

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

—
PLUi

1E. RAPPORT DE PRÉSENTATION - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

pièce n° **1** **2** **3** **4** **5**
ABC
DEF

**DOCUMENT DE TRAVAIL -
VERSION POUR ARRET -
MAI 2025**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERROIR DE CAUX**

Sommaire

Sommaire	3
Evaluation environnementale.....	5
I. Rappel du cadre réglementaire	5
II. Rappel de la méthodologie de mise en œuvre de l'évaluation environnementale	6
2.1. Contenu de l'évaluation environnementale.....	6
2.2. Approche générale et démarche itérative	7
2.3. Evaluation environnementale des pièces réglementaires.....	9
III. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement	10
IV. Evaluation environnementale du PADD	23
V. Outils mis en place pour garantir la qualité environnementale du PLUi	31
VI. Evaluation des incidences des secteurs sensibles.....	37
6.2. Analyse des incidences du PLUi sur le littoral.....	37
6.3. Analyse des incidences du PLUi sur les vallées.....	41
6.4. Analyse des incidences du PLUi sur les boisements.....	45
6.2. Analyse des incidences du PLUi sur le plateau agricole	47
VII. Evaluation environnementale des règlements écrits et graphiques 51	
7.1. Trame Verte et Bleue.....	52
7.2. Paysage et patrimoine.....	66
7.3. Eau et assainissement	73
7.4. Risques et nuisances	81
4.3 Mobilités et déplacements	91
4.4 Climat – Energie.....	95
4.5 Consommation d'espaces agricoles et naturels.....	101
VIII. Evaluation environnementale des OAP sectorielles et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).....	109
8.1. Approche générale	109
8.2. Evaluation environnementale des OAP sectorielles.....	111
8.3. Synthèse de l'évaluation des OAP.....	359
8.4. Evaluation environnementale des STECAL.....	366
8.5. Synthèse de l'analyse des STECAL.....	381
IX. Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement.....	382
X. Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000	384
10.2. La ZPS « Littoral Seino-marin »	385
10.3. La ZSC « Littoral cauchois »	387
10.4. La ZSC « Le Pays de Bray – Les cuestas nord et sud ».....	388
10.5. La ZCS « Forêt d'Eawy »	389
10.6. La ZCS « Le Bassin de l'Arques ».....	390
10.7. Synthèse.....	391
XI. Compatibilité avec les documents supérieurs de rang supérieur	392
11.1 SDAGE Seine Normandie.....	394

11.2	SRADDET Normand	398
11.3	Schéma Départemental des Carrières de Seine-Maritime.....	413
11.4	SLGRI de Dieppe.....	413
11.5	SLGRI Rouen-Louviers-Austreberthe.....	417
11.6	SAGE des 6 Vallées	419
11.7	SCoT Dieppe Pays Normand	424
11.8	PCAET intercommunautaire Dieppe Pays Normand	430
11.9	Synthèse.....	434
XII.	Les indicateurs de suivi	434
12.1	Le suivi des mesures	434
12.2	Les indicateurs de suivi	436
12.3	Les moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs	439
	Table des figures	440
	Table des tableaux	440
	Table des photographies	440

Evaluation environnementale

I. Rappel du cadre règlementaire

La présente partie consiste en l'analyse spatialisée des incidences (positives et négatives) des secteurs de développement inscrits dans le PLUi de la Communauté de communes Terroir de Caux.

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

Suite à cette loi SRU, la directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Cette directive a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, mais elle a également introduit la consultation spécifique d'une « Autorité Environnementale ». La traduction en droit français de la directive 2001/42/CE dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement » (ESIE), à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Cette directive prévoit d'une part que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme, et d'autre part, elle a précisé les documents de planification locale soumis à cette évaluation : il s'agit de tous les SCOT et de certains PLU, selon l'importance de la collectivité, l'ampleur du projet de développement et le risque d'incidences sur des sites NATURA 2000 et sa localisation (littoral, montagnes).

Dans le cas présent, l'évaluation environnementale du PLUi porté par la Communauté de communes Terroir de Caux se justifie de par l'ampleur du projet et la présence de cinq sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation « La Forêt d'Eawy » située à l'est du territoire,
- La Zone Spéciale de Conservation « Le Bassin de l'Arques » également à l'est du territoire,
- La Zone Spéciale de Conservation « Le Littoral Cauchois », au nord-ouest,
- La Zone Spéciale de Conservation « Le Pays de Bray – Les cuestas nord et sud », à l'est de la Communauté de communes,
- La Zone de Protection Spéciale « Littoral Seino-Marin », située à environ 350 mètres du rivage, au nord du territoire.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLUi visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire de référence. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées au Chapitre IV, à l'article L104-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement. Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'État au regard des sensibilités du territoire, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences de type loi SRU. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Le Grenelle de l'Environnement, et tout particulièrement la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, introduit des évolutions importantes dans le Code de l'Urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCOT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme. Les règles applicables ont été revues par l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 et du Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 en ce qui concerne l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes. Ces deux textes introduisent notamment l'évaluation conjointe de projet et des documents de planification.

II. Rappel de la méthodologie de mise en œuvre de l'évaluation environnementale

2.1. Contenu de l'évaluation environnementale

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

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

de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »,

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

2.2. Approche générale et démarche itérative

Un travail technique partagé, entre les différents bureaux d'études et la collectivité

Les bureaux d'études 2AD Environnement et GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, ont participé à la phase d'élaboration du PLUi de Terroir de Caux en collaboration avec le cabinet d'urbanistes Géostudio et en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage.

2AD Environnement et GAMA Environnement ont donc accompagné la collectivité sur l'ensemble de la durée de la démarche, intervenant à chaque étape (diagnostic, projet, traduction réglementaire) et participant à différentes réunions (techniques, de pilotage, ateliers...) au cours desquels les acteurs parties prenantes ont été sollicités (élus, partenaires techniques comme les SMBV par exemple, Personnes Publiques Associées...).

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

D'anticiper les possibles incidences négatives du projet pour les éviter, les réduire, ou les compenser,

D'apporter des points d'éclairage réguliers aux questions posées par l'avancée du projet et de proposer des traductions réglementaires adaptées en concertation avec les acteurs impliqués,

De connaître l'historique des réflexions pour être en mesure de justifier certains partis d'aménagement (absence d'alternative, moindre coût, choix délibéré de la collectivité sur la base).

Un travail de concertation avec les élus communaux

Le travail avec les élus s'est étiré tout au long de l'élaboration du PLUi. Outre les instances de décision, des réunions individuelles et ateliers en groupe ont été réalisés. Ces séances de travail ont été l'occasion d'ajuster en tout point les pièces du PLUi à toutes les étapes de son élaboration.

En phase de diagnostic, les ateliers en groupe d'octobre 2020 ont eu pour but d'enrichir le diagnostic et les enjeux dans une première phase, puis de hiérarchiser

ces enjeux dans un second temps. Sur le volet environnemental, ces ateliers ont permis d'alimenter le diagnostic mais surtout de pouvoir rédiger un PADD cohérent avec le cadre de vie du territoire.

En phase PADD, un questionnaire en ligne à destination des élus a permis de proposer une traduction des enjeux en objectifs, durant l'été 2021. Des ateliers ont eu lieu en septembre 2021 pour poser les questions cadres, travailler sur plan et acter la transposition des objectifs dans le PADD tel que présenté in fine dans le PLUi.

En phase réglementaires, des ateliers ont eu lieu sur la réglementation, avec notamment un atelier dédié aux questions environnementales et paysagères, en avril 2024.

En juillet 2024, un atelier de travail spécifiquement dédié à l'OAP Trame Verte et Bleue a été réalisé avec les élus. Ce dernier a permis de cadrer la consistance de l'outil et de discuter de son contenu.

En parallèle de ces temps d'échange collégiaux, les communes ont été à plusieurs reprises et sur chaque phases, rencontrées individuellement pour s'assurer d'une bonne traduction locale des enjeux et objectifs. En matière d'environnement, ce travail a permis d'identifier les éléments du paysage et du patrimoine à protéger, les espaces à éviter pour préserver les biens et personnes des risques, d'ajuster le zonage aux différentes entités paysagères et urbaines des villages, etc.

Un travail suivi avec les partenaires

Le travail avec les partenaires a également été un élément clé de la démarche itérative. Des réunions avec les Personnes Publiques Associées ont été réalisées à chaque phase pour bien adapter le PLUi aux enjeux. On notera notamment la participation de la DDTM, des Syndicats de Bassins Versants, du CAUE et de la chambre d'agriculture qui ont eu pour objectif, sur leurs thématiques respectives, de s'assurer de la cohérence du PLUi. Ce dernier a été ajusté régulièrement, de ce fait, en fonction des remarques émises.

Notons que le partenariat entre la Communauté de Communes Terroir de Caux et le CAUE a permis un accompagnement bien plus poussé sur les thématiques le paysage et l'architecture. Le CAUE a été présent lors des ateliers réalisés avec les élus et des sorties de terrain ont été réalisées en parallèle pour sensibiliser les élus aux formes urbaines et paysagères des futures opérations grâce à des exemples locaux sur des territoires proches aux caractéristiques similaires.

Un travail partagé avec les habitants

Des ateliers en phase de diagnostic ont été réalisés en octobre 2020 avec la population. Ils ont eu pour but d'améliorer les connaissances locales et travailler sur les enjeux du territoire.

Des réunions publiques ont permis ensuite de présenter le diagnostic en juillet 2021 et recueillir les remarques des habitants pour ajuster les enjeux à intégrer au PADD.

Une dernière série de réunions publiques a eu lieu à l'automne 2024 et a permis de présenter le travail finalisé tout en récoltant les remarques des habitants, tant

sur le grand territoire lors des discussions en plénière qu'à l'échelle communale lors des discussions autour des plans communaux.

2.3. Evaluation environnementale des pièces réglementaires

L'évaluation environnementale des pièces réglementaires se déroule en plusieurs temps :

➤ Evaluation par thématique, du règlement et du zonage sur les secteurs déjà urbanisés, les zones agricoles et naturelles

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

- La cohérence d'ensemble de la démarche (déclinaison entre les enjeux, les orientations et la traduction réglementaire)
- La compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure (ce point fait l'objet d'une partie dédiée dans le rapport d'évaluation)
- La notion d'équilibre du projet (entre développement projeté et capacité d'accueil notamment)
- La prise en compte d'enjeux à une échelle élargie, comme la préservation de la Trame Verte et Bleue qui nécessite une approche multiscalaire

Pour chaque thématique, seront exposés :

- Les incidences potentielles d'un projet d'aménagement
- Les mesures prises dans le projet de PLUi pour annuler, réduire ou compenser ces incidences potentielles, ou apporter une plus-value quant à la prise en compte d'un enjeu en particulier
- Les points de vigilance ou les incidences résiduelles pouvant nécessiter des compléments

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

- Les milieux naturels et la biodiversité (incluant le regard sur la Trame Verte et Bleue)
- Les paysages et le patrimoine
- Les risques et les nuisances
- La ressource en eau · La mobilité et les déplacements
- La question « climat / énergie »
- La consommation de foncier et l'impact sur l'activité agricole

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

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

- Les zones AU en extension du bourg

- Les STECAL (Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées)

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

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

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

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

III. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement

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

Milieux physiques

Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> - Un climat tempéré océanique avec des températures douces, des précipitations présentes tout au long de l'année et des vents importants - Un territoire qui repose entièrement sur de la craie, suivi de formations résiduelles à silex provenant de l'altération de cette craie et couronné par des limons de plateaux - Une diversité de sols très intéressante notamment pour l'agriculture sur les plateaux - Des débits homogènes toute l'année, avec un réseau hydrographique peu développé en surface dû aux caractères poreux et perméable de la craie qui favorise l'infiltration des eaux - Des nappes d'eau souterraines vulnérables aux pollutions en raison de la karstification importante de la craie et de l'apparition de bétouilles - Une topographie façonnée par la géologie et l'hydrologie qui s'articule autour de 4 vallées principales, avec une altimétrie croissante du littoral vers l'intérieur des terres - Une organisation paysagère commune entre les différentes vallées avec des fonds de vallée en prairies humides, des versants boisés et un haut de plateau cultivé - Une activité agricole très diversifiée (céréales, élevages, légumes...) et tournée vers l'industrie agroalimentaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les caractéristiques topographiques et morphologiques du territoire dans l'implantation des habitations (exposition au soleil, vues réciproques, éviter les couloirs de vent, gestion des eaux...) - S'attacher aux éléments du paysage dans les choix de développement du territoire afin de veiller à une bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements - Assurer la prise en compte de la qualité agronomique des sols dans les choix d'ouverture à l'urbanisation - Protéger le réseau hydrographique (pollution, artificialisation...) ainsi que les fonds de vallée composés de prairies humides où se développent une faune et une flore typiques de ces milieux - Préserver les éléments naturels qui limitent les phénomènes notables (inondations, ruissellements, coulées de boue) et les transferts de polluant

La Trame Verte et Bleue

Éléments de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> - Des enjeux forts en matière de préservation environnementale et paysagère localisés dans les zones humides et cours d'eau des fonds de vallée et sur la basse vallée côtière de la Saône (commune de Quiberville et Longueil) - Localement, des milieux particuliers au Pays de Bray et Pays de Caux et diversifiés avec des massifs boisés sur les versants des vallées, des pelouses calcicoles (ponctuellement) et des zones humides en fond de vallée (basse vallée de la Saône, vallée de la Varenne) - Des entités paysagères et environnementales étendues qui cumulent des protections ou inventaires (ZNIEFF, sites inscrits ou classés) : <ul style="list-style-type: none"> o La vallée de la Saône, o La vallée de la Vienne, o La vallée de la Scie o La vallée de la Varenne o Les falaises et platiers rocheux à Quiberville (littoral cauchois) - Quatre sites Natura 2000 qui concernent une superficie limitée du territoire mais qui présentent des vulnérabilités : <ul style="list-style-type: none"> o Un littoral constitué de hautes falaises crayeuses protégées au titre de la Directive Habitat et 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les sites Natura 2000 de tout impact direct ou indirect - Maitriser le développement urbain et limiter la fragmentation des milieux à l'intérieur et à proximité des espaces ciblés comme recouvrant un enjeu écologique mais également une identité particulière au territoire - Prendre en compte le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône porté par les communes de manière à préserver et restaurer ce site : <ul style="list-style-type: none"> o Anticiper la délocalisation du camping de Quiberville et la création d'une nouvelle station d'épuration, o Accompagner le projet de ré-estuarisation de la Saône o Prendre en compte les projets à long terme d'accueil du public et d'aménagements durables et pédagogiques de manière à valoriser les zones humides et coteaux du site - Plus globalement pour les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager, œuvrer à une préservation et une mise en valeur durable de ces derniers qui renvoient à une image positive du territoire et qui

soumises à des vulnérabilités importantes notamment en matière de recul du trait de côte (éboulements) et à l'urbanisation ancienne en bordure de falaise

- Le cours d'eau de la Varenne protégé à l'est dans le bassin de l'Arques, qui présente de nombreuses zones humides et une vulnérabilité en matière de qualité des eaux, notamment via le développement des activités agricoles ou industrielles et de l'urbanisme
- De manière très localisée, 12 hectares de pelouses calcicoles, à l'est du territoire. Ces habitats spécifiques au Pays de Bray (dont une petite partie est située sur le territoire de Terroir de Caux) sont menacés par les phénomènes d'embroussaillage ou d'intensification des pratiques
- La forêt d'Eawy en limite de territoire et en amont du versant est de la Varenne
- Globalement, une superficie relativement importante d'inventaires patrimoniaux avec 23,9% concentrée dans les fonds de vallées, coteaux et sur la commune littorale du territoire
- Des acteurs locaux actifs en matière de préservation de l'environnement sur la frange nord du territoire : acquisitions de la basse vallée de la Saône par le

disposent de fonctionnalités écologiques et hydrauliques

- Protéger les zones humides, de manière à conserver ou restaurer leur rôle de zone tampon en cas de crues, de réservoirs accueillant une faune et une flore spécifiques
- Concilier enjeux agricoles et écologiques tout en maîtrisant les pollutions agricoles notamment dans un contexte de ruissellement / érosion important aux conséquences sur la ressource en eau (cf. partie suivante)

Les enjeux par sous trame :

La trame aquatique :

- S'inscrire dans la politique globale du SDAGE Seine-Normandie et les Syndicats Mixtes de Bassins Versants agissant sur le territoire, de manière à préserver une ressource (qualité et quantité) dont plusieurs espèces dépendent,
- Limiter les obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau tout en conservant les attributs patrimoniaux de certains obstacles (Moulins et certains seuils par exemple)

Conservatoire qui délègue la gestion au Département de Seine-Maritime :

- Un projet territorial conséquent qui implique la relocalisation du camping de Quiberville et la création d'une STEP
- Une volonté de raccorder la Saône à la mer par intérêt écologique, hydraulique et paysager
- Un patrimoine bâti notable qui fait l'objet d'inscription et de classement (château, parc, église)
-

- Ne pas entraver les travaux de restauration de la continuité écologique et sédimentaire des cours d'eau, et de mise en valeur de leurs abords,
- Favoriser les travaux d'entretien et restauration des mares dans le cadre de l'amélioration de leur fonctionnalité hydraulique et écologique
- Protéger dans le PLUi les cours d'eau et les mares en fonction des enjeux

