréciation est contestable puisque le PLUi en vigueur permet d'artificialiser 72 hectares, soit 1,5 fois plus que l'engagement de la charte du PNR (49 hectares selon la personne publique responsable). En outre, en régularisant les imperméabilisations liées à des surfaces artificialisées non prises en compte dans ce calcul mais déjà réalisées sur le secteur UI1, et en abaissant le taux minimal exigible de surfaces non imperméabilisées dans le secteur UI1 et en zone UA, le projet de modification du PLUi présenté risque d'aggraver encore cet écart avec les engagements de la charte du PNR.

Par ailleurs, la personne publique responsable considère que le projet de modification du PLUi permet la densification du site historique de l'entreprise Linex et la limitation des besoins fonciers en extension.

Cependant, elle ne prévoit de réduire ni la taille du secteur AUi1 (15 hectares) déjà dédié à l'extension du site ni son imperméabilisation maximale. De plus, elle prévoit d'abaisser la surface minimale traitée en espaces verts de 30 % à 5 % de la surface du secteur UI1 sans justifier l'importance d'une telle réduction, alors que le taux actuel, à l'échelle du site, est trois fois supérieur au nouveau taux minimal envisagé.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences potentielles, en termes d'artificialisation des sols, de la réduction du taux minimal de surfaces non imperméabilisées en zones Ui1 et UA, et de justifier précisément la compatibilité du potentiel d'artificialisation permis par le futur PLUi modifié avec l'engagement de limitation de l'artificialisation issu de la charte du PNR. Elle recommande également de reconsidérer l'importance de la baisse de la part minimale de surfaces non imperméabilisées en secteur UI1 ou, à défaut, de la justifier strictement et de réévaluer en conséquence la nécessité de maintenir l'ensemble du secteur AUi1 de 15 hectares pour l'extension de l'entreprise Linex compte tenu de la densification du secteur UI1 permise par cette baisse de la part minimale de surfaces non imperméabilisées.

L'autorité environnementale relève que la personne publique responsable utilise alternativement, dans le projet de modification du PLUi, trois notions différentes :

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

l'artificialisation des sols, l'imperméabilisation des sols et la surface en espaces verts. L'autorité environnementale rappelle qu'il s'agit là de trois notions différentes.

L'autorité environnementale recommande de veiller, dans le projet de modification du PLUi, au bon usage des notions d'artificialisation des sols, d'imperméabilisation des sols et de surfaces en espaces verts. »

Une remarque : la régularisation n'est pas une aggravation de l'artificialisation des sols. Il s'agit d'un état initial qui a été mal traduit dans le PLUi en vigueur (avec un seuil d'espaces verts qui ne correspondait pas à la réalité de l'occupation des sols de Linex).

Dans le cadre de la charte du parc, les zones actuellement classées en zone UI sont considérées comme artificialisées. Le projet de modification prévoit une densification de l'existant (surfaces déjà considérées comme artificialisées) et ne prévoit pas une extension des zones potentiellement constructible, on ne peut donc pas considérer qu'il s'agit d'une aggravation de la situation. On reste donc compatible avec l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols inscrit dans la charte. Pour rappel, en zone AUi, la part de surfaces non imperméabilisées est maintenue.

De plus, une Orientation d'Aménagement et de Programmation définit les principes d'aménagement à respecter sur la zone AUi. Elle a été élaborée en concertation avec les partenaires et notamment le parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande lors de l'élaboration du PLUi. Cette zone aura principalement vocation à assurer la gestion des eaux pluviales du site et réaliser des espaces de stockage.

En ce qui concerne les notions d'artificialisation des sols, d'imperméabilisation des sols et de surface en espaces verts : ces notions sont utilisées dans le règlement du PLUi en vigueur. La modification a donc conservé ces notions.