La trame humide :

- Protéger les réservoirs humides via des dispositions réglementaires adaptées aux enjeux de la trame
- Mettre à jour les connaissances des corridors humides
- Valoriser la fonctionnalité des milieux humides
- Ne pas entraver les projets de restauration de zones humides
- Favoriser la connexion des espaces côtiers et littoraux : dans le cas de la basse vallée de la Saône, accompagner le projet de reconnexion du fleuve à la mer

La trame boisée :

- Maintenir l'attractivité des espaces forestiers pour les espèces et faciliter leurs déplacements par le maintien de leur perméabilité

- Conserver les connexions interforestières existantes et maintenir leur perméabilité et attractivité

La trame calcicole :

- Protéger et préserver les réservoirs calcicoles et leurs abords sur le long terme
- Limiter la fermeture progressive des coteaux calcicoles en développant l'usage de ces milieux et leur attractivité
- Limiter la déprise agricole par un zonage adapté à l'occupation de ces espaces

La trame prairiale et arborée

- Adapter la réglementation associée aux éléments arborés (talus plantés, haies arborées, bosquets) et aux clos-masures (verger, mare, « fossés cauchois », prairies) en place de manière à conserver ou restaurer leur fonctionnalité écologique, hydraulique ou paysagère
- Conserver et consolider la trame existante au sein des espaces agricoles
- Préserver les pré-vergers, notamment pour leur rôle patrimonial

Equilibre entre ressources et usages

Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> - Une qualité microbiologique fluctuante des zones de pêche - Des eaux de baignade de bonne qualité - Des masses d'eau côtières en bon état écologique mais avec un mauvais état chimique (par la présence de substances polluantes) - Une ressource souterraine en eau : <ul style="list-style-type: none"> o Abondante et mobilisable par des captages souterrains o Fragile en terme qualitatif (état chimique médiocre des masses d'eau souterraine du territoire) vis-à-vis des pollutions superficielles et de l'occupation des sols o Malgré cette fragilité, une bonne qualité globale de l'eau potable au robinet - De nombreux captages destinés à l'alimentation en eau potable et des projets de renforcement en cours (Muchedent) - Un captage en eau potable qui est en limite de capacité de desserte pour les habitants (Saint-Ouen-sous-Brachy) et qui contraint les projets de développement sur le territoire, à la fois public et privé, 	<ul style="list-style-type: none"> - Suivre les dispositions et les enjeux du SDAGE et du SCoT avec lesquels le PLUi doit être compatible - Veiller à conserver des eaux de baignade de bonne qualité, vecteurs de tourisme et de dynamisme saisonnier sur le territoire - Préserver et améliorer la qualité écologique des cours d'eau, conditionnant la préservation de la biodiversité sur le territoire - Limiter les phénomènes de pollutions superficielles (liés aux écoulements) afin de protéger la ressource souterraine en eau particulièrement fragile : <ul style="list-style-type: none"> o Limiter les ruissellements par une prise en compte des aménagements et éléments d'intérêt hydraulique o Garantir une réglementation adaptée en matière de gestion des eaux pluviales o Cadrer les constructions et activités dans les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable - Veiller à limiter les pollutions fluctuantes dans les zones de pêche issues des cours d'eau et leur exutoire : <ul style="list-style-type: none"> o Prise en compte de la capacité des STEP et de leur état en lien avec le développement projeté

<ul style="list-style-type: none"> - Environ la moitié du territoire est concerné par l'assainissement non-collectif dont plus de 50% des installations sont jugées comme étant non conformes - Un réseau d'assainissement collectif disparate qui présente des lacunes en matière de filière de traitement et ponctuellement de fonctionnalité de réseau : <ul style="list-style-type: none"> o 4 STEPS sur les 31 sont en surcharge ou ne peuvent plus accueillir de nouveaux effluents o Un projet de raccordement à une nouvelle STEP est prévu sur la commune de Longueil à 2025, permettant de répondre à des problématiques de rejets et de limites de capacité sur ce secteur 	<ul style="list-style-type: none"> o Limiter les effluents dans les milieux récepteurs par une protection des cours d'eau, de leurs abords et une prise en compte de l'occupation des sols en amont des cours d'eau - Veiller à l'adéquation entre développement de nouvelles habitations et la capacité de traitement des eaux usées du réseau d'assainissement collectif - Veiller à l'adéquation entre le développement projeté et la ressource en eau potable disponible, qui conserve une bonne qualité
--	---

Climat / Air / Energie

Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire relativement épargné par la pollution atmosphérique - Des activités humaines génératrices de polluants : agriculture, transport et industrie - Un réchauffement climatique en cours d'observation : des étés plus chauds et plus secs attendus ayant une conséquence directe sur la ressource en eau - Des risques accentués par le changement climatique : <ul style="list-style-type: none"> o hausse des inondations par débordement de cours d'eau et submersion marine, o augmentation des ruissellements et mouvements de terrain, o concentration des polluants pouvant modifier la qualité des eaux... - Une consommation énergétique essentiellement liée au secteur résidentiel et au transport routier - Une dépendance aux énergies fossiles encore forte - Une production énergétique non négligeable sur le territoire et en évolution : <ul style="list-style-type: none"> o Développement éolien industriel o Recours à l'utilisation du bois à l'échelle des habitations o Emergence de projets solaires à l'échelle individuelle 	<ul style="list-style-type: none"> - Cadrer les projets pouvant altérer la qualité de l'air et de l'eau - Participer au développement des mobilités décarbonées et des énergies renouvelables et cadrer les projets - Anticiper l'évolution du climat dans la construction et la végétalisation du territoire - Une transition énergétique à envisager par une réhabilitation de l'habitat ancien à poursuivre, une mobilité et un développement urbain à repenser

<ul style="list-style-type: none">- Un potentiel non négligeable et identifié sur la biomasse, le solaire et l'éolien-	
---	--

Risques / Nuisances / Contraintes

Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire très contraint par des risques naturels : <ul style="list-style-type: none"> o Des vallées particulièrement sensibles aux inondations, o Un littoral vulnérable aux submersions marines, o Des ruissellements provenant des plateaux, o Des nappes phréatiques pouvant être affleurantes, o Des mouvements de terrain générateurs de forts risques : effondrement des cavités souterraines, érosion des sols et du trait de côte, retrait et gonflement des argiles - Des activités humaines génératrices de risques ou nuisances : <ul style="list-style-type: none"> o Une proximité des sites électronucléaires de Penly et Paluel, o Des activités industrielles ou agricoles classées ICPE voire SEVESO seuil bas o Des axes de transports générant des nuisances liées au transport de matières dangereuses et au bruit o Des sites et sols pollués identifiés, dont certaines friches remobilisables - Une faible pollution lumineuse malgré la proximité des pôles urbains de Dieppe et Rouen - Une gestion des déchets déjà organisée sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Porter une attention particulière à tous les secteurs sensibles aux risques - Prendre en compte les nuisances dans les projets d'aménagement futurs - Maintenir les éléments nécessaires à la limitation des risques (haies, prairies humides, talus, ...) - Promouvoir des aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols

Paysage	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> - Une diversité des paysages entre plateaux, vallées et littoral - Des paysages protégés par des sites inscrits ou classés, concernant particulièrement la vallée de la Vienne et de nombreux châteaux et parcs - Des éléments identitaires caractéristiques du paysage liés : <ul style="list-style-type: none"> o aux organisations urbaines : clos-masures, bourgs, grands jardins et parcs,... o aux reliefs : coteaux boisés, falaise, plateau agricole ouvert, o à la végétation : forêts, bois, haies, talus plantés, vergers, ripisylve... o à l'eau : rivières, prairies humides, mares, la Manche - De nombreux éléments visibles dans le paysage et permettant de se repérer : clochers, châteaux d'eau, éoliennes, lignes électriques, ... - Des vues remarquables et caractéristiques essentielles à la découverte des paysages du territoire - Des axes de communication (routes, chemins de randonnée) vecteurs de découverte des paysages - Des entrées de villes et bourgs globalement de bonne qualité pouvant être altérée par le développement 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les caractéristiques paysagères locales pour valoriser le territoire et son identité en maintenant notamment les pourtours végétalisés des espaces bâtis : les talus plantés, haies et vergers - Renforcer et clarifier les règles de construction dans les secteurs sensibles, notamment autour des monuments historiques et sites inscrits et classés - Respecter les organisations traditionnelles qui diffèrent entre plateaux et vallées - Préserver l'activité agricole et le pâturage, garants du maintien de la qualité des paysages - Protéger les bois et éléments végétaux qui participent au paysage, à la gestion des risques et au fonctionnement écologique du territoire : forêt, boisement de coteaux, ripisylve - Inciter la plantation d'essences locales et adaptées au territoire et à son climat - Maîtriser le développement urbain en prenant en compte la sensibilité paysagère - Inciter à la réalisation d'opérations d'aménagement qualitatives, particulièrement en périphérie des espaces déjà urbanisés - Protéger les vues identifiées comme remarquables de toutes constructions pouvant obstruer ces dernières

urbain en extension : activités économiques, habitat, équipements

- S'appuyer sur les chemins pour valoriser le territoire et ses paysages
- Porter une attention particulière à la qualité des entrées de villes et bourgs dans les futurs aménagements

IV. Evaluation environnementale du PADD

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) se positionne comme l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins actuels du territoire de la Communauté de Communes du Terroir de Caux, tout en préservant la capacité des générations futures à satisfaire les leurs. Ce projet d'aménagement durable s'inscrit dans une vision à long terme, garantissant un développement harmonieux qui respecte les attentes de la population tout en assurant l'équilibre écologique et la protection de l'environnement. L'élaboration du PADD a été conduite de manière participative, en intégrant les contributions des différents acteurs locaux à travers une série de débats, d'échanges et de concertations. Ce processus itératif a permis de définir les orientations stratégiques adaptées aux enjeux du territoire, qu'il s'agisse de l'aménagement urbain, des infrastructures, de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou de la gestion démographique.

L'objectif est de garantir un développement maîtrisé, en limitant la consommation d'espace tout en favorisant une croissance qui respecte l'identité et les richesses du territoire. Le PADD ainsi élaboré sert de cadre pour les décisions à prendre dans les années à venir, contribuant à l'avenir durable et équilibré de la Communauté de Communes du Terroir de Caux.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré en 4 axes répartis autour de 2 grandes parties :

- **Partie 1 : Pour une qualité de vie durable**
 - **Axe 1 :** Promouvoir tout ce qui participe au bien-vivre sur le territoire
 - **Axe 2 :** Inscrire la transition environnementale au cœur de l'aménagement du territoire

- **Partie 2 : Pour un territoire dynamique**
 - **Axe 3 :** Être un territoire accueillant pour tous
 - **Axe 4 :** Soutenir une économie profitable à tous et à toutes les échelles de territoire

Dans le tableau ci-dessous, les orientations du PADD sont mises en regard avec les enjeux environnementaux identifiés dans l'EIE. L'objectif de cette démarche est de s'assurer que le projet politique du territoire tient compte et répond aux enjeux définis au préalable. En fonction de cette correspondance, une évaluation des incidences potentielles sur l'environnement est ensuite établie pour chaque orientation du PADD.

Orientations stratégiques	Enjeux environnementaux associés	Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'accompagnement
AXE 1 : Promouvoir tout ce qui participe au bien-vivre sur le territoire		
<p>Préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire en intégrant en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels dans le développement urbain, tout en protégeant ces milieux et en renforçant leur rôle face au dérèglement climatique</p> <p>Valoriser les paysages et la richesse patrimoniale du territoire en protégeant les paysages agricoles, en préservant les paysages bâtis et les formes urbaines et en encadrant l'aménagement dans les vallées, tout en garantissant les protections patrimoniales et la qualité architecturale des futurs aménagements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir la protection des espaces naturels pour leurs fonctions écologiques et hydrauliques (espaces forestiers, réservoirs calcicoles, zones humides...) • Préserver les vues remarquables et protéger les paysages identitaires du territoire • Veiller à l'intégration harmonieuse des nouveaux aménagements en prenant en compte les éléments paysagers existants, afin de préserver et valoriser l'identité du territoire tout en facilitant le développement 	<p>L'urbanisation dans la Communauté de Communes du Terroir de Caux risque de fragmenter les corridors naturels et d'affecter la qualité paysagère. Toutefois, le PADD met l'accent sur la conciliation entre urbanisation et nature, en valorisant les éléments de paysage et en assurant des transitions perméables avec les espaces agro-naturels. Il vise à protéger les sites Natura 2000, conserver les réservoirs boisés et favoriser la reconquête des coteaux calcaires. La restauration des milieux aquatiques et humides, ainsi que la valorisation de la trame prairiale et arborée des vallées, sont des priorités définies par le PADD, engendrant ainsi des impacts positifs sur la préservation de l'environnement du territoire.</p> <p>Le développement urbain peut exercer une pression sur les paysages naturels et les vues remarquables. Le PADD indique l'importance d'interdire le mitage, de protéger les panoramas et les éléments caractéristiques du territoire (talus cauchois, haies, clos-masures, vergers), et de contenir l'enveloppe bâtie pour éviter l'étalement urbain. Il encourage également la préservation du patrimoine bâti, la réhabilitation des bâtiments agricoles d'intérêt et l'intégration des nouvelles constructions au paysage, tout en respectant les</p>

<p>Soutenir la proximité à tous les niveaux en favorisant une organisation territoriale cohérente, le fonctionnement des commerces, services et équipements locaux, et en intégrant les projets dans leur environnement proche</p> <p>Améliorer les mobilités pour tous à toutes les échelles en favorisant une armature territoriale équilibrée, un urbanisme de proximité, et le développement des modes actifs soutenu par des infrastructures de transport durables</p> <p>Promouvoir un urbanisme innovant alliant maîtrise du développement, renouvellement urbain ciblé et intégration harmonieuse des projets dans leur environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir les mobilités douces et décarbonées • Développer des infrastructures adaptées aux mobilités douces (pistes cyclables, chemins piétons...) • Maîtriser l'urbanisation en limitant la fragmentation des milieux naturels, en particulier au sein et autour des espaces ciblés à forte valeur écologique et identitaire, afin de préserver l'intégrité du territoire • Maîtriser le développement urbain en tenant compte de la sensibilité paysagère pour l'impact sur les paysages naturels et agricoles • Préserver et valoriser les organisations traditionnelles des plateaux et vallées, notamment les haies, talus cauchois, clos-masures et vergers, pour leur rôle écologique et identitaire 	<p>spécificités de chaque vallée pour préserver l'identité du territoire.</p> <p>La dépendance à la voiture, inhérente à ce territoire rural, pourrait persister avec la croissance démographique. Cependant, le PADD prévoit la promotion de la mobilité douce (pistes cyclables, sentiers piétons) et un soutien à la proximité des services, commerces et équipements afin de permettre de réduire l'empreinte écologique et de cadrer les futures constructions en limitant fortement les incidences de l'urbanisation sur l'environnement.</p> <p>Enfin, le PADD prévoit la protection du patrimoine bâti en favorisant une réhabilitation environnementale adaptée et en permettant le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial, afin d'en assurer la préservation et la valorisation.</p>
--	---	---

AXE 2 : Inscrire la transition environnementale au cœur de l'aménagement du territoire

<p>Adopter une transition progressive vers des modes de fonctionnement durables, en réduisant les besoins énergétiques, favorisant le bioclimatisme et affirmant une ambition environnementale forte</p> <p>Intégrer le traitement et l'anticipation des risques dans les projets futurs, en tenant compte de leur évolution</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir une rénovation énergétique du bâti ancien et l'intégration des énergies renouvelables dans les projets locaux • Promouvoir et encadrer les projets d'énergies renouvelables • Développer les mobilités douces et les infrastructures adaptées • Préserver les éléments naturels régulateurs pour limiter les inondations, ruissellements et transferts de polluants • Intégrer des solutions de végétalisation et d'aménagement pour anticiper les conséquences du changement climatique • Maîtriser l'urbanisation pour éviter la fragmentation des milieux et préserver les continuités écologiques 	<p>Face aux enjeux énergétiques contemporains, le PADD encourage la réduction des besoins énergétiques en combinant la rénovation thermique, l'éco-construction et le recours au bioclimatisme.</p> <p>Bien que la rénovation du bâti ancien puisse avoir des impacts environnementaux, elle s'accompagne de mesures visant à limiter ces effets, notamment par la promotion de l'usage des énergies renouvelables à l'échelle individuelle</p> <p>Le PADD intègre la gestion des risques, particulièrement ceux liés aux inondations, en imposant des règles de construction visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser une gestion durable des eaux pluviales à la parcelle. De plus, il anticipe les risques futurs en renforçant les éléments paysagers naturels, qui servent de zones tampons contre les eaux de ruissellement.</p>
--	---	---