6.8. Air et climat

MRAe, pages 10 et 11 : « Selon le dossier, le projet de modification du PLUi permettra notamment la mise en conformité des rejets atmosphériques (poussières, composés organiques volatils) du site de l'entreprise Linex avec la réglementation. Il est également précisé que, pour répondre à cet objectif, l'entreprise pourrait opter pour l'installation soit d'un électrofiltre WESP par voie humide, soit d'une nouvelle chaudière alimentée exclusivement par des sous-produits du site issus des opérations de nettoyage et de tri des matières premières de bois et de lin, cette chaudière se substituant à l'utilisation d'énergies fossiles. Selon le dossier (page 71 de la notice), ces évolutions technologiques devraient permettre de réduire les émissions de particules (fumées de vapeur d'eau liées au séchage des bois), sans qu'il soit apporté plus de précision, l'analyse de l'impact des émissions de particules fines générées par la nouvelle chaudière à bois qui pourrait être installée n'étant en particulier pas présentée.

Par ailleurs, l'extension envisagée permettra à la société Linex d'augmenter sa production de panneaux de particules, actuellement établie à 750 000 m³ par an, dont 75 % sont exportés en Europe et dans le monde, et source d'émissions de gaz à effet de serre du fait notamment des modes de transport utilisés.

De manière générale, une analyse doit être conduite sur les potentiels impacts sur la qualité de l'air et le climat des opérations projetées par l'entreprise Linex dont le projet de modification du PLUi permettra la réalisation ; la personne publique doit prévoir, dans le futur PLUi modifié,

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

les mesures d'évitement et de réduction adaptées permettant de définir les conditions de mise en œuvre des opérations envisagées.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les potentiels impacts des évolutions du site industriel permis par le projet de modification du PLUi sur la qualité de l'air et le climat et de proposer des mesures d'évitement et de réduction relevant du champ de compétence du PLUi et permettant de définir les conditions de mise en œuvre des opérations projetées en ce sens. »

Ces projets (électrofiltre WESP par voie humide, nouvelle chaudière, presse à mélamine) étaient déjà connus et prévus dans la zone à urbaniser de l'ancien PLU d'Allouville-Bellefosse puis dans le PLUi. La modification n'a donc pas changé ces projets.

⇨ La modification consiste à corriger le règlement, qui aurait dû être directement adapté à ces projets. Mais les projets de constructions sous-jacents sont inchangés.

Ajoutons qu'à ce jour, Linex dispose de plusieurs options pour réaliser ces projets (les choix technologiques, constructifs, organisationnels, etc. ne sont pas arrêtés). Une analyse précise des incidences sera réalisée dans le cadre des études d'impact de ces projets, selon les choix qui auront été retenus.

Le nouveau paragraphe « 6.3.4.7. Circulation » a été créé avec les projections d'augmentation de la circulation routière réalisées par Linex :

Trafic actuel	Projection pour la période 2026-2030
4 000 voitures par mois pour les employés, soit environ 266 mouvements par jour	4 400 voitures par mois pour les employés, soit environ 294 mouvements par jour
4 214 camions par mois pour la livraison des matières premières, l'export des produits finis et l'évacuation des déchets, soit environ 280 mouvements par jour	4 658 camions par mois pour la livraison des matières premières, l'export des produits finis et l'évacuation des déchets, soit environ 310 mouvements par jour

6.9. Santé humaine

MRAe, page 11 : « L'un des objets du projet de modification du PLUi consiste à autoriser dans les secteurs UI1 et AUi1 (site de l'entreprise Linex) « sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : Les dépôts à l'air libre nécessaires à l'activité industrielle (exemple : parcs à bois), à condition d'être masqués par des écrans végétaux (exemple : talus cauchois). » Le projet de modification du PLUi permettra la réalisation des projets industriels de l'entreprise Linex (voir 1.3 du présent avis) lesquels pourront être à l'origine de nuisances sonores et de risques industriels supplémentaires, le règlement du PLUi en vigueur précisant que les activités industrielles et artisanales sont autorisées en zones UI et AUi « à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches ». Cependant, cette rédaction du règlement du PLUi se limitant aux nuisances pour les habitations proches est trop restrictive et ne permet pas de garantir l'absence d'impacts notables sur l'ensemble des composantes de l'environnement et de la santé humaine.