<p>Affirmer la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en renforçant leurs fonctions écologiques et en limitant la consommation de foncier pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation nette</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir les pratiques agricoles durables et les paysages traditionnels du territoire • Accorder une attention particulière à la qualité esthétique et fonctionnelle des entrées de villes et bourgs dans les futurs aménagements, afin de préserver leur identité et leur attractivité. 	<p>Enfin, bien que les projets d'urbanisation puissent exercer une pression sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, des politiques de préservation sont mises en place pour limiter cette consommation de foncier et garantir une gestion équilibrée du territoire.</p>
<p>AXE 3 : Être un territoire accueillant pour tous</p>		
<p>Maintenir un dynamisme démographique maîtrisé en étoffant le marché immobilier, répartissant l'effort selon l'armature définie par le SCoT, et en produisant des logements de qualité tout en optimisant la consommation foncière</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inciter à des opérations d'aménagement qualitatives, particulièrement dans les zones périphériques urbanisées afin de préserver la cohérence paysagère et identitaire • S'attacher aux éléments du paysage dans les choix d'aménagement pour assurer une intégration paysagère harmonieuse des nouveaux habitats 	<p>L'augmentation démographique peut exercer une pression accrue sur les espaces naturels et agricoles. Cependant, le PADD préconise une gestion urbaine intégrée et respectueuse de l'environnement, visant à limiter cette pression.</p> <p>Le développement de nouveaux logements, notamment en périphérie, peut engendrer des impacts environnementaux. Néanmoins le PADD favorise une densification maîtrisée du bâti, alignée avec les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>

<p>Diversifier l'offre d'habitat en proposant des typologies variées pour répondre aux besoins de tous, faciliter la mobilité résidentielle, accompagner les évolutions sociétales et anticiper les besoins liés aux grands chantiers, tout en garantissant des logements qualitatifs et accessibles</p>		<p>Bien que le risque de fragmentation des paysages et de perte d'identité locale soit présent, le PADD veille à une prise en compte des éléments paysagers dans les projets d'urbanisation, garantissant ainsi l'intégration harmonieuse des nouveaux habitats tout en préservant l'identité et les spécificités du territoire.</p>
<p>AXE 4 : Soutenir une économie profitable à tous et à toutes les échelles du territoire</p>		
<p>Renforcer le tissu entrepreneurial en facilitant l'installation et le fonctionnement des entreprises grâce à un soutien adapté et un potentiel économique attractif</p> <p>Affirmer le caractère touristique du territoire en soutenant les projets attractifs, facilitant l'accès et le séjour, tout en protégeant et valorisant ses richesses</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'activité agricole et le pâturage, garants du maintien de la qualité des paysages et de la biodiversité • Encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et des paysages locaux • S'appuyer sur les chemins pour valoriser le territoire et ses paysages, tout en favorisant un tourisme durable 	<p>Étant donné le caractère rural et la richesse paysagère du territoire, le développement économique doit impérativement s'accompagner du maintien de son caractère naturel et de ses espaces sensibles.</p> <p>À cet égard, le PADD définit des orientations favorables à la croissance économique tout en préservant l'environnement. Cela inclut la protection des grands paysages et des milieux naturels, essentiels à la faune sauvage, ainsi que des éléments ponctuels qui incarnent l'identité locale, tels que le patrimoine architectural, les châteaux, manoirs, vergers, talus, clos-masures et milieux aquatiques, jouant un rôle important dans l'attractivité touristique.</p>

<p>Accompagner la transition agricole, préserver son rôle essentiel dans l'identité locale, et anticiper les enjeux énergétiques tout en évitant de mettre l'activité agricole sous pression</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter la déprise agricole par un zonage adapté qui respecte les usages agricoles tout en permettant une occupation maîtrisée de l'espace • Préserver les caractéristiques paysagères locales, comme les talus cauchois, haies, vergers et clos-masures pour conserver l'identité du territoire • Prendre en compte le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône, porté par les communes, afin de préserver et restaurer ce site en valorisant ses atouts naturels et paysagers 	<p>De plus, le PADD incite à poursuivre la réestuarisation de la basse vallée de la Saône et d'en faciliter les aménagements. Il en est de même pour le développement du parc « Rêve de bisons » à Muchedent.</p> <p>Il encourage la diversification de l'agriculture, notamment par la reconversion de bâtiments agricoles et le développement d'activités telles que l'agrotourisme, tout en veillant à préserver l'intégrité des exploitations agricoles et à garantir une intégration harmonieuse avec le paysage environnant.</p> <p>Enfin, le PADD prévoit un accompagnement spécifique pour la reconversion des corps de ferme dans les bourgs, en cas de cessation d'activité, afin de préserver leur vocation originelle tout en favorisant leur intégration dans leur environnement proche.</p>
---	--	---

➤ Synthèse :

Le PADD répond pleinement aux enjeux environnementaux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement (EIE), en particulier à travers ses objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que de gestion durable des ressources. L'axe 1, en particulier, met l'accent sur la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue, qui constitue un élément clé pour maintenir la biodiversité et protéger les paysages identitaires du territoire. Ce volet se traduit par des mesures concrètes de protection des milieux naturels sensibles, comme les zones humides, les espaces forestiers et les paysages agricoles, tout en favorisant l'intégration harmonieuse des nouveaux aménagements.

Le PADD fixe également des objectifs pour limiter l'artificialisation des sols, notamment en privilégiant la réhabilitation du bâti ancien et en concentrant la construction dans les zones déjà urbanisées, comme les dents creuses et les villages disposant des équipements et services nécessaires. Cette approche vise à limiter la consommation de foncier et à préserver les espaces naturels et agricoles, tout en soutenant la dynamique locale. Ces orientations, en favorisant la densification maîtrisée et la rénovation, contribuent à réduire la pression sur les espaces naturels et à limiter les longs déplacements, ce qui participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Cependant, bien que ces principes soient bien traduits dans le PADD, leur mise en œuvre dans les territoires ruraux, où la dépendance à la voiture individuelle reste forte, peut s'avérer complexe. La hiérarchisation des besoins en développement autour des centralités et la promotion des mobilités douces visent à répondre à ces défis.

En matière de gestion des risques, le PADD intègre la préservation des paysages et des milieux naturels dans une approche globale de transition environnementale. Les mesures prises pour protéger les milieux humides, les bois, les haies et d'autres éléments paysagers essentiels assurent la durabilité du territoire face aux défis du changement climatique. En outre, l'objectif de renforcer la résilience des espaces naturels, en particulier à travers la gestion de l'eau et la lutte contre l'érosion, répond à des enjeux cruciaux pour le futur du territoire.

En résumé, les orientations du PADD, à travers ses quatre axes, répondent de manière cohérente et efficace aux enjeux environnementaux et paysagers du territoire. Elles visent à concilier développement urbain et préservation de l'environnement, tout en mettant l'accent sur la valorisation des éléments naturels et patrimoniaux du territoire. En encadrant un développement urbain nécessaire au maintien de la dynamique locale, le PADD garantit ainsi une intégration respectueuse du cadre de vie de la communauté de communes du Terroir de Caux. Cette approche permet de préserver l'identité paysagère du territoire tout en soutenant son évolution, assurant une gestion équilibrée entre développement et durabilité.

V. Outils mis en place pour garantir la qualité environnementale du PLUi

La présente partie consiste en la présentation et la définition des différents outils mis en place au sein du PLUi de la Communauté de communes Terroir de Caux pour garantir la qualité environnementale du projet. L'objectif est de définir ces outils et de présenter la façon dont ceux-ci sont utilisés pour préserver les espaces et paysages naturels du territoire.

La présente partie est à destination des habitants du territoire ainsi que des lecteurs peu familiers avec les outils disponibles au sein d'un PLUi.

Pièce du PLUi	Outil utilisé	Définition de l'outil	Eléments traités dans le PLUi grâce à l'outil
Règlement graphique	Zone N	Zone naturelle	Protection des réservoirs boisés Protection des grands ensembles le long des vallées
	Zone Nbl	Zone naturelle (en dehors des espaces urbanisés) correspondant à la bande littorale des 100m protégée en application de l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme	Protection de la bande littorale des 100 mètres constituée d'espaces naturels
	Zone Nerl	Espaces remarquables du littoral	Protection de la Basse Vallée de la Sâne dans sa partie aval
	Zone Nerm	Espaces remarquables du domaine maritime (12 miles nautiques)	Protection du domaine maritime
	Zone Nh	Hameau constitué en zone naturelle et autorisant les constructions nouvelles sous conditions	Encadrement des futures constructions
	Zone NI	Zone naturelle à vocation de loisirs	Encadrement des activités
	Zone Nm	Domaine maritime de Quiberville-sur-Mer	Protection du domaine maritime
	Zone Np	Zone naturelle protégée pour ses propriétés paysagères et écologiques	Protection des grands ensembles le long d'une partie des vallées
	Zone Ntl	Zone naturelle de camping	Encadrement des activités

	Zone Nt2	Zone naturelle à vocation d'hébergement touristique	Encadrement des activités
	Zone A	Zone agricole	Protection des espaces agricoles Limitation de l'étalement urbain et du mitage Limitation de la consommation d'espaces agricoles
	Zone Acl	Zone agricole littorale au sein de laquelle les bâtiments existants peuvent changer de destination	Encadrement des activités
	Zone Ah	Hameau constitué en zone agricole et autorisant les constructions nouvelles sous conditions	Encadrement des activités
	Zone Al	Zone agricole proche du littoral	Protection des zones agricoles situées en bordure de falaises proches du littoral
	Zone Ap	Zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères	Protection des zones agricoles situées le long des vallées du territoire Protection des zones situées à proximité de certains espaces boisés
	L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour leurs enjeux écologiques	Préservation de mares, d'alignements d'arbres et de haies, d'arbres remarquables ainsi que d'espaces boisés

	L.121-23 et R.121-4,5 ° du Code de l'Urbanisme	Permet de préserver un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral. Ces espaces sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique	Préservation des zones humides
	L.151-19 du Code de l'Urbanisme	Permet d'identifier et de localiser des éléments de paysage qui sont à protéger, conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des raisons culturelles, historiques, ou architecturales	Préservation de certains éléments du patrimoine bâti (par exemple : maison de maître en briques rouges) Préservation d'éléments de patrimoine (par exemple, une église) Préservation de certains paysages (par exemple, préservation d'un point de vue sur un cours d'eau)
Règlement écrit	Surface perméable minimum imposée dans les zones U en fonction du sous-secteur	Surfaces naturelles ou artificielles permettant l'infiltration des eaux de surface dans le sol	Gestion des eaux pluviales « là où elles tombent » Gestion des ruissellements
	Récupération des eaux pluviales dans les zones U, A et N	Consiste à mettre en place des installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques	Economie de la ressource en eau Gestion des eaux pluviales Diminution des rejets vers les réseaux d'assainissement

	Perméabilité des nouvelles clôtures en zones U, A et N	Consiste à imposer des clôtures végétalisées et à laisser un passage sur la partie basse de la clôture	<p>Passage de la petite faune</p> <p>Intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions</p> <p>Renforcement de la biodiversité dans les espaces urbains</p>
	Limitation de l'emprise au sol pour les nouvelles constructions en zones U, A et N	Surface qu'une construction occupe au sol, annexes comprises, s'il y en a	<p>Création d'espaces non bâtis</p> <p>Perméabilisation des sols</p> <p>Zones de respiration</p>
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	OAP sectorielles	Les OAP sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs (plantation de haies, orientation des bâtiments, création de cheminements doux...)	<p>Gestion hydraulique des eaux pluviales du site</p> <p>Traitement paysager et architectural des futures constructions interne au site et par rapport à l'environnement proche et lointain</p> <p>Gestion des risques notamment ruissellement et inondation</p> <p>Création de cheminement doux</p>
	OAP thématique Trame Verte et Bleue	Une OAP thématique concerne l'ensemble du territoire mais uniquement un thème précis, en l'occurrence ici, la trame Verte et Bleue.	<p>Protection du patrimoine végétal</p> <p>Renforcement de la trame bocagère</p>

		<p>L'OAP thématique a une vocation pédagogique pour accompagner les habitants, les privés dans leur projet de développement.</p> <p>L'OAP thématique Trame Verte et Bleue précise les actions à mettre en œuvre sur le territoire pour protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et les continuités écologiques entre chaque espace naturel.</p>	<p>Préservation et restauration des haies d'intérêt paysager</p> <p>Préservation et renouvellement des haies</p> <p>Préservation des réservoirs de biodiversité</p> <p>Recréation de l'esprit de clos-masures</p> <p>Création de passage pour la faune</p> <p>Préservation et restauration des continuités écologiques aquatiques</p> <p>Création et valorisation des mares et plans d'eau</p> <p>Préservation et restauration des zones humides</p> <p>Préservation des milieux naturels ouverts et des pelouses sèches calcicoles</p> <p>Traitement des interfaces entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels</p> <p>Développement de la biodiversité dans les villes, villages et hameaux</p> <p>Privilégie la végétalisation des clôtures</p> <p>Promotion d'une gestion des eaux pluviales</p> <p>Limitation des incidences de la lumière artificielle sur la faune nocturne</p> <p>Désimperméabilisation, perméabilisation et végétalisation des sols</p>
--	--	---	---

VI. Evaluation des incidences des secteurs sensibles

6.2. Analyse des incidences du PLUi sur le littoral

Le littoral est l'espace du territoire qui concentre les plus importants enjeux. À la fois paysagers, écologiques, ces enjeux sont également liés à une gestion des risques particulièrement forte liés à la mer et aux falaises qui la bordent à Quiberville-sur-Mer.

La richesse écologique de cet espace est d'ailleurs reconnue à travers les Sites Natura 2000 « Littoral Cauchois » (ZSC) et « Littoral Seine-Marin » (ZPS), ainsi qu'avec la ZNIEFF maritimes « Platiers rocheux du littoral cauchois de Senneville au Tréport (de type II).

En matière de paysage, le littoral est un secteur très prisé et a connu de nombreux aménagements liés à l'urbanisation menant à une rapide évolution du paysage. Toutefois, les qualités paysagères subsistent sur le littoral à Quiberville-sur-Mer et sont préservées par la Loi Littoral, permettant de limiter la constructibilité et ses impacts sur le paysage.

Cet espace dynamique où se mêlent habitat, accès à la mer et tourisme est particulièrement sensible au retrait de côte, lié essentiellement aux phénomènes météorologiques de plus en plus fréquents et intenses et à la remontée du niveau de la mer, conséquences du changement climatique.



Photo 1- Le littoral à Quiberville-sur-Mer

Les effets du PLUi

Effet positif sur le littoral :

Grâce aux sites Natura 2000, les ZNIEFF et la Loi littoral, la partie maritime de Quiberville-sur-Mer est largement reconnue pour son intérêt écologique, paysager et de protection de la ressource en eau.

Le règlement graphique identifie des zones en lien avec la proximité de certains espaces avec le littoral : Nm, Nerm, Nbl, Nerl, Acl et Al. Ces zones disposent de règles

particulières en termes d'aménagement, notamment du fait de la sensibilité de ces espaces mais également du caractère patrimonial du littoral.

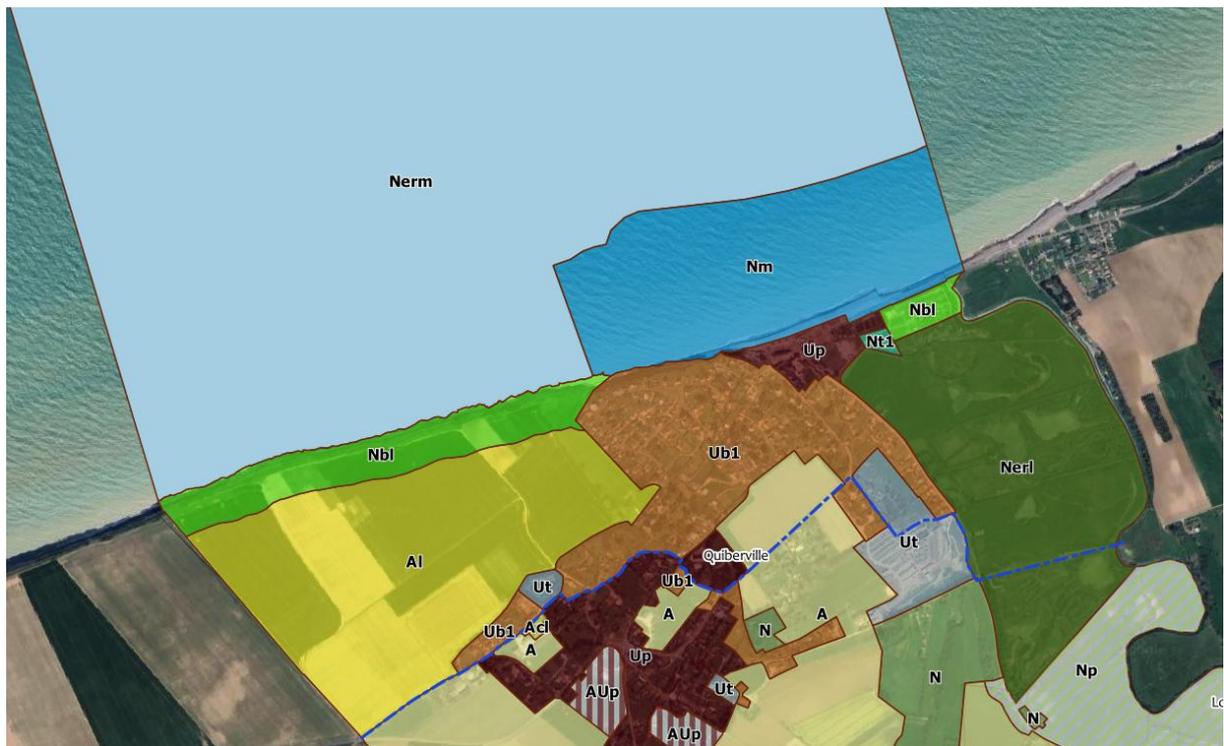


Figure 1 : Extrait du plan de zonage n°1, avec le trait bleu correspondant aux espaces proches du rivage

(Source : Géostudio)

Concernant la **partie maritime**, celle-ci est classée en zone Nm et en zone Nerm. La zone Nm concerne le domaine public maritime de la commune de Quiberville-sur-Mer, où seuls les usages conformes à la vocation du domaine public maritime peuvent être autorisés. La zone Nerm, quant à elle, porte sur le domaine maritime de la commune de Quiberville-sur-Mer concerné par des Sites Natura 2000, jusqu'à 12 miles nautiques. Cette zone est plus restrictive que la zone Nm puisqu'elle n'autorise que les usages conformes à la vocation du domaine public maritime et limitativement énumérés par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, tout projet de construction ou d'installation destiné à être implanté sur ce domaine nécessite au préalable l'obtention d'une autorisation domaniale qui donne lieu au paiement d'une redevance. Cette autorisation est obligatoire au-delà du droit d'usage qui appartient à tous et est toujours temporaire, précaire et révoquant à tout moment. Par ailleurs, le DPM naturel n'ayant pas vocation à recevoir de constructions ou installations permanentes, les dépendances occupées doivent être remises en leur état naturel à l'expiration des autorisations domaniales.

Ces deux zones ont été mises en place lors de l'approbation du PLU de Quiberville-sur-Mer et ont été reprises telles quelles dans le PLUi de la Communauté de Communes de Terroir de Caux. Elles limitent très fortement la constructibilité du domaine public maritime.

En ce qui concerne le **littoral**, la bande littorale de 100m a été appliquée, conformément à la loi littoral. À ce titre, le tracé de la zone Nbl a été délimité dans le respect de cette définition dans les secteurs non bâtis. Dans la zone Nbl, le

règlement n'autorise que les travaux prévus par la loi littoral (articles L121-16 à L121-18 du code de l'urbanisme, relatifs à la bande littorale), et en particulier les travaux de reconnexion de la Saône à la mer : aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

Les unités foncières comprises dans les **espaces proches du rivage** sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage reportés au règlement graphique du PLUi doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants. Au sein des espaces proches du rivage non bâti, ont été classés en zone Nerl et Al les espaces à dominance naturelle ou agricole. La zone Nerl n'autorise que les aménagements légers définis par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, relatif à la préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. La zone Al correspond à la zone agricole proche du littoral qui interdit toute nouvelle construction.

Ces zones interdisent donc toutes nouvelles constructions dans les secteurs agricoles et naturels intégrés dans les espaces proches du rivage. Cette limite permet de limiter fortement l'extension de l'urbanisation en n'autorisant seulement une densification au sein des espaces bâtis existants (zones Up et Ub1), dans le but de ne pas aggraver l'exposition au risque du retrait de côte ou d'effondrement de falaises.

Enfin, des outils supplémentaires ont été mis en place pour la préservation des caractéristiques écologiques et paysagères du littoral et pour limiter l'exposition aux risques naturels :

- **L'OAP Stationnement et circulations douces** à Quiberville-sur-Mer : qui porte sur l'accompagnement de la reconversion de l'ancien camping, actuellement démantelé. Le but étant de retrouver un caractère naturel dans le cadre du projet territorial de la basse vallée de la Saône. Dans le cadre de ce projet, le front de mer est appelé à être profondément remanié. De nombreux emplacements de stationnement historiquement disponibles le long du front de mer devant disparaître, il est nécessaire de reconfigurer l'ensemble de l'offre de stationnement de la station balnéaire de Quiberville pour conserver un fonctionnement fluide et une bonne attractivité. De fait, l'actuel parking pour camping-car sera transformé en parking pour les véhicules légers (100 à 150 places) : cette opération n'induit pas d'artificialisation des sols supplémentaires. L'espace enherbé sera utilisé en « parking vert », à savoir une aire de stationnement naturelle dans un cadre évènementiel : aucun terrassement ou artificialisation des sols n'est prévue dans cet espace. L'ancienne emprise des bâtiments du camping aujourd'hui délocalisé sera réaménagée pour l'accueil de camping-car (environ 25 emplacements conservés) : cette opération ne nécessite là-encore aucune artificialisation des sols. Enfin l'espace parvis, composé de l'actuel parvis du front de mer, des terrains et d'un espace libre engazonné pourrait devenir un espace public paysager et urbain, ne nécessitant aucune artificialisation des sols supplémentaires.

Cette OAP vise à accompagner la reconversion de la partie ouest de l'ancien camping et des espaces attenants afin de répondre aux besoins de stationnement de la commune, dont le caractère littoral attire de nombreux

touristes. Elle permet aussi d'aménager des espaces paysagers de qualité participant au cadre de vie des habitants et usagers et ce dans un objectif de non-artificialisation des sols et dans le cadre de l'accompagnement du projet territorial de la basse vallée de la Saône piloté par le Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Saône, Vienne et Scie.

- L'**emplacement réservé** QUI-ER1 visant à accompagner la reconversion de la friche « parc à huitres » considérée comme une « verrue » dans le paysage par les habitants. Il est actuellement envisagé d'y déplacer l'espace de vente de produits de la pêche ne nécessitant aucune construction supplémentaire.

Ces mesures permettent donc la préservation globale du littoral non bâti et vient strictement limiter les nouvelles constructions. De ce fait, ce classement adapté permet d'éviter des incidences sur les milieux naturels et les zones à risque.

Incidences négatives et points d'attention :

L'ancienne emprise ouest du camping est en zone Nt1 et correspond à un projet d'accueil de camping-car (environ 25 emplacements conservés) : bien que ce ne soient pas des constructions dures, les usagers peuvent être vulnérables face au risque de submersion marine. Il est indispensable de tenir informés ces usagers d'un éventuel plan d'évacuation lors d'évènements météorologiques dangereux.

Une partie du littoral de Quiberville-sur-Mer est déjà bâtie : les emprises bâties ont fait l'objet d'un classement en zone Up et Ub1, en fonction de leur qualité patrimoniale. La délimitation de ces zones ne permet aucune extension urbaine, ne permettant qu'une densification de l'existant.

Le risque de retrait de côte est affiché dans le plan de contraintes (Règlement graphique n°2). L'étude de l'état sur le retrait du trait de côte fournit une estimation précise de la surface qui sera perdue à horizon 100 ans, à associer à une zone d'inconstructibilité due au risque falaise. Les constructions implantées dans la zone de risque de retrait de côte ont déjà fait l'objet d'un plan de relogement ou de compensation financière de la part de la commune. La zone Acl implantée sur la commune est dédiée à l'aménagement de logements lié à la compensation de la perte de ces logements du fait du risque d'éboulement de falaise.



Prescriptions et contraintes surfaciques du plan de zonage n°2 :

-  Emplacement réservé
-  Ensemble d'éléments patrimoniaux et paysagers à préserver (L.151-19 et 23 CU)
-  Elément du patrimoine naturel à préserver (L.151-23 CU)
-  Périmètre comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Bâtiment pouvant changer de destination (L.151-11, 2° CU)
-  Risque d'éboulement de falaises
-  Zone d'expansion des ruissellements
-  Zone potentiellement inondable
-  Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34 CU)
-  Zones humides (L.121-23 et R.121-4, 5° CU)

Figure 2 : Extrait des prescriptions et contraintes surfaciques provenant du plan de zonage n°2
(Source : Géostudio)

6.3. Analyse des incidences du PLUi sur les vallées

Les différentes rivières traversant le territoire (Varenne, Scie, Saône et Vienne) ainsi que les zones humides et inondables attenantes sont des zones à forte valeur environnementale sur le territoire de Terroir de Caux.



Photo 2- Vallée de la Saône à Saint Denis d'Aclon
Source : 2AD



Photo 3- Vallée de la Scie à Val-de-Scie
Source : 2AD



Photo 4- Vallée de la Varenne à Muchedent
Source : 2AD

Les fonds de vallée se démarquent par leur richesse en zones humides composées de marais, de prairies humides, d'étangs ou encore de boisements humides.

Parmi les espèces recensées, plusieurs présentent un intérêt certain (espèces déterminantes et/ou protégées). Tous les groupes (plantes, mammifères, poissons, amphibiens, reptiles et insectes) sont représentés. Le fond de vallée présente pour de nombreuses espèces un lieu de quiétude.

Les secteurs humides sont principalement menacés par l'urbanisation (fréquentation excessive, pêche avec cabanons, camping) et leur assèchement. L'arrêt de pratique pastorale engendre une fermeture progressive des milieux ouverts.

Ces ensembles forment donc des réservoirs de biodiversité riches avec des milieux humides à préserver. Par ailleurs, la vallée de l'Arques, dont fait partie la Varenne, fait l'objet de mesures de gestions particulières du fait de sa richesse écologique, à travers la mise en place d'un Site Natura 2000 « Le bassin de l'Arques » (ZSC). On retrouve aussi des ZNIEFF sur les trois cours d'eau et leurs milieux attenants. La vallée de la Vienne fait aussi l'objet de mesures de préservation à travers une identification en tant que site inscrit sur une majeure partie du territoire et en tant que site classé sur des espaces plus ponctuels.

Les coteaux boisés des différentes vallées sont aussi des espaces naturels de qualité nécessaires à protéger et à gérer de manière durable.

Les effets du PLUi

Effet positif sur le littoral :

Ces secteurs sont reconnus pour leur intérêt écologique, paysager et de prise en compte des risques d'inondation (débordement de cours d'eau, remontées de nappe, ruissellement). Différents outils en faveur de la préservation des vallées sont mis en place.

En premier lieu, une **zone Naturelle** a été appliquée sur l'emprise des cours d'eau, sur une grande partie des zones humides attenantes ainsi que des coteaux boisés. En effet, en regardant les zones N au sein du règlement graphique n°1, on se rend bien compte de la localisation des vallées. Au total, 85,3% des zones humides sont en zone Naturelle.

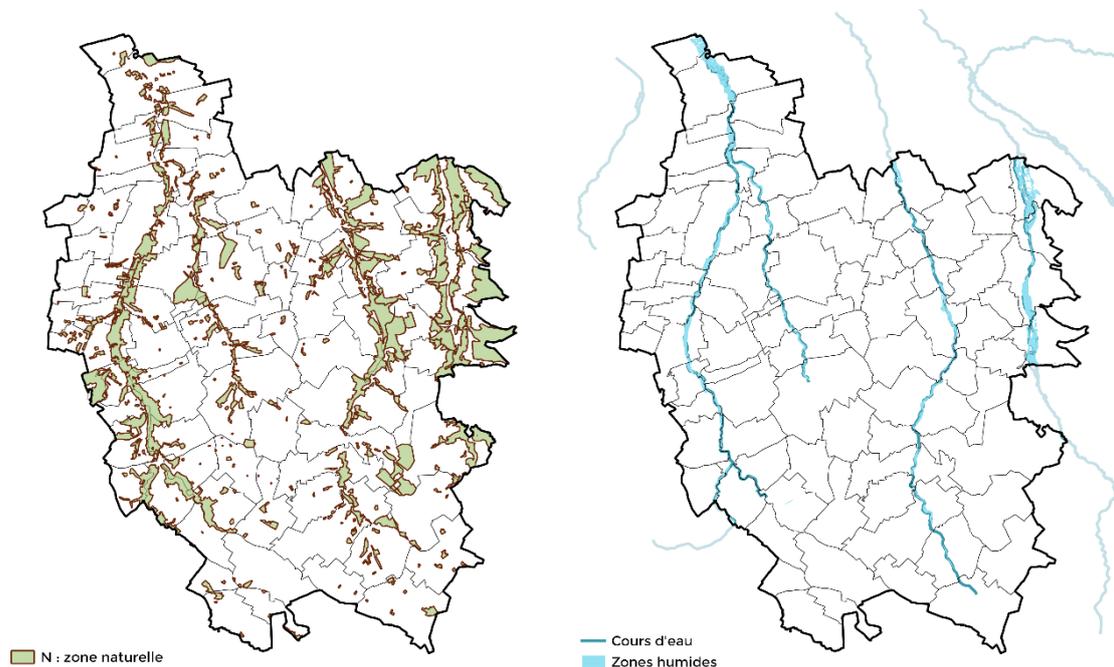


Figure 3 : Localisation des zones N et des cours d'eau et zones humides (Source : Géostudio)

Ce classement permet la préservation des zones humides et inondables, de la rivière, des boisements et des prairies. Le règlement associé vient appuyer cette protection globale.

Aucune zone A urbaniser n'a été appliquée sur des zones humides avérées.

Ces mesures de préservation sont aussi accompagnées par la mise en place d'une OAP « Trame Verte et Bleue » qui identifie les richesses écologiques de ce milieu naturel. Des prescriptions et recommandations sont mises en place pour valoriser ces espaces remarquables pour la biodiversité, comme la préservation et la restauration du cours d'eau, la gestion des berges, la protection et la restauration des zones humides.

La **zone Naturelle** a été aussi appliquée sur les boisements de coteaux boisés, dont la majeure partie bénéficie d'une double protection liée à l'application de **l'article L.151-23** du code de l'urbanisme qui identifie les boisements à protéger et les mesures de compensation (dans le cas d'abattage d'arbres, les surfaces identifiées doivent être replantées afin de maintenir leur couverture boisée).

Un sous-secteur à la zone Naturelle a été appliqué dans certains secteurs de la vallée de la Saône, correspondant aux secteurs paysages et/ou à forte valeur écologique : la zone Np. Cette zone limite davantage la constructibilité par rapport à la zone N. En effet, en zone Np, seuls sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve d'être directement liés à une activité de captage d'eau potable.

Enfin, rappelons que différents outils sont déjà mis en place sur les secteurs les plus sensibles en matière d'écologie ou de paysage sur les vallées présentes sur le territoire de Terroir de Caux, notamment les sites inscrits et classés sur la vallée de la Vienne.

Incidences négatives et points d'attention :

Une partie de la vallée, comprenant des prairies humides a été classée en zone Agricole : il s'agit de secteurs cultivés. Ce zonage n'interdit pas l'implantation de bâtiments agricoles mais réduit largement les incidences sur les zones humides et les cours d'eau. Toutefois, l'usage des sols ne pouvant être réglementé par le PLUi, le retournement des prairies en cultures ne peut être évité. Près de 12,5% des zones humides sont en zone Agricole.

Au total, 97,85% des zones humides liées aux vallées sont en zone Naturelle ou agricole. Le restant sont des fragments pouvant être impactés par les zones Urbaines ou A urbaniser. Le règlement écrit et les OAP sectorielles tiennent compte de la préservation des zones humides. En effet, le règlement écrit interdit tout projet portant atteinte, dégradant ou détruisant, le caractère naturel ou humide de la zone reportée au règlement graphique. En cas d'atteinte portée à une zone humide, le pétitionnaire devra démontrer de l'impossibilité d'un projet évitant cette atteinte et la dégradation de zones humide fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Une zone Ap a été mise en place sur une partie de la vallée de la Varenne afin de préserver les secteurs cultivés présentant une forte valeur paysagère. La zone Ap réduit fortement les possibilités de construction en n'autorisant seulement les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous condition d'être directement liés à une activité de captage d'eau potable et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La présence de cours d'eau rend le territoire vulnérable aux inondations (par débordement de cours d'eau, par remontées de nappe ou par ruissellement). Toutefois, les zones urbaines sont en grande partie cadrées par des Plans de Prévention des Risques d'inondation :

- Le PPRi de la vallée de la Scie, approuvé
- Le PPRi de la vallée de la Saône et de la Vienne, en cours d'élaboration

On retrouve deux autres PPRi sur le territoire : le PPRi du Cailly, du Robec et de l'Aubette et le PPRi de l'Austreberthe qui mettent en avant les axes de ruissellement présents sur les communes de ces bassins versants, elles ne sont pas concernées par d'autres risques d'inondation.

Les PPRi approuvés ont un zonage réglementaire qui accompagne la constructibilité ou non des secteurs sensibles aux risques d'inondation : ces règles prévalent sur le règlement écrit du PLUi et sont prises en compte dans le PLUi de la Communauté de Communes de Terroir de Caux.

Concernant le PPRi de la Saône et de la Vienne, en cours d'élaboration, sont actuellement prises en compte les cartes d'aléas (présentées en annexe du document 1B – Etat initial de l'environnement). Le règlement écrit renvoie, en attente de l'approbation, vers l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sur la base des cartes d'aléa.

Concernant la vallée de la Varenne, ne faisant pas l'objet d'un PPRi, les données provenant de la connaissance des risques du Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Arques ont été prises en compte, elles concernent essentiellement le risque de ruissellement et l'atlas des zones inondables.

Ces différentes mesures permettent d'avoir une connaissance précise du risque d'inondation dans les vallées et mettre en place un cadre réglementaire adapté, limitant fortement l'exposition de la population face à ces risques.

6.4. Analyse des incidences du PLUi sur les boisements

Les espaces forestiers jouent un rôle important sur le territoire de Terroir de Caux. Le territoire intercommunal est couvert à près de 5523,77 ha de bois et forêts, soit 11,3% du territoire. On retrouve essentiellement des forêts de feuillus dans les vallées et des bois plus ponctuels sur le plateau agricole qui est largement dominant sur ce territoire rural. Les grands espaces boisés se trouvent à l'est du territoire, au niveau de la vallée de la Varenne et font partie de la forêt d'Eawy, concernée par des mesures de gestion en tant que Site Natura 2000 « La forêt d'Eawy » (ZSC) et par des ZNIEFF de type II et de type I. On retrouve un autre Site Natura 2000 portant en partie sur des forêts de ravins : le site « Cuestas nord et sud du Pays de Bray » (ZSC) qui se trouve aussi à l'est du territoire.