L'autorité environnementale recommande de compléter la rédaction des articles UI1 et AU1 du règlement écrit du PLUi modifié afin de garantir l'absence d'impacts notables sur l'environnement et la santé humaine des dépôts à l'air libre autorisés sur les secteurs UI1 et AUi1. »

Le point règlementaire n'était pas l'objet de la modification.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Etant donné que cette évolution concernerait d'autres communes que celles initialement prévues, il semble plus pertinent de reporter cette évolution à une prochaine modification du PLUi.

6.10. Stockage de papier mélaminé

MRAe, page 11 : « Le dossier mentionne, en outre, un projet de stockage important de papier mélaminé et son utilisation pour la réalisation de panneaux de bois. L'autorité environnementale attire l'attention sur la révision actuelle du profil toxicologique de la mélamine. Ce composé peut être responsable d'effets importants sur la fonction rénale et est classé cancérogène de classe 2. Ses propriétés physico-chimiques permettent une grande mobilité dans les sols et la possible contamination des eaux souterraines. »

Le stockage est prévu en intérieur, ce qui limite les pollutions des milieux.

D'une manière plus générale : Linex utilise les anas de lin pour la réalisation de ses panneaux. Les anas sont les résidus de l'écorce du lin, cassés lors du teillage, et principalement valorisés dans la production de panneaux.

L'activité de Linex est donc bénéfique à toute la filière linière (la Normandie représente 50% de la production mondiale de lin ; il y a environ 5 000 liniculteurs exploitant 100 000 hectares par an et 24 teillages en France), puisqu'elle permet un débouché important pour les anas, qui représentent environ 50% de la plante.

La filière linière est en croissance exponentielle depuis une dizaine d'années, répondant à la demande des consommateurs en textiles plus respectueux de l'environnement, ainsi qu'à de nouveaux usages dits de « lin technique ». L'augmentation de la capacité de production de Linex permettra de suivre la très forte progression de la filière linière.

D'une manière plus spécifique : L'entreprise Linex fait l'objet d'un classement au titre de la nomenclature ICPE, Ce sujet a vocation à être traité dans le cadre du dossier ICPE, actuellement en cours d'instruction, et non dans le cadre d'une modification du PLUi.

6.11. Risque d'inondation

MRAe, page 11 : « Par ailleurs, l'aggravation potentielle des risques d'inondation par ruissellement liée à l'éventuelle augmentation de l'imperméabilisation du secteur UI1 et de la zone UA n'est pas évaluée. »

Le règlement du PLUi impose une gestion des eaux à l'échelle du terrain (article 8 des dispositions communes), dans une logique de non aggravation des ruissellements.

La densification du secteur UI1 par l'entreprise Linex devra obligatoirement être associé à une réflexion sur la gestion pluviale à l'échelle du site industriel UI1 + AUi1, afin de ne pas aggraver les risques d'inondation. Un travail a été mené par l'entreprise sur la gestion des eaux dans le cadre de son projet de développement de l'activité conformément à la réglementation fixée dans le PLUi.

6.12. Ilots de chaleur urbain

MRAe, page 11 : « De même, l'impact du projet de modification du PLUi sur le phénomène d'îlots de chaleur n'est pas étudié alors que cette modification va dans le sens d'une augmentation des surfaces imperméabilisées et d'une diminution des espaces verts (non

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

chiffrés dans le dossier). Ces deux impacts potentiels doivent être évalués au regard de l'augmentation globale des températures et de l'évolution des précipitations hivernales attendues dans le contexte de changement climatique actuel. »

Le règlement actuel a été amendé pour prendre en compte cet enjeu (en demandant de privilégier les revêtements clairs lorsque les sols ne sont pas traités en espaces verts, à la fin de l'article UA5). Les revêtements clairs présentent un albédo[1] élevé, ils absorbent moins d'énergie, et donc de chaleur.