Photo 5 : Forêt d'Eawy à Muchedent

Les effets du PLUi

Effet positif sur les boisements :

Le PLUi protège les grands et petits boisements du territoire au travers d'un classement en zone Naturelle. Ils sont aussi, à 85%, identifiés comme des espaces écologiques ou paysagers à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement précise, pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme que « les coupes et abattages peuvent être autorisés pour des raisons de sécurité et sanitaires, avec l'obligation dans tous les cas de conserver un aspect boisé (sauf contrainte avérée liée à la sécurité ou pour des raisons sanitaires). Dans ce cas, les sujets (arbres, haies, talus plantés) abattus devront être compensés de la manière suivante : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m².».

La Communauté de Communes de Terroir de Caux a fait le choix d'appliquer cet outil, et non celui d'une protection plus stricte, en tant qu'Espaces Boisés Classés pour ne pas entraver la gestion et l'exploitation des bois, qui, pour la plupart, font déjà l'objet de plan de gestion forestières avec l'Office Nationale des Forêts. La collectivité a toutefois souhaité assurer le maintien de ces bois, en y appliquant une reconnaissance de leur aspect écologique et paysager et d'y intégrer des mesures de protection et de compensation.

Ces classements permettent d'assurer la pérennité des boisements sans en compromettre la gestion. Il s'agit ici d'une réelle valorisation de la Trame Verte du territoire.

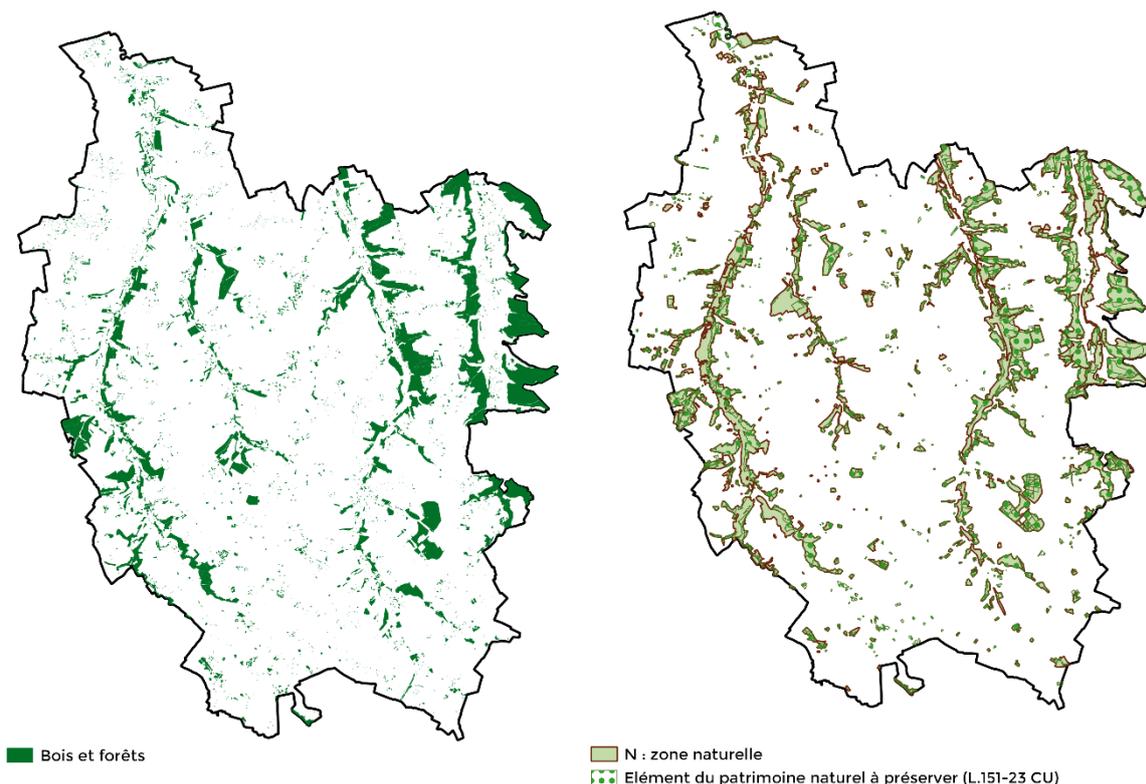


Figure 4 : Localisation des bois et forêts (à gauche) et leur prise en compte dans le règlement graphique n°1 (Sources : BDtopo, 2AD et Géostudio)

Cette protection est doublée par la mise en place d'une OAP « Trame Verte et Bleue » qui précise les prescriptions et recommandations visant à préserver les grandes entités boisées, de gérer les espaces de transition autour des boisements et de maintenir les continuités écologiques entre les boisements notamment dans les vallées et sur le plateau agricole pour tout projet d'aménagement.

Incidences négatives et points d'attention :

Certes, les espaces boisés et forestiers ne font pas l'objet d'une protection stricte en tant qu'Espaces Boisés Classés, mais leur classement en zone Naturelle et leur identification au titre de l'article L.151-23 accompagnée de mesures de préservation et de compensation permet d'éviter la disparition et le mitage de ces secteurs et de leurs intérêts paysagers, écologiques et climatiques.

6.2. Analyse des incidences du PLUi sur le plateau agricole

L'agriculture est une activité très importante dans cette région puisqu'elle participe d'une part au maintien d'un paysage caractéristique (Pays de Caux) et d'autre part elle constitue la base d'une forte industrie agroalimentaire. Les principales activités agricoles du territoire sont liées à la culture céréalière et du lin : elles forment donc de grands ensembles cultivés sur le territoire. On retrouve une activité d'élevage plus concentrée dans les vallées, bien qu'elle disparaisse progressivement, induisant une mutation du paysage avec l'enfrichement des prairies.

Les espaces agricoles jouent un rôle important dans le paysage de la commune. Les paysages ouverts des plateaux sont caractéristiques des ceux du grand

territoire. Par ailleurs, les secteurs de grandes cultures sont souvent considérés comme des obstacles aux continuités écologiques. Sur le territoire de Terroir de Caux, les petits boisements qui ponctuent l'espace agricole, sont propices au déplacement de la grande faune sauvage en « pas japonais ».



Photo 6 : Espace agricole à Longueil (Source : 2AD)

Les effets du PLUi

Effet positif sur les plateaux agricoles :

Afin de permettre le développement et la pérennité des activités agricoles sur le territoire, plusieurs éléments permettent de constater un effet positif sur la préservation des plateaux agricoles. Les secteurs cultivés sont classés en zone A dédiée à l'activité agricole. Dans ces secteurs sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole. Dans le PLUi, la zone A couvre 76,38% du territoire, ce qui démontre que l'activité agricole est bien respectée dans l'élaboration de ce document d'urbanisme.

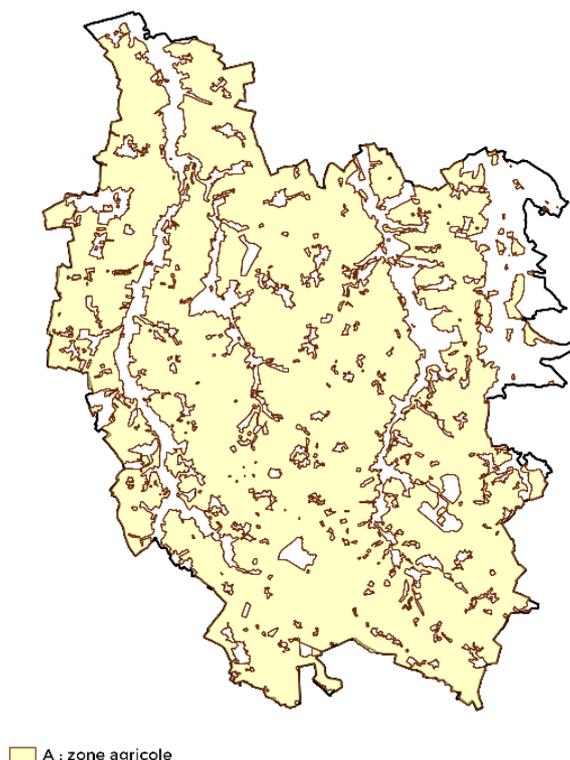


Figure 5 : Localisation des zones Agricoles dans le règlement graphique n°1 (Source : Géostudio)

Par ailleurs, une concertation agricole a été réalisée en début de mission pour faire le point avec les exploitants du territoire (ayant un siège ou non sur le territoire) afin de connaître leurs projets et secteurs à enjeux. De ce fait, cela a permis d'ajuster le zonage au plus près de la réalité de l'activité économique. Les périmètres adaptés de réciprocité ont été définis sur les bâtiments concernés (bâtiments d'élevage ou corps de ferme si l'activité est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Ce périmètre de réciprocité permet de s'assurer de la bonne cohabitation entre l'habitat et les activités agricoles potentiellement nuisantes.

Le règlement prévoit également la possibilité de diversification des activités agricoles. Ces activités sont autorisées sous conditions d'être « *directement liées et nécessaire à l'activité agricole, en rapport avec l'importance et le système de production de l'exploitation, ou destinées au logement de l'exploitant* ».

Enfin, les éléments complémentaires du paysage agricole du plateau sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour en renforcer le caractère : mares, haies, vergers et arbres isolés notamment.

Ces mesures de préservation sont aussi accompagnées par la mise en place d'une OAP « Trame Verte et Bleue » qui identifie les espaces agricoles et précise le rôle de ces espaces dans les continuités écologiques du territoire. Bien que les parcelles agricoles soient généralement des ruptures de continuités écologiques, tous les éléments végétaux présents au cœur des espaces agricoles peuvent jouer leur rôle de corridor de déplacement de la faune sauvage. L'OAP permet d'inciter à la valorisation des espaces agricoles comme espaces supports de continuités écologiques en présentant des actions à réaliser, notamment la protection du patrimoine naturel au cœur de l'espace agricole, la plantation de nouveaux éléments mais aussi que l'implantation de nouveaux bâtiments ne porte pas préjudice aux continuités écologiques.

Incidences négatives et points d'attention :

Plusieurs secteurs ont été mis en place en zone Agricole : que ce soit pour leurs qualités paysagères (zone Ap appliquée dans la vallée de la Varenne), pour protéger le littoral (zone Acl et zone Al), ou pour accompagner l'évolution des hameaux constitués en zone agricoles (zone Ah).

La zone Ap a pour objectif de préserver les vues paysagères exceptionnelles présentes en zone agricole. Cela inclut la préservation des cônes de visibilité remarquables, qui contribuent à la qualité des paysages de Terroir de Caux et mettent en valeur certains éléments architecturaux, comme la vallée de la Varenne, les coteaux boisés de Saint-Crespin ou encore le Fond des Côtes à Sassetot-le-Malgardé

Le règlement de cette zone interdit toute nouvelle construction, y compris celles à usage agricole. Bien que le soutien à l'activité agricole soit un objectif clé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la protection et la valorisation des paysages en constitue un autre. C'est pourquoi certains secteurs agricoles protégés ne pourront accueillir aucune construction nouvelle.

La zone Ah représente un secteur caractérisé par une taille et une capacité d'accueil limitées, comme mentionné précédemment. Cette classification concerne principalement les hameaux isolés situés en zone agricole, et permet d'exploiter les espaces disponibles et potentiellement densifiables entre les constructions existantes. Elle offre également la possibilité de maintenir ou de développer certaines activités comme l'artisanat, le commerce de proximité ou l'hébergement touristique. Toutefois, la zone Ah doit conserver une capacité d'accueil restreinte, son objectif étant de ne pas perturber le bon fonctionnement de l'agriculture, activité prédominante dans les environs.

Ainsi, les hameaux classés en zone Ah contribuent à la production de logements pour répondre aux objectifs du PADD. Cependant, le potentiel de logements dans ces hameaux reste limité, en raison de la nécessité de préserver le caractère agricole de la zone.

Ces zones ont été travaillées avec les élus, la Chambre d'Agriculture et les exploitants concernés, de manière à limiter l'impact de ces zones au strict nécessaire et à ne pas trop empiéter sur la zone Agricole, moins restrictive que ses sous-destinations.

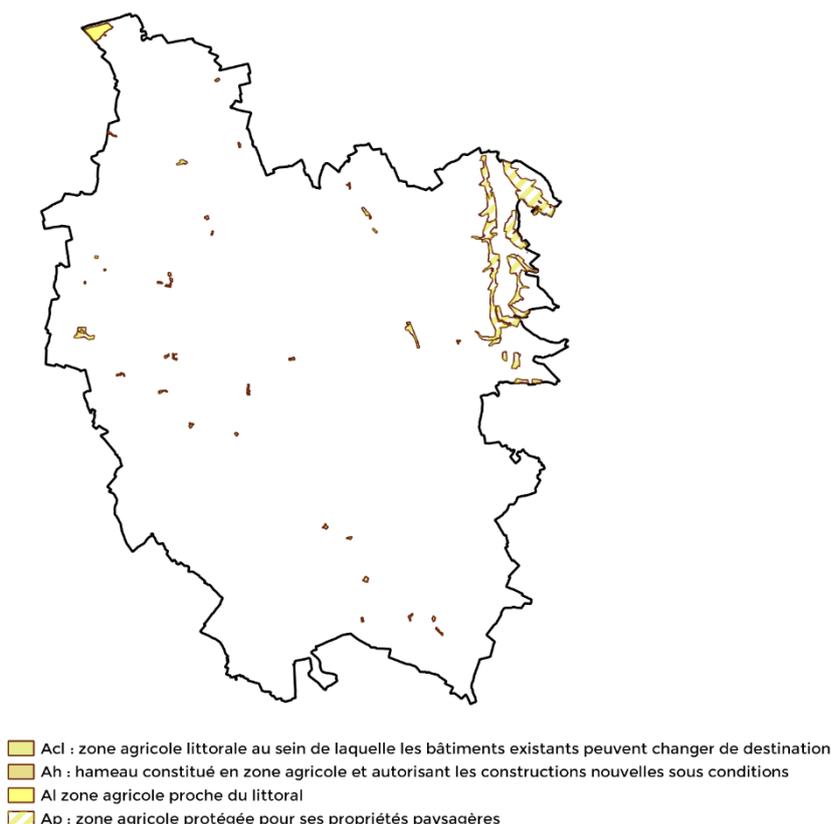


Figure 6 : Localisation des sous-secteurs de zone A dans le règlement graphique n°1 (Source : Géostudio)

Il est aussi à noter que les plateaux agricoles sont des secteurs vulnérables à certains risques naturels : comme le risque d’effondrement de cavités souterraines et le risque d’inondation par ruissellement. Ces risques sont bien pris en compte dans le règlement graphique n°2 (plan des risques et contraintes), dans le règlement écrit et dans les différentes OAP sectorielles, ce dans le but d’informer tout porteur de projet ou pétitionnaire de la présence des risques et des mesures liées à limiter l’exposition à ces risques (inconstructibilité, règles de constructibilité renforcées...).

VII. Evaluation environnementale des règlements écrits et graphiques

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

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

Cette analyse sera thématique et se déclinera comme suit :

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

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

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

7.1. Trame Verte et Bleue

➤ Incidences potentielles

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

- Arrachage de haies, déboisements, comblement de mares, destruction de milieux humides en fond de vallée...
- Création de coupures dans la Trame Verte et Bleue (TVB) :
 - Urbanisation en extension
 - Nouvelles infrastructures routières ou augmentation de leur effet fragmentant par une urbanisation linéaire le long des axes de communication
- Détérioration du milieu (aquatique par exemple) par des pollutions générées depuis les secteurs urbains ou urbanisables (zones d'activités) mais aussi depuis les plateaux agricoles

➤ Réponses apportées par le PLU dans le zonage et le règlement écrit

Espaces naturels / TVB	
<i>Zonage</i>	<p>Un zonage « N » (14,5% du territoire) sur les espaces recouvrant une richesse et/ou une sensibilité environnementale (écologique, paysagère...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une partie des ZNIEFF du territoire en zone « N » (92% des ZNIEFF de type I, 50% des ZNIEFF de type II) : les vallées de la Saône, de la Scie, de la Varenne et de la Vienne • Les principaux espaces boisés du territoire (en complément est utilisé l'outil L.151-23 pour les principaux boisements) 
<i>Règlement</i>	<p>Des possibilités de construction limitées en zone N, limitant le risque de destruction / fragmentation des milieux tout en assurant une prise en compte de l'existant : extensions mesurées des constructions existantes à destination d'habitation (une limite maximum de 50m² d'emprise au sol).</p> <p>Des possibilités d'installations légères liées à la protection et à la découverte des espaces naturels, sont autorisées en zone N, permettant la valorisation des milieux en place.</p> <p>La zone NI limite également les constructions et les potentielles atteintes à l'environnement, sans interdire le développement des pratiques de loisirs et touristiques. Elle autorise les constructions nécessaires aux pratiques touristiques sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les zones NT1 et NT2 éditent également ces règles, sans interdire le développement des pratiques d'hébergement touristique.</p>

Espaces naturels / TVB	
<i>Zonage</i>	<p>Une volonté de réduire l'étalement urbain et son impact sur la TVB par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) avec une réduction de 50% de la consommation foncière par rapport à la période passée • Le choix d'une armature territoriale qui polarise majoritairement l'effort de production de logements sur les bourgs les mieux équipés et acceptant des densités supérieures à celles observées jusqu'à lors • Une volonté donnée à la densification douce et au renouvellement à l'intérieur des espaces bâtis existants dans les principaux pôles de proximité (tout en conservant des espaces d'aération favorables à la présence du végétal en secteur bâti) • Une sélection / délimitation / conception des secteurs à urbaniser en extension qui intègre le critère écologique (cf. analyse des OAP ci-après) <p>Les justifications quant à la consommation foncière font l'objet d'une partie dédiée dans le présent rapport.</p> <p>En point de vigilance, notons toutefois que 24 secteurs en zone AU sont localisés au sein ou à proximité immédiate de corridors fort déplacement défini par le SRCE Haut-Normand.</p>
<i>Règlement</i>	<p>Au-delà d'une volonté de limiter l'impact du développement urbain sur les espaces naturels ou agro-naturels, le règlement prévoit plusieurs dispositions favorables à la présence du végétal en secteur bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une attention particulière portée au maintien et à la valorisation des éléments végétaux présents sur les secteurs de développement (cf. analyse des OAP) • Une obligation d'espaces perméables ou d'espaces libres de construction dans certains cas sur les zones U et AU : <ul style="list-style-type: none"> ○ Proportion d'espaces libres de construction sur les zones U et AU qui doivent être traités comme des espaces paysagers. Les plantations doivent être composées d'essences locales et devront proscrire les essences exotiques envahissantes. En cas d'impossibilité de conservation des plantations existantes, elles doivent être remplacées par des essences locales également. ○ Maintien d'une superficie minimale perméable à la parcelle sur les zones U et AU (cf. tableau page suivante), favorable aux plantations • La possibilité de créer une zone tampon entre les zones urbanisées et les zones naturelles (10m) ainsi qu'avec les

	<p>zones boisées ou les alignements d'arbres identifiés à l'article L.151-23 (15m)</p> <ul style="list-style-type: none"> Les clôtures doivent privilégier la composition végétale. Elles doivent être perméables au passage de la petite faune sauvage pour l'ensemble les zones définies par le règlement.
--	---

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

	Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximum des constructions	Coefficient de perméabilité
Ua	Proportions rapportées à la surface de l'unité foncière	NR	30%
Ub1		50%	40%
Ub2		30%	60%
Uc		NR	40%
Ue		NR	NR
UI		30%	50%
Up		NR	30%
Ut		35%	50%
Uz1		NR	30%
Uz2		NR	30%
Uza		NR	30%

	Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximum des constructions	Coefficient de perméabilité
AUa	Proportions rapportées à la surface de l'unité foncière	NR	30%
AUb1		50%	40%
AUe		NR	NR
AUI		30%	50%
AUp		NR	30%
AUz1		NR	30%
AUz2		NR	30%

	Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximum des constructions	Coefficient de perméabilité
N	Proportions rapportées à la surface de l'unité foncière	20%	70%
Nh		20%	70%
NI		10%	80%
Nt1		10%	80%
Nt2		10%	80%
Nerl, Nerm, Nm, Np		NR	NR

Espaces naturels / TVB	
<i>Zonage</i>	<p>Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 46,62 km² (4 662 ha) de vergers, parcs arborés, jardins et bois • Protection des zones humides en fond de vallées de la Saône, la Vienne, la Scie et la Varenne (1 187,47 ha). Au total, 85,3% des zones humides sont en zone Naturelle. • Protection d'éléments patrimoniaux et paysagers (5,78 ha) au titre de l'article L.151-19 et L.151-23
<i>Règlement</i>	<p>La traduction écrite des éléments repérés au zonage vise à la fois à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser l'existant, notamment au regard de sa fonctionnalité • Permettre des interventions ponctuelles, limitées et respectueuses de la valeur écologiques et patrimoniale de l'élément <p>Est donc prévu au règlement écrit :</p> <p>Le patrimoine naturel surfacique (art. L.151-23 du CU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conservation, plantation ou restauration du patrimoine naturel surfacique • Mise en valeur de ce patrimoine en cas de restauration • Possibilités d'intervention limitées pour des raisons sanitaires ou de sécurité <p><i>Pour les zones humides de manière spécifique :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Interdiction de tout projet portant atteinte, dégradant ou détruisant le caractère naturel ou humide, des zones humides inscrites au règlement graphique • Interdiction d'assécher, d'imperméabiliser ou de remblayer des zones humides • En cas de dégradation d'une zone humide, lorsqu'elle ne peut être évitée, doit faire l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Espaces naturels / TVB

Zonage	<p>Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 531 km d'alignements d'arbres, de talus et de haies
Règlement	<p>Des dispositions générales sont applicables à l'ensemble des éléments identifiés au titre de l'article L151 23 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p>Les dispositions spécifiques au patrimoine naturel linéaire (art. L151-23 du CU) :</p> <p><i>Pour les alignements d'arbres :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Conservation, plantation ou restauration du patrimoine naturel surfacique • Mise en valeur de ce patrimoine en cas de restauration • Protection stricte interdisant les coupes et abatages • Possibilités d'intervention sans remplacement limitées pour des questions de sécurité ou sanitaires • Mesures de compensation à hauteur de ce qui a été détruit : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m². <p><i>Pour les talus plantés :</i></p> <p>En cas de talus plantés, les dispositions définies pour les alignements d'arbres s'appliquent aux plantations. Le principe de compensation est le même : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m².</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interdiction de recouvrir les talus de matériaux et couvertures imperméables et / ou synthétiques

Espaces naturels / TVB	
Zonage	<p>Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection de 73 arbres isolés • Protection de 366 mares <p>Le territoire ne dispose pas d'inventaire précis et actualisé des mares. Les mares ont été sélectionnées par les élus selon leur connaissance du terrain mais aussi grâce aux bases de données réalisées par les Syndicats de Bassins Versants du territoire et le PRAM. Ces données ont été filtrées, notamment au regard de la fonctionnalité de certaines mares.</p>
Règlement	<p>Le patrimoine naturel ponctuel (art. L. 151-23 du CU) :</p>

	<p><i>Pour les arbres isolés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Principe de conservation, de plantation, de restauration ou de remplacement, sauf dans les cas précités (sécurité ou sanitaire) • Mesures de compensation à hauteur de ce qui a été détruit : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m². <p><i>Pour les mares :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Interdiction de comblements • Interdiction de construction autour des mares dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges • Interdiction de plantation ou d'introduction d'espèces exotiques envahissantes • Maintien d'une bande végétalisée (prairie/herbe) dans un périmètre de 5 mètres et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante • Maintien des berges en pente douce pour favoriser une végétation étagée
--	--

➤ Réponses apportées par le PLU dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue

L'OAP dans un rapport de compatibilité et dans un souci de pédagogie, va permettre de compléter plusieurs volets de la préservation de la Trame Verte et Bleue sur le territoire. L'OAP thématique TVB est le fruit d'une concertation multi-acteurs :

- Un atelier de travail, dédié à l'OAP thématique TV, a été réalisé avec les élus du territoire,
- Des échanges dédiés à l'OAP TVB ont été réalisés avec les différents Syndicats Mixtes de Bassins Versants afin de prendre en compte leurs remarques et leurs expertises du terrain,
- Des échanges avec le CAUE de Seine-Maritime afin d'avoir des compléments sur l'OAP produite.

L'OAP thématique TVB est organisée en trois temps :

- La Trame Verte,
- La Trame Bleue,
- La biodiversité urbaine.

Cette OAP permet de préciser pour la trame Verte, les modalités :

- De protection du patrimoine végétal (vergers, bosquets, arbres remarquables),
- De renforcement de la trame bocagère du territoire,
- De compensation, selon les fonctionnalités des haies (paysagères, hydrauliques),

- De préservation des réservoirs de biodiversité, notamment par des lisières boisées qualitatives,
- De création de l'esprit des clos-masures
- De création de paysage pour la faune.

A. TRAME VERTE

Disposition 2 : Renforcer et compléter la trame bocagère du territoire

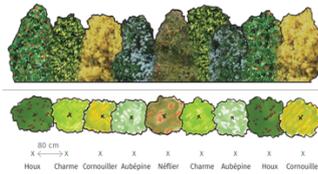
La haie présente de nombreux atouts, tant en milieu urbain que rural : régulation du climat local, préservation de la biodiversité, renforcement de la trame verte, caractérisation des lieux et lutte contre la banalisation des paysages, stabilisation des berges, protection des sols, régulation du régime des eaux, absorption des éléments minéraux... Pour ces nombreuses qualités, les haies constituent un patrimoine vivant à préserver par un entretien adapté et à renouveler par de nouvelles plantations.

Les mesures contenues dans l'OAP ne concernent pas les haies soumises aux haies déclarées à la PAC.

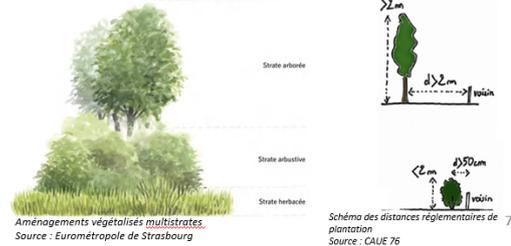
- Planter des essences locales, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire (ex : fruitiers locaux...)
- Proscrire les espèces exotiques envahissantes telles que le buddleia de David, le laurier palme, le bambou...

Prescriptions

- Les haies doivent être plantées avec un **recul minimal de 50 cm** par rapport à la voie publique. En fonction des essences le recul peut s'étendre jusqu'à 2m.
- Dans le cas de suppression de haies, des **compensations** de replantation doivent avoir lieu, en respectant l'intérêt de la haie affectée (hydraulique, paysager, brise-vent...).
- Les **coupes à blanc** sont interdites, sauf dans le cadre d'une intervention programmée de valorisation énergétique (filière identifiée, plan de gestion des haies...).



Exemple d'une haie libre
Source : CAUE 76



Aménagements végétalisés multistrates.
Source : Eurométropole de Strasbourg

Schéma des distances réglementaires de plantation
Source : CAUE 76

- Recommandations**
- S'inscrire en **continuité des linéaires existants** pour favoriser un maillage dense et continu et renforcer le rôle de corridor écologique de la haie.
 - **Renouveler les végétaux** au sein des haies existantes.
 - La période d'entretien des haies s'étend de septembre à février, en dehors des périodes de reproductions des oiseaux.
 - Il est préférable de planter les haies sur des **bandes enherbées** afin d'assurer une pérennité à la haie, freiner les ruissellements et favoriser la biodiversité.
 - Il est préférable de planter des **haies multi stratifiées**.
 - Les **plantations** devront être, dans la mesure du possible, réalisées entre novembre et mars (hors période de gel).
 - La plantation **d'arbres aux systèmes racinaires** important, tel que le peuplier, est déconseillée à proximité des infrastructures (route, chemin, maison).
 - **Limiter la plantation de végétaux persistants**, notamment horticoles. Même caduque, une haie bien entretenue offrira rapidement une opacité suffisante pour préserver l'intimité de la parcelle, tout en offrant des variations saisonnières intéressantes. Lorsque l'usage de végétaux persistants ne peut être évité, les essences locales sont à privilégier : l'if, le houx, le buis... Des essences marcescentes (charme, hêtre) ou semi-persistantes (trène) peuvent également être utilisées.



A. TRAME VERTE

Disposition 3 : Préserver et restaurer les haies d'intérêt paysager

Le bocage est indissociable de l'image que renvoie le territoire. La haie est donc un élément identitaire du territoire de par son rôle paysager.

Prescriptions

- Dans le cas de la plantation de **nouvelles haies en compensation de haies d'intérêt paysager** (sur une ligne de crête, en bord de route, en interface entre deux espaces aux vocations différentes), elles seront positionnées en répondant à au moins l'un des critères suivants, pour promouvoir le rôle paysager du bocage :
- Sur des lignes de force du paysage : lignes de crêtes et lignes d'horizons,
 - Sur un versant exposé aux vues,
 - En accompagnement d'une construction isolée,
 - Autour de bâtisses imposantes (hangar, immeubles...),
 - A l'interface entre zone bâtie et espace agricole ou naturel,
 - Au sein des zones à urbaniser en tant qu'éléments structurant de l'espace public et intégrant les nouvelles constructions dans le paysage.



La haie brise-vent, historique dans le Pays de Caux : Composée d'arbustes et d'arbres plantés sur un ou deux rangs, la haie brise vent est structurée en plusieurs strates de végétation : une strate arbustive dite de « bourrage » (composée d'arbustes, de petits arbres et de cépées) et une strate d'arbres de haut jet. En Seine-Maritime, la haie brise-vent est particulièrement intéressante et très présente dans le Pays de Caux, où elle protège les villages et les fermes des vents dominants. La haie brise-vent produit également de nombreuses ressources utiles, tant à la faune locale (fleurs, fruits, abris...) qu'aux hommes (bois d'œuvre et/ou bois de chauffage).



Vieille haie brise-vent (silhouette irrégulière dominée par des arbres d'essences variées)
Source : CAUE 76

- Recommandations**
- Favoriser la **qualité paysagère intrinsèque de la haie** par un mode de plantation (espacement, rythme...) et un choix d'essences permettant de retrouver la physionomie originelle de la haie arrachée (nombre de strates, largeur, continuité...).
 - En présence de **réseaux aériens, de lignes électriques ou téléphoniques et le long des routes départementales**, privilégier les strates basses.



LES HAIES HAUTES
Strates 1, 2 et 3
Hauteur de 15 à 25 mètres

Exemples d'usage : autour d'une prairie, d'une culture, le long d'un chemin (attention aux racines traçantes).



LES HAIES MOYENNES
Strates 2 et 3 ou strate 2 seule
Hauteur de 8 à 15 mètres

Exemples d'usage en plus de ceux d'une haie haute : autour d'un verger, d'un bâtiment d'exploitation ou d'une maison, en bordure d'un ruisseau (en veillant au choix d'essences compatibles avec l'équilibre des milieux aquatiques), en bordure d'une route.



LES HAIES BASSES
Strate 3
Hauteur de 3 à 5 mètres

Exemples d'usage : autour d'un bâtiment d'exploitation ou d'une maison, en bordure d'une route.

Schéma des différents types de haies
Source : Conseil Départemental du Calvados



A. TRAME VERTE

Disposition 4 : Préserver et restaurer les haies d'intérêt hydraulique pour limiter les phénomènes de ruissellement et d'inondations

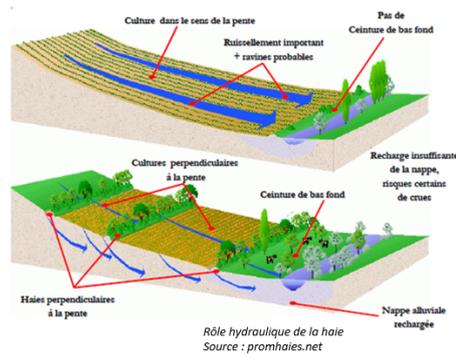
Le bocage joue à plus d'un titre un rôle central dans la gestion de l'eau à Terroir de Caux : limitation du ruissellement et des effets associés (érosion, transferts de polluants vers les eaux de surface, les eaux littorales...), stabilisation des berges, régulation des débits et gestion du risque d'inondation...

Le territoire est couvert par deux Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI) : le PPRI de la Scie et le PPRI de la Saâne et de la Vienne. Ils cartographient les axes de ruissellement, auxquels il est possible de se référer. Le PPRI de la Scie appuie le rôle que joue les haies et mentionne que « le renouvellement des plantations, des boisements et des cultures sera réalisé de manière à limiter l'accélération des ruissellements et à retenir les eaux en amont. Les haies et talus seront maintenus ».

Plantations d'alignement et talus à conserver ou à créer, repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Prescriptions

- En cas de **suppression d'une haie identifiée comme pouvant jouer un rôle hydraulique**, un linéaire de même valeur environnementale doit être reconstitué en positionnant les haies parallèlement aux courbes de niveau :
 - Sur talus,
 - En rupture de pente,
 - Sur un axe de ruissellement (si pré-identifié),
 - A l'aval immédiat d'une parcelle en culture (plus sensible au ruissellement et à l'érosion),
 - En employant une diversité de strates et d'essences locales bocagères.
- Si la haie est sur **billon** (petites élévations de terres) ou **talus**, la compensation devra également intégrer ces éléments. En cas de création d'une ouverture sur une parcelle délimitée par une haie identifiée :
 - Justifier la nécessité d'accès à la parcelle,
 - Le pétitionnaire doit démontrer que l'ouverture n'amplifiera pas le ruissellement.



Rôle hydraulique de la haie
Source : promhaies.net

L'eau ruisselle lorsque sa vitesse d'arrivée sur le sol est supérieure à la vitesse d'infiltration.

Comment limiter le ruissellement ?

- Mettre en place des mesures hydrauliques (créer des mares et des talus plantés, éviter les chemins dans le sens de la pente, planter des bandes enherbées...)
- Adapter les pratiques agricoles (non labour, paillage, non déchaumage, cultures intermédiaires, sens du travail du sol, décompactage, rotation de cultures, taille et répartition des parcelles...)