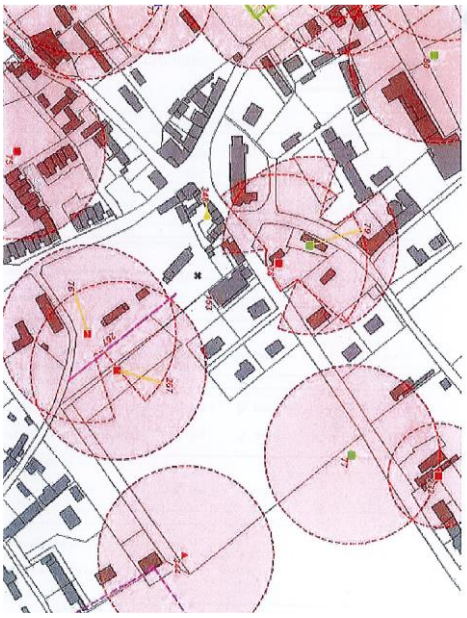
« Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que pour les projets portant sur des commerces et activités de service existants, en zone UA et dans les secteurs UAa et UA1 :

- *5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.*
- *Lorsqu'ils ne sont pas traités en espaces verts, on privilégiera l'emploi de revêtements de sols clairs, afin de réduire les effets d'îlots de chaleur.*
- *Il est rappelé que tous les projets, y compris ceux présentant une forte imperméabilisation des sols, doivent gérer leurs eaux dans le respect de l'article 8 du chapitre 2 / dispositions communes à toutes les zones (par exemple, en installant des cuves enterrées de stockage / régulation des eaux, etc.). »*

6.13. Risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines

MRAe, page 12 : L'autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet de modification du PLUi envisagé pour permettre l'extension de la pharmacie d'Allouville-Bellefosse, au regard de l'existence d'un indice indéterminé de la présence de cavités souterraines sur la parcelle considérée.

Depuis l'approbation du PLUi, des études ont permis de lever certains périmètres de risques liés aux présomptions de cavités souterraines. Dans le cas présent, la parcelle était impactée par les périmètres de sécurité des indices n°153, 78 et 79 du RICS de la commune.



Une étude ponctuelle a été réalisée. Une étude a été réalisée par le bureau Abrotec (rapport n°RN16 1216-1) sur les indices 153,78 et 79 en 2017. L'indice n°153 a été levé suite à des travaux de décapage. Cette étude a consisté en des sondages destructifs profonds tout autour de la salle polyvalente vis-à-vis des indices 78 et 79. Les résultats ont montré des phénomènes d'origine naturels. Le bureau d'étude a proposé de réduire le périmètre de sécurité. La parcelle n'est plus que partiellement impactée.

[1] L'albédo est la part des rayonnements solaires qui sont renvoyés vers l'atmosphère. L'albédo permet de calculer grâce à un facteur entre 0 et 1 le rayonnement solaire réfléchi par une surface, 0 correspondant à une surface absorbant tous les rayons, et 1 à une surface renvoyant tous les rayons.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

7. Observations du public

Courrier de M. Saint-Léger

Le courrier de M. Saint-Léger est plutôt destiné à M. De Sutter qu'à la CCYN. Le rôle de l'enquête publique est de permettre aux habitants de poser des questions à la collectivité et formuler des doléances. Le courrier ne comporte ni question ni doléance à la collectivité, mais formule des reproches à l'entreprise pour sa gestion et les nuisances subies par ce riverain. La CCYN portera donc ce courrier à la connaissance de l'entreprise.