Cette OAP permet également de décliner et de rappeler les éléments réglementaires de protection des secteurs humides et aquatiques :

- Les continuités aquatiques du territoire doivent être préservées et restaurées, tout en garantissant la protection des berges et des ripisylves,
- Les plans d'eau et les mares identifiées au règlement graphique sont protégés,
- Les zones humides sont protégées, leurs sensibilités et fonctionnalités seront intégrées au mieux dans les futures opérations d'aménagement.

B. TRAME BLEUE

Disposition 9 : Créer et valoriser les mares et plans d'eau

Les **mares** sont communément définies comme de petites étendues d'eau dormante, alimentées par la pluie et le ruissellement. Créées par l'homme, elles sont de faible profondeur (moins de 2 mètres) et peuvent se retrouver temporairement à sec. Les mares ont un rôle hydraulique, culturel, éducatif, économique, sociale et sont importantes pour la préservation de la biodiversité. La restauration des mares existantes et la création de nouvelles mares, dans le respect du contexte environnemental et sanitaire, est encouragée. Le **PRAM** et les **Syndicats Mixte de Bassin Versants** sont les acteurs privilégiés à contacter.

L'**étang** est une étendue d'eau douce stagnante qui peut se définir comme un lac peu profond. Certains étangs peuvent avoir un impact négatif sur l'environnement (connexion avec la nappe, avec le cours d'eau, réchauffement et eutrophisation...) En fonction des enjeux hydro écologiques, les étangs peuvent être restaurer ou supprimer.

- La séquence « Éviter, Réduire, Compenser » est appliquée pour les mares identifiées.
- Ne pas introduire d'espèces exotiques envahissantes ou invasives comme la jussie, la crassule de Helms, l'hydrocotyle fausse-renoncule ou la myriophylle du Brésil.
- Tout comblement est interdit.
- Toute construction est interdite dans un périmètre de 5m depuis la limite extérieure des berges.
- Dans ce périmètre de 5m, une bande végétalisée devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante.
- Les berges devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée.

Prescriptions

- Les **plans d'eau et les mares identifiées** au règlement graphique sont protégés.
- Toute **occupation ou intervention qui dénaturerait le site est interdite**, et toute intervention est soumise à une déclaration préalable.
- La **compensation d'impact** sur les milieux aquatiques est obligatoire.
- Conserver la **connexion écologique** entre les différentes mares et les plans d'eau pour limiter l'isolement de ces milieux aquatiques.
- L'**empoissonnement** est proscrit.

Entretien l'existant, ce qu'il faut faire et éviter :

Selon les conditions du milieu, un curage est réalisé :

- tous les 15 à 20 ans,
- à l'automne.

Il s'agit d'une forte perturbation du milieu :

- conserver un secteur non curé pour permettre le réensemencement naturel,
- laisser les boues extraites à proximité pendant 1 semaine pour permettre aux larves et petits animaux de rejoindre l'eau. (Les boues peuvent ensuite être utilisée comme épandage.)

La mare doit conserver :

- une profondeur d'au moins 1m20 pour se prémunir du gel,
- un profil irrégulier du fond pour multiplier les micro-habitats,
- une couche argileuse au fond pour l'étanchéité.

L'entretien courant de la mare et de ses abords s'inscrit dans une logique de gestion écologique. Réaliser régulièrement des interventions simples et peu coûteuses, limitent les interventions plus lourdes et plus onéreuses comme le curage.

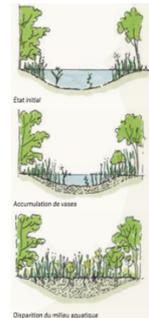


Schéma illustrant le phénomène d'atterrissement naturel d'une mare
Source : CAUE 76



Mare sécurisée par une barrière de Longueil
Source : Terroir de Caux Tourisme

L'OAP encourage également d'assurer la résilience écologique et climatique au sein des milieux urbanisés. Pour cela, l'OAP ajoute des compléments surs :

- Le traitement des lisières entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels de façon à préserver les continuités écologiques entre ces espaces,
- Le développement de la biodiversité dans les villes, villages et hameaux,
- La végétalisation des clôtures,
- La promotion d'une gestion intégrée des eaux pluviales,
- La limitation des incidences de la pollution lumineuse,
- La désimperméabilisation, la perméabilisation et la végétalisation des sols.

A. INTERFACE ENTRE ESPACE BATI ET ESPACE AGRICOLE OU NATUREL

Disposition 12 : Traiter les interfaces entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels de manière à préserver les continuités écologiques entre ces espaces

Les franges urbaines, qui marquent la limite entre l'espace bâti et les milieux agricoles ou naturels jouent plusieurs rôles **lorsqu'elles sont végétalisées** :

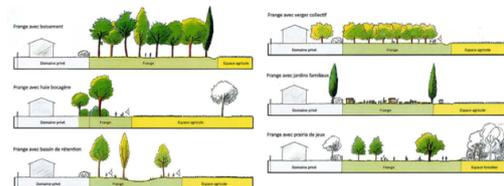
- Un rôle de prévention des risques : elles limitent le vent, infiltrent les eaux pluviales et réduisent la pollution liée aux produits phytosanitaires
- Un rôle écologique : elles sont garantes de continuités écologiques entre les milieux
- Un rôle paysager : elles intègrent le bâti dans le grand paysage
- Un rôle climatique : elles sont garantes de stockage de carbone, d'apport d'ombre et de fraîcheur lors de fortes chaleurs

Aujourd'hui, les nouvelles opérations d'aménagement et le passage à une agriculture plus intensive fragilisent ces plus-values non négligeables pour l'environnement et le cadre de vie des habitants.

L'enjeu est ici de préserver l'existant mais aussi d'assurer, dans de nouveaux projets de construction, de proposer des aménagements ayant une fonction plus forte encore qu'un rôle esthétique : gestion des eaux pluviales, trame verte et bleue, lutte contre le changement climatique.

Pour rappel, des distances minimales entre les zones de traitement et les limites de propriétés des zones d'habitations ou d'accueil de personnes vulnérables sont appliquées : ce sont les Zones de Non-Traitement (ZNT), elles sont de 5, 10 à 20 mètres selon les produits utilisés. Ces zones permettent aussi permet de mieux gérer les eaux pluviales et de mieux préserver la biodiversité.

- Planter des essences locales, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire (ex : fruitiers locaux...)
- Proscrire les espèces exotiques envahissantes telles que le buddleia de David, le laurier palme, le bambou...



- Prescriptions**
- **Végétaliser les interfaces.**
 - Assurer une **intégration paysagère** des nouvelles opérations d'aménagement.
 - Permettre le **passage de la petite faune**.
 - Les **entrées de ville** doivent être traitées de manière qualitative avec une présence du végétal renforcée, afin de **respecter le caractère rural du territoire** (camouflage du bâti par des haies bocagères ou une végétalisation dense).

- Recommandations**
- **Végétaliser les bandes tampons** avec les espaces agricoles, espaces souvent laissés à l'abandon.
 - **Adapter les essences plantées** selon la proximité de ZNIEFF ou de Sites Natura 2000, espaces naturels sensibles et d'intérêt écologique (essences communiquées dans les documents liés à ces espaces).
 - La **diversification des essences** enrichit la biodiversité.
 - Il est recommandé de **combiner strates arborées, arbustives et herbacées** afin de préserver l'intimité sur la parcelle et favoriser la biodiversité.
 - Le **passage de la petite faune** peut être favorisé par des plus grandes ouvertures que celles inscrites dans le règlement écrit (en laissant un espace entre la clôture et le sol ou en évitant les grillages à petite maille notamment).



➤ Synthèse

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

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

Ainsi, le zonage protège au travers de la zone N les espaces sensibles, réservoirs de biodiversité : principalement les vallées du territoire (la Saône, la Vienne, la Scie et la Varenne) ainsi que les coteaux boisés et les boisements de plateaux.

Au sein de ces vallées et du plateau agricole ouvert, le PLUi s'efforce de repérer et de protéger au titre de l'article L.151-23 du CU une part importante des éléments de nature qui concourent à donner du liant et de la fonctionnalité à la TVB locale, relativement peu structurée sur le plateau.

Sont ainsi protégés, les parcs arborés, les mares, les alignements d'arbres, les talus plantés ou non, les arbres remarquables, les mares... Néanmoins, un inventaire des haies et des mares notamment aurait permis d'avoir une connaissance plus

approfondie des éléments naturels et de leurs fonctionnalités pour ensuite adapter le règlement aux enjeux et aux fonctionnalités de chacun. L'évaluation environnementale encourage l'amélioration des connaissances sur ces différents éléments.

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

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

En parallèle, la démarche PLUi a tenté de limiter l'impact du développement urbain sur la trame verte et bleue par une réflexion sur la protection de l'existant et le renforcement des éléments naturels dans les secteurs à urbaniser.

En complément des dispositions réglementaires présentées ci-dessus, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue permet de traiter un nombre important de thématiques non abordées au règlement. L'OAP apporte une véritable plus-value par rapport aux règlements graphiques et écrits notamment pour le traitement des lisières, les modalités de compensation des haies, et la préservation des milieux aquatiques et humides, en définissant des prescriptions.

Néanmoins, l'évaluation environnementale porte les points de vigilance suivants :

- La pelouse calcicole, du site Natura 2000 « Pays de Bray – Cuestas Nord et Sud », est classée en zone Ap, en tant que zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères. Elle ne fait pas l'objet d'une protection au titre de l'article 151-23 du CU, permettant d'éviter l'embroussaillage de la parcelle. La pelouse peut donc être entretenue pour ses enjeux calcicoles. Cependant, du fait de la rareté du site sur le territoire, celui-ci aurait pu être classé en zone N. Il s'agit en effet de la seule pelouse calcicole identifiée au titre du Natura 2000. Cette classification aurait permis d'afficher une volonté de protection et de prise en compte de ce milieu d'intérêt.
- Le règlement écrit ne distingue pas les différents éléments du patrimoine naturel identifiés au zonage. Par conséquent, les éléments naturels ne font pas l'objet de traductions réglementaires spécifiques selon leurs fonctionnalités et leurs enjeux, exceptés pour les mares et les zones humides. Des compléments sur les modalités de compensation (secteur de replantation, prise en compte de l'intérêt écologique des nouvelles plantations, essences végétales exclusivement locales) pourraient également sécuriser davantage la protection de ces éléments.
- L'OAP Trame Verte et Bleue aborde de nombreuses thématiques. Elle prévoit des prescriptions notamment pour les milieux aquatiques et humides. Néanmoins, de nombreux sujets demeurent en recommandations comme les modalités de renforcement de la trame

bocagère. Ces recommandations fournissent des pistes d'actions pour les porteurs de projet sans pour autant garantir leur réalisation.

- Les clôtures en murs pleins sont interdites en zones A et N et en limite séparative de l'espace public en zone U. Néanmoins, les murs pleins sont autorisés entre voisins. Une homogénéisation du traitement des clôtures est attendue pour permettre le passage de la petite faune, selon toutes les configurations possibles.

➤ **La Trame Verte et Bleue au vu de la doctrine ERC**

Éléments naturels	Éviter	Réduire	Compenser
Boisements	<p>Protection au titre de l'article de L.151-23 au sein du règlement graphique</p> <p>Constructions interdites sauf sous certaines conditions avec des emprises au sol limitées</p> <p>Aucune construction principale à moins de 15m d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 et matérialisation de la bande de recul dans les OAP sectorielles</p>	<p>Autorisation des coupes et abattages pour des raisons de sécurité ou sanitaires, avec l'obligation de conserver le caractère boisé</p>	<p>Compensation équivalente en surface boisée</p>
Haies	<p>Protection au titre de l'article de L.151-23 au sein du règlement graphique</p>	<p>Autorisation des coupes et abattages pour des raisons de sécurité ou sanitaires, avec l'obligation de conserver le caractère boisé</p>	<p>Compensation à hauteur de ce qui a été détruit : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m².</p> <p>Critères de compensation définis selon la fonctionnalité de la haie : hydraulique ou paysagère</p>
Talus plantés, alignement	<p>Protection au titre de l'article de L.151-23 au</p>	<p>Autorisation des coupes et abattages</p>	<p>Compensation à hauteur de ce qui a</p>

<p>d'arbres, arbres isolés, vergers, parcs arborés et jardins remarquables</p>	<p>sein du règlement graphique</p> <p>Aucune construction principale à moins de 15m d'un alignement d'arbres protégé au titre de l'article L.151-23</p> <p>Les talus ne peuvent être recouverts de matériaux et couvertures imperméables et / ou synthétiques</p>	<p>pour des raisons de sécurité ou sanitaires, avec l'obligation de conserver le caractère boisé</p>	<p>été détruit : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m².</p>
<p>Milieus naturels ouverts et pelouses sèches calcicoles</p>	<p>Maintien du caractère ouvert des milieux calcicoles</p> <p>Conservation de la connexion écologique entre les différentes pelouses sèches</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
<p>Vallées, berges et ripisylves</p>	<p>Zonage N dans une majorité des fonds de vallée (97,85% des zones humides liées aux vallées sont en zone Naturelle ou agricole.)</p> <p>Aucune construction implantée à moins de 5m des berges d'un cours d'eau dans les zones A et N</p> <p>Maintien du tracé du cours d'eau en cas de bon état hydromorphologique</p> <p>Conservation du profil naturel des berges</p> <p>Protection et maintien de la ripisylves</p>	<p>Autorisation d'aménagement et de restauration des fonctionnalités écologiques du cours d'eau</p>	<p>En cas de destruction de la ripisylve, replantation avec des essences locales, adaptées aux conditions pédoclimatiques du milieu</p>
<p>Zones humides</p>	<p>Protection au titre de l'article L.121-23 et R.121-4, 5°</p>	<p>/</p>	<p>Compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE et en</p>

	<p>Interdiction de porter atteinte, dégrader, ou détruire le caractère naturel et humide des zones humides identifiées</p> <p>Interdiction de l'assèchement, de l'imperméabilisation, du remblaiement des zones humides</p>		<p>proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle, en cas de dégradation de zones humides</p>
Mares	<p>Protection au titre de l'article de L.151-23 au sein du règlement graphique</p> <p>Interdiction de comblement</p> <p>Construction interdite autour des mares dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges</p> <p>Maintien d'une bande végétalisée dans ce périmètre de 5m et plantation de haies, bosquets et autre végétation existante</p> <p>Interdiction de toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes</p> <p>Maintien des berges en pente douce</p>	/	<p>La compensation d'impact sur les mares est obligatoire (OAP TVB)</p>
Sols	<p>Limitation de l'emprise au sol maximale des nouvelles constructions dans certains sous-secteurs permettant de limiter l'artificialisation</p>	<p>Coefficient de perméabilité dans certains sous-secteurs</p> <p>Il est attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à</p>	/

		maintenir la biodiversité en milieu urbanisé.	
--	--	---	--

7.2. Paysage et patrimoine

Le territoire est composé de paysages variés, entre plateaux, vallées et littoral. Associé à ces grandes entités paysagères, un riche patrimoine bâti et naturel permet de créer un cadre de vie à dominante rurale recherchée. Le scénario de référence ne permet pas d'améliorer la protection des caractéristiques du paysage et du petit patrimoine. Le PLUi, bien qu'il permette un développement mesuré du territoire, vient cadrer les évolutions du paysage et du patrimoine.

➤ Incidences potentielles

Paysage

La préservation des sites inscrits et classés du territoire reste imposée au PLUi et au projet intercommunal. La principale incidence du PLUi sur le paysage, vis-à-vis du scénario de référence, est liée au développement de l'urbanisation. En effet, celle-ci induit la réalisation de nouvelles constructions dont la localisation, la qualité architecturale et la qualité des aménagements extérieurs, sont susceptibles de modifier en profondeur le paysage du territoire. Les nouveaux logements, équipements et activités sont autant de futurs projets qui nécessitent de porter une attention particulière à leur intégration paysagère. L'incidence est donc liée à la désorganisation des formes traditionnelles des villages et la banalisation du paysage urbain.

Les interfaces entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels alentour peuvent être également fragilisées au vu des projets d'urbanisation, notamment en matière de densification des franges urbaines mais surtout des extensions urbaines.

Les secteurs les plus sensibles sont les entrées de villes et villages du territoire qui représentent les secteurs qui marquent la vision des visiteurs du territoire. Les projets dans ces secteurs sensibles peuvent remettre en question la perception paysagère des villages, notamment si les projets ne présentent pas une forme urbaine, une architecture ou une végétalisation cohérente avec le contexte urbain alentour.

Patrimoine

Les monuments historiques du territoire sont des éléments protégés et leur préservation n'est pas menacée par l'application du PLUi. En revanche, le patrimoine vernaculaire, non protégé, lui, peut être menacé par des projets privés (isolation extérieure, extensions, disparition de petit patrimoine...) ou par un abandon progressif de certains bâtiments (granges, annexes patrimoniales de grands domaines,...) qui n'ont plus de vocation actuellement.

Le patrimoine naturel, tels que les talus, haies, alignements et arbres remarquables sont également vulnérables. Leur appauvrissement, dégradation ou disparition est une incidence potentielle de toute action d'aménagement du territoire.

Paysage

Zonage

Le plan de zonage respecte les caractéristiques des sols et des usages de ces derniers. De ce fait, les secteurs agricoles ouverts sont en majeure partie classés en zone A et les fonds de vallée humide, secteurs littoraux naturels et boisements sont, eux, classés en zone N. Ces classements cohérents permettent de maintenir les grandes caractéristiques des paysages du territoire. Enfin, les bois, marqueurs des paysages, sont également protégés en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.