Au titre de sa compétence en matière de document d'urbanisme, la CCYN souhaite toutefois apporter quelques réponses sur le contexte de la modification et son intérêt. En effet, les modifications apportées aux secteurs UI1 et AUi1 consistent :

1. A réparer des erreurs manifestes du règlement applicable sur le site de Linex

   En effet, la hauteur des constructions était limitée à 15m, comme dans l'ensemble des autres zones d'activités classées en UI et AUi. Mais cette limite n'est absolument pas en adéquation avec la hauteur réelle des installations de Linex, dont les plus grandes constructions atteignent 30 à 40 mètres.

   De même, la règle des surfaces non imperméabilisées était incohérente avec l'occupation actuelle du site, et l'obligation de retrait par rapport aux limites séparatives imposait un gel de surfaces importantes pour des installations de grande hauteur, risquant d'entraîner une surconsommation d'espace.

   Ces différents points sont détaillés dans la notice de présentation (chapitre 3.1.3. Inadéquation du PLUi initial avec les spécificités de l'entreprise Linex).

2. A permettre les projets d'évolution de Linex

   L'entreprise Linex envisage, à court ou moyen terme, plusieurs projets destinés à développer / améliorer son outil industriel. Ces projets et leurs besoins ont été pris en compte dans le cadre des évolutions apportées au règlement :

   1. Silo de stockage d'anas de lin
   2. Projet de mise en conformité environnementale du site
   3. Création d'une presse à mélamine
   4. Amélioration des infrastructures générales
   5. Remplacement du sécheur à bois

   La modification du PLUi marque le soutien de la CCYN à l'entreprise Linex, acteur économique majeur du territoire. Mais la maîtrise des nuisances et incidences environnementales reste une compétence d'Etat, encadrée par le régime des Installations Classées Pour Environnement (ICPE). Tous les projets envisagés par Linex devront faire l'objet d'études d'impact, destinées à anticiper leurs incidences environnementales, afin d'en limiter, atténuer ou compenser les effets négatifs (rejets atmosphériques, pollution des sols, bruits, trafic, etc.).

   En particulier, le projet de mise en conformité environnementale du site (cf. point n°2 ci-dessus) est destiné à réduire des nuisances générées par l'entreprise, ce qui va dans le sens du courrier de M. Saint-Léger. En effet, dans le cadre des évolutions règlementaires, Linex doit adapter son outil de production aux nouvelles exigences en matière de rejets atmosphériques (poussière, COV) d'ici novembre 2025, soit grâce à la mise en place d'un électrofiltre WESP (voie humide), soit par le changement des sécheurs et de la chaudière avec cogénération (décarbonation du process et autosuffisance énergétique).

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

Courrier du syndicat d'eau

Dans la notice de modification, il est précisé que la partie du secteur AUi située en ZPAAC ne sera pas imperméabilisée, et laissée en pleine terre à au moins 90 %. Cependant le PLUi y autorise le stockage à l'air libre de différents types de bois. Utilisée comme tel, cette zone ne sera plus enherbée. L'absence de végétation, le tassement des sols via le passage des engins, risque de créer des problématiques d'érosion et de transferts incontrôlés de polluants par lessivage. Le PLUi laisse également ouverte la possibilité d'aménagement d'ouvrage hydraulique à fond perméable dans des zones de la ZPAAC, qui pourraient également faciliter le transfert de polluants vers la nappe phréatique alimentant les captages car ce type d'ouvrage est susceptible d'entraîner l'ouverture de nouvelles bétoires dans les zones déjà sensibles à ce phénomène. Le SMEACC note également le risque de transfert de polluant soulevé par l'autorité environnementale, en page 11, §2.6, et notamment dans les eaux souterraines.

Sur la base de ces constats, le SMEACC considère qu'un risque de dégradation de la ressource en eau n'est pas pris en compte dans le document 1.4-RP_Évaluation_Environnementale_modif-1, page 76, §II. 1.

Les évolutions apportées par la modification au règlement et à l'OAP du secteur AUi1 sont :

- Ecrire de manière explicite que les dépôts de bois sont autorisés (ils étaient implicitement autorisés, puisque prévus par l'OAP du PLUi approuvé le 13 février 2020, mais cette précision est ajoutée au règlement par cohérence) ;
- Ajuster les obligations de retrait par rapport aux limites séparatives ;
- Augmenter la limite de hauteur des constructions ;
- Tenir compte de la présence d'un talus cauchois autour des terrains de Linex pour l'obligation de plantation à la limite avec les zones agricoles et naturelles ;
- Comptabiliser les ouvrages hydrauliques à fond perméable comme surface de pleine terre (à noter : la réalisation d'ouvrages hydrauliques à fond perméable était déjà admise dans le PLUi approuvé le 13 février 2020, mais non comptabilisée comme surface de pleine terre) ;
- Permettre, de manière explicite, la création d'un parc à bois sur la zone UI1 (et pas uniquement au nord de la zone AUi1). Cela était implicitement admis dans le PLUi approuvé le 13 février 2020, mais cette précision est ajoutée à l'OAP par cohérence ;
- Ne pas figer l'emplacement des aménagements hydrauliques.

La zone AUi de Linex était déjà constructible dans le PLUi approuvé le 13 février 2020 et les évolutions prévues n'ont pas d'incidence sur le risque de dégradation de la ressource en eau. En particulier, les parcs à bois sur sol de terre nue étaient déjà autorisés avant la modification et la réalisation d'ouvrages hydrauliques à fond perméable était déjà admise.

Ces points étaient déjà traités dans le PLUi approuvé le 13 février 2020. Ils n'ont pas été repris dans la nouvelle évaluation environnementale, car celle-ci ne traite que des évolutions apportées – il ne s'agit pas de refaire l'évaluation environnementale de l'ensemble du PLUi.

Pour autant, la CCYN et l'entreprise Linex sont sensibles aux arguments apportés par le syndicat d'eau. Une réunion tripartite (SMEEACC, Linex et CCYN) s'est tenue début mars afin de déterminer comment les projets devront être conçus de manière à limiter les incidences sur la ressource en eau.

Forte des conclusions de cette réunion, la CCYN a complété l'orientation d'aménagement et de programmation de la manière suivante :

- Mention que la partie nord de la zone AUi1 est située sur le ZPAAC (Zone de protection de l'Aire d'Alimentation du Captage) des captages d'Héricourt. Plusieurs éléments sensibles pour la qualité de la ressource en eau sont identifiés sur ce secteur : un axe de ruissellement, deux bétoires et une mare.

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Les deux bétoires, la mare et l'axe de ruissellement ont été ajoutées sur le plan de l'OAP ;
- Obligation de conserver une bande enherbée le long de l'axe de ruissellement indiqué par le SMEACC (englobant les deux bétoires et la mare).

8. Questions du commissaire enquêteur

Dans le cadre de la charte du parc naturel régional, comment compter vous vous assurer que l'enveloppe envisagée en artificialisation soit respectée notamment sur les conditions de dépôt du bois, (zone UI1), dans l'enceinte de la société LINEX. ?

Lors de l'approbation du PLUi de la CCYN, le syndicat mixte du parc a émis un avis favorable sur le projet notamment sur le volet compatibilité avec l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols fixé dans la charte 2013-2028. Le parc naturel avait demandé que la limitation de l'imperméabilisation des zones de dépôts soit assurée. Pour répondre à cette demande, une délimitation de la zone concernée par les dépôts a été apportée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au moment de l'approbation. Ce périmètre est maintenu dans la modification du PLUi. Dans le cadre de l'application du PLUi modifié, au moment du dépôt d'une autorisation d'urbanisme sur ce secteur, la compatibilité avec l'OAP devra être vérifiée.

A plus long terme (au-delà de 2028) :

- L'entreprise Linex sera appelée à réévaluer ses besoins avant toute nouvelle évolution du PLUi. Si la création d'un parc à bois recyclés (non compatible avec le règlement actuel) n'était plus nécessaire, alors il n'y aurait plus lieu de faire évoluer le PLUi sur ce point.
- L'évolution du PLUi pourrait être envisagée à la faveur d'une révision de la charte du PNRBSN, où la limitation de l'artificialisation de sols pour les besoins économiques pourrait être réévaluée. Le PLUi devrait alors se référer à ces nouveaux objectifs, non connus à ce jour.

Qu'entendez vous dans la réponse que vous donnez sur l'impact des évolutions des secteurs UA « *Des compléments d'analyse seront ajoutés en appliquant un des principes cardinaux de l'évaluation environnementale : « La proportionnalité »*

La proportionnalité est l'un des principes cardinaux de l'évaluation environnementale.

D'après le Commissariat général au développement durable, le principe de proportionnalité est apprécié au regard de 3 critères :

- La sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet (ici, un milieu urbain, moyennement dense à fortement dense, sans milieux naturels remarquables) ;
- L'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés pour les projets (ici, il s'agit de l'extension de commerces existants) ;

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 076-247600620-20230425-D2023_04_18-DE

- Les incidences prévisibles du projet, plan ou programme au regard des enjeux environnementaux et de la santé humaine.

Le principe de proportionnalité signifie que le niveau de précision des études doit être adapté aux enjeux. Ici, l'objectif est de permettre une évolution du commerce dans les centres-villes et les centres-bourgs, afin d'en pérenniser le fonctionnement. Il ne s'agit donc que de permettre l'extension de quelques constructions commerciales existantes en urbanisation moyennement dense à fortement dense des centres-villes et les centres-bourgs, à l'écart des milieux et habitats naturels. Le niveau d'enjeu est donc très faible.

Une analyse fine des incidences de la réduction des surfaces à conserver en espaces verts pour les commerces situés en zone UA nécessiterait de localiser tous les commerces, leur emprise foncière et de mesurer les emprises du bâti, des espaces verts de pleine terre, des espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, des toitures végétalisées, des surfaces en pavés drainants, stabilisés, parkings perméables …

La production d'une telle donnée représente un travail colossal et hors de proportion avec la présente modification.

En ce qui concerne les risques d'inondation par ruissellement liés à l'éventualité de l'augmentation de l'imperméabilisation du secteur UI1 et de la zone UA ne sont pas évalués. A ce titre un « travail » a été mené par l'entreprise LINEX sur la gestion des eaux. Pouvez-vous nous préciser les conclusions et éventuellement les mesures prises ?

Voir réponse au courrier du syndicat d'eau.

Concernant la zone UI1, l'entreprise Linex dans le cadre de son projet envisage une refonte et un redimensionnement des réseaux et des bassins par un cabinet spécialisé, permettant les principes suivants :

- Collecte des eaux sanitaires vers fosses septiques ou micro-station
- Collecte des eaux de toitures vers un bassin absorbant avec surverse vers talweg aval (débit de fuite : 2l/s/ha aménagé)
- Collecte des eaux de voiries vers des bassins étanches avec un traitement en amont par dégrilleur, débourbeurs/déshuileurs et un traitement en aval par une filtration 200µm et un filtre planté de roseaux avant rejet vers un bassin absorbant. Une partie des eaux de voiries sera réutilisée pour la préparation des mélanges collants du process afin de faire baisser la consommation en eau de ville.
- Collecte des eaux liées à un incendie vers un bassin étanche dédié.

Dans la zone UA, le règlement du PLUi impose que « « tout projet devra présenter une gestion alternative des eaux pluviales (rétention et/ou récupération) permettant de tendre vers un rejet au réseau le plus bas possible, il sera accepté un rejet en débit de fuite maximal limité à 2l/s/ha aménagé soit dans le réseau pluvial existant soit au caniveau existant sur le domaine public ». Les projets en zone UA devront respecter cette réglementation. Cela limite le rejet au réseau. Le nombre de constructions concernées est strictement limité puisqu'il s'agit des commerces dans les centres-villes et les centres-bourgs en zone UA.