En matière de protection paysagères, des vues remarquables sont classées en zone Ap ou Np (agricole ou naturel protégé). C'est notamment le cas des coteaux agricoles ouverts en vallée de la Varenne qui permettent de maintenir des vues dégagées sur les paysages, mais également de vues plus ponctuelles en vallée de la Saône et de la Vienne (également reconnue comme site inscrit).

Est également inscrite la protection d'éléments paysagers au titre de l'article L.151-23, avec notamment 5,78 ha d'éléments surfaciques, 531 km d'alignements d'arbres, talus et haies ainsi que 73 arbres remarquables, pour laquelle la conservation, plantation ou restauration du patrimoine naturel est demandée, ainsi que sa mise en valeur en cas de restauration. Parmi les éléments surfaciques, on retrouve particulièrement les clos-masures du territoire qui sont des marqueurs particuliers du paysage. Cette protection permet le maintien des éléments participant à la qualité paysagère du territoire.

Conformément à la Loi littoral, le PLUi préserve également les coupures d'urbanisation littorales à Quiberville.

Afin de reconstituer certains linéaires boisés sur les plateaux et en périphérie de villages, des Espaces Boisés Classés à créer ont été inscrits au zonage, sur les territoires d'Auppegard, Criquetot-sur-Longueville et Lestanville.

Règlement

Pour chaque zone, la partie 2.1 du règlement vient imposer les dispositions relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions. Ces règles permettent de maintenir la cohérence générale des formes urbaines, particulièrement en matière de reculs, alignement et hauteurs des constructions. Les schémas intégrés au règlement permettent de comprendre les attendus. Le règlement propose une souplesse pour des cas particuliers dans un souci d'harmonie du paysage bâti pour lesquels un dépassement des règles de hauteurs maximales est autorisé à condition de respecter un alignement avec le faitage ou l'acrotère de la construction principale voisine (implantée soit en limite séparative, soit sur une parcelle adjacente).

Cette même partie du règlement vient également édicter les règles pour les emprises au sol des constructions et surtout le

maintien de surfaces perméables minimum. Ces dernières permettent d'assurer un minimum d'espaces de respirations dans les futurs projets.

Pour chaque zone, la partie 2.2 du règlement vient imposer les dispositions en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et vient, de manière adaptée à la typologie de la zone règlementer :

- Les volumes et gabarits,
- Les façades et ouvertures,
- Les toitures et couvertures.

Les dispositions générales de cette partie permettent d'assurer une intégration réfléchie des projets dans le paysage : *« d'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti »*. Par ailleurs, le règlement interdit *« les constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements de façades et, si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions ; les constructions dont l'implantation n'est pas en cohérence avec l'implantation des constructions avoisinantes »*. Il est également demandé d'adapter le projet à la topographie du site et non l'inverse.

Pour compléter les mesures d'intégration architecturales et paysagères des futurs projets, un nuancier est annexé au règlement. Il y est notamment rappelé les tons des matériaux locaux et un nuancier détaillé pour les enduits des constructions neuves et le bâti existant, pour les menuiseries (fenêtres et volets) ainsi que pour les portes et ferronneries. Le blanc pur, tonalité la plus impactante dans le paysage, est proscrit.

Règlementation sur les clôtures qui impose une végétalisation de ces dernières en interface avec les zones A et N, secteurs les plus sensibles pour les perceptions paysagères.

Patrimoine

Zonage

Les zones U visent à s'adapter aux formes urbaines et aux caractéristiques des constructions qu'elles accueillent. De ce fait, les centres-bourgs présentant un patrimoine plus ancien bénéficient d'un zonage Ua. En complément, des zones Up, à vocation de valorisation du patrimoine ancien ont été appliquées sur certains centres-bourgs où des règles plus strictes s'appliquent.

	<p>La principale mesure mise en œuvre est celle de la protection du patrimoine bâti non classé ou inscrit, au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme. Au total, ce sont 1 188 éléments identifiés et préservés qui sont indiqués au plan de zonage. Ils concernent aussi bien le patrimoine religieux, communal, que les châteaux, maisons de maître, manoirs, moulins ou autre petit patrimoine tel que les fours à pain.</p> <p>Les clos-masures, éléments patrimoniaux identitaires sont également classés au titre des éléments remarquables du paysage naturel au L151-23 du Code de l'urbanisme. Les éléments naturels remarquables comme précisé</p> <p>Un emplacement réservé a été créé à Etainpuis pour acquérir une parcelle en vue d'une valorisation du patrimoine.</p> <p>Enfin, de nombreux bâtiments à caractère ancien situés en zones A ou N, ont été identifiés comme bâtiments pouvant changer de destination. Ce classement permet de donner une seconde vie à des bâtiments anciens (généralement agricoles) qui n'ont plus de vocations et pourraient être réhabilités. Ce classement donne la possibilité de transformer ces bâtiments et, de ce fait, de les maintenir et les pérenniser.</p>
<p><i>Règlement</i></p>	<p>L'article 2 des dispositions générales du règlement est entièrement dédié à la protection du cadre bâti, naturel et paysager. Il définit notamment les règles de protection et compensation pour les éléments identifiés comme éléments remarquables du paysage (L151-19 et L151-23).</p> <p>Le nuancier annexé permet d'identifier les tons de l'architecture locale et cadrer les teintes des enduits, menuiseries, volets, portes et ferronneries sur le bâti existant (dont le bâti ancien).</p> <p>Le règlement de la zone U indique les particularités des zones Up et impose des règles plus strictes sur ces secteurs, notamment pour maintenir un caractère architectural patrimonial.</p> <p>Il est également rappelé que dans les secteurs soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des dispositions particulières pourront s'appliquer en sus du règlement.</p>
<p><i>OAP</i></p>	<p>Trois OAP spécifiquement liées à la protection du patrimoine sont présentes sur le territoire de Quiberville.</p>

➤ Synthèse Mesures ERC-A

Le PLUi permet tout particulièrement de pouvoir classer en zones les grands espaces du territoire et, ainsi, assurer une cohérence paysagère globale assortie de règles adaptées, ce qui n'est actuellement pas possible sans document d'urbanisme. En matière de paysage, la cohérence intercommunale est une échelle particulièrement intéressante.

Plusieurs zones spécifiquement liées à la prise en compte du paysage et du patrimoine sont mises en place avec l'indice « p » comme « paysage » ou « patrimoine » : Ap, Np, Up. Ils permettent donc d'assurer une protection plus poussée que ce qui est actuellement en vigueur sur le territoire.

Il en est de même pour tous les éléments du patrimoine paysager et bâtis qui participent au cadre de vie global de la Communauté de Communes. Ces éléments, en l'absence de PLUi, ne peuvent être identifiés sur les communes ne disposant pas de document d'urbanisme.

Les incidences les plus importantes sont liées aux projets d'aménagement, notamment en extension, qui font l'objet d'OAP qui ont comme objectif d'imposer une intégration paysagère adaptée à chaque projet.

Le règlement écrit, quant à lui, vient cadrer l'essentiel de l'architecture et des formes urbaines pour assurer une cohérence globale avec les espaces bâtis alentours (volumes, hauteurs, aspects...). Il permet également d'imposer les types de clôtures qui sont essentielles pour une bonne perception dans le paysage. A ce titre la mise en place de haies de manière systématique en interface entre les zones U et A ou N, permet d'assurer une végétalisation des pourtours des espaces bâtis.

➤ Mesures ERC-A

Les incidences potentielles identifiées et les mesures correspondantes visant à Éviter, Réduire, Compenser ou Améliorer ces impacts sont synthétisées dans le tableau suivant :

Tableau des mesures pour Eviter Réduire Compenser ou Améliorer (ERC-A) :

(E) : Eviter

(R) : Réduire

(C) : Compenser

(A) : Améliorer

Incidences potentielles	Mesures ERC-A
<p>Banalisation des paysages et des formes urbaines architecturales et</p>	<p>(E) Végétalisation des pourtours des espaces bâtis qui s'impose dans le règlement avec l'interdiction de murs pleins et la nécessité de créer des haies en interface avec les zones agricoles et naturelles</p> <p>(R) Mise en place des OAP sur les secteurs en extension pour assurer la mise en œuvre d'aménagements cohérents</p> <p>(R) Règlementation écrite adaptée aux différentes zones urbaines du territoire</p> <p>(A) Création d'une zone U spécifique pour valoriser le patrimoine (Up)</p> <p>(A) Mise en place d'un nuancier annexé au règlement pour régler les teintes des enduits, menuiseries, volets, portes et ferronneries.</p>
<p>Dégradation de vues remarquables</p>	<p>(E) Sites inscrits et classés rappelés dans le PLUi et au sein desquels chaque projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dont les prescriptions pourront être plus strictes que les règles du PLUi</p> <p>(A) Création de zones A et N spécifiques inconstructibles pour valoriser le paysage (Ap et Np), particulièrement en vallée de la Varenne et en vallées de la Saône et de la Vienne.</p>

<p>Vulnérabilité du patrimoine naturel</p>	<p>(E) Protection des bois en tant qu'éléments remarquables du paysage</p> <p>(A) Protection du patrimoine naturel au titre des éléments remarquables du paysage</p> <p>(A) Espaces boisés à créer sur plusieurs communes pour recréer des talus et linéaires plantés</p>
<p>Dégradation du patrimoine bâti</p>	<p>(E) Monuments historiques et leurs périmètres de protection qui sont rappelés dans le PLUi et au sein desquels chaque projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dont les prescriptions pourront être plus strictes que les règles du PLUi</p> <p>(R) Création d'une zone U spécifique pour la valorisation du patrimoine (Up) avec des règles plus strictes.</p> <p>(R) Règlementation spécifique pour les éléments remarquables du patrimoine identifiés pour éviter leur disparition et leur dégradation</p> <p>(R) Identification de bâtiments n'ayant plus d'usages en zones A et N comme pouvant changer de destination et assurer, ainsi la pérennité de ce patrimoine</p> <p>(A) Mise en place d'un nuancier annexé au règlement pour régler les teintes des enduits, menuiseries, volets, portes et ferronneries</p> <p>(A) Mise en place d'outils pour valoriser le patrimoine : OAP patrimoniales à Quiberville, emplacement réservé à Etampuis</p>

7.3. Eau et assainissement

➤ Incidences potentielles

La ressource en eau est primordiale pour la vie d'un territoire, que ce soit pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales. Il est nécessaire que le PLUi n'impacte pas négativement cette ressource, tant au niveau qualitatif que quantitatif, qu'il s'assure que les réseaux et capacités de traitement ou d'alimentation soient en suffisance dans les secteurs de projet et qu'il n'aggrave pas le risque d'inondation pouvant être provoqué par l'imperméabilisation des sols. Ces enjeux sont d'autant plus importants de nos jours, car la ressource en eau est affectée par le changement climatique et risque de se faire plus rare et d'être plus vulnérable encore aux activités humaines pouvant être polluantes.

Eau potable

Sur le territoire de Terroir de Caux, on recense au total dix-sept captages destinés à l'alimentation à l'eau potable. Concernant les périmètres de protection, la plupart sont en DUP, mais certains sont en rapport d'hydrogéologue (RH). L'alimentation en eau potable est principalement issue de ressources souterraines (captages exploitant la nappe de la Craie altérée du littoral cauchois et la nappe de la craie des bassins versants de l'Eaulne, Béthune, Varenne, Bresle et Yeres) et un captage exploite une ressource superficielle (le captage d'Anneville-sur-Scie, exploitant la Scie).

De manière globale, le volume prélevé en 2023, sur l'ensemble du territoire de Terroir de Caux, correspond à 53% de la capacité d'alimentation annuel (selon les DUP). Mis à part le captage de Brachy, tous les captages du territoire sont en capacité d'alimenter des besoins en eau potable supplémentaires. Le Service Eau de la Communauté de Communes s'assurera de la capacité du captage concerné pour toute demande d'instruction de permis, afin de préserver la ressource en eau potable.

Le captage de Brachy, géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) de la région Luneray, est surexploité : les volumes prélevés actuellement sur le forage sont supérieurs aux volumes indiqués dans la DUP.

EAU POTABLE - Eaux brutes									
Ressource et implantation	Code BSS	Nature de la ressource	Débits nominaux	Volume prélevé 2022 (en m³/an)	Volume prélevé 2022 (en m³/j)	Volume prélevé 2023 (en m³/an)	Volume prélevé 2023 (en m³/j)	DUP m3/j	DUP m3/h
BACQUEVILLE EN CAUX La croix mangea là	00584X0014	forage	727 m³/j	144200	395,07	133649	366,16	600	
BEAUVAL EN CAUX	00588X0046	forage	1100 m³/j	340956	934,13	355347	973,55	1100	60
BELLEVILLE EN CAUX	00587X0031	forage	40 m³/h	0	0,00	0	0,00	1065	75
BELMESNIL	00588X0009	forage	m³/h		0,00	39131	107,21		
BRACHY St Ouen sous Brachy	00583X0022	forage	4840 m³/h	857957	2350,57	812492	2226,01	1900	250
GUEURES	00583X0003	forage	444 m³/j	42201	115,62	47591	130,39	250	20
HEUGLEVILLE SUR SCIE	00595X0006	forage	190 m³/j	68261	187,02	63009	172,63	480	24
HUMESNIL	00771X0156	forage	1600 m³/j	395685	1084,07	398771	1092,52	1600	80
LINTOT Bouilllets	00591X0042	forage	1478 m³/j	107496	294,51	119642	327,79	1200	60
LINTOT Venise	00584X0025	forage	682 m³/j	60706	166,32	54619	149,64	600	30
MARTIGNY	00591X0040	forage	1807 m³/j	151737	415,72	133671	366,22	1000	75
MUCHEDENT	00596X0004	forage	1456 m³/j	124335	340,64	135496	371,22	860	70
OUVILLE LA RIVIERE	00427X0037	forage	680 m³/j	90610	248,25	56576	155,00	400	30
QUIBERVILLE	00427X0006	forage	664 m³/j	50893	139,43	41253	113,02	480	20
SAINT CRESPIN	00591X0007	forage	1100 m³/j	50436	138,18	56257	154,13	680	34
SAINT DENIS SUR SCIE	00595X0009	forage	400 m³/j	42525	116,51	48812	133,73	400	
TORCY LE GRAND	00592X0040	forage	546 m³/j	134501	368,50	111873	306,50	800	100
Total				2662499		2608189			

Assainissement

Une grande partie du territoire est couverte par l'assainissement collectif. A Terroir de Caux, seules deux communes sont entièrement en assainissement collectif (Quiberville-sur-Mer et Calleville-les-Deux-Eglises). On recense sur le territoire 19 stations d'épuration donc 10 étant en capacité nominale de traitement supérieure à 80%. Les stations d'épuration actuellement en surcharge sont celles de Val-de-Saône (1 667 EH observés contre une capacité nominale de 1500 EH, Thil-Manneville (46 EH observés contre une capacité nominale maximum de 46 EH selon le dernier rapport 2019 du SATESE) et Gueutteville (84 EH observés contre une capacité nominale de 55 EH).

Gestion des eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales consiste à rester au plus près du grand cycle naturel de l'eau, en privilégiant l'infiltration des eaux au plus près de leur point de chute et, en cas d'infiltration limitée, à retenir l'excédent et à le rejeter à débit limité.

L'enjeu est d'autant plus important à Terroir de Caux, territoire dont le relief varie : avec des vallées qui entaillent le territoire et des plateaux agricoles subissant une érosion des sols de moins en moins capable d'infiltrer les eaux pluviales, phénomène amplifié par la disparition d'éléments de paysages (haies, mares, zones humides...) ayant un rôle important sur les eaux pluviales.

L'artificialisation des sols liée à des projets de construction, d'urbanisation, a un impact sur la capacité d'infiltration des sols notable, qu'il est nécessaire de prendre en compte pour tout projet d'aménagement sur le territoire.

Enfin, la qualité des eaux infiltrées est importante dans la préservation de la qualité en eau souterraine, tant pour l'écosystème que pour l'alimentation en eau potable.

Ressource en eau	
<i>Zonage</i>	<p>Aucune zone A Urbaniser n'est implantée dans un périmètre rapproché de protection de captage ou sur une zone humide identifiée.</p> <p>Les captages sont classés en zone N ou A. Seul un captage est en zone Ub1 du fait de son localisation préalablement intégrée dans un ensemble bâti (à Longueville-sur-Scie)</p> <p>Les fonds de vallées non bâtis sont classés en zone N ou A selon la dominante naturelle ou agricole, de manière à protéger les eaux de surface et à assurer une bonne gestion quantitative.</p> <p>Des éléments naturels participants à la gestion des eaux pluviales ont été identifiés sur le règlement graphique n°2 (haies, mares, alignements d'arbres...).</p> <p>Certaines communes, comme Lestanville, ont identifié des linéaires de plantations (arbres ou haies) à créer, dans une optique de renforcer l'infiltration des eaux pluviales.</p>
<i>Règlement</i>	<p>Eau potable :</p> <p>La constructibilité de certains secteurs est conditionnée par la capacité d'alimentation en eau potable. Dans les communes d'Avremesnil, Greuville, Gruchet-Saint-Siméon et Rainfreville, où l'insuffisance en alimentation en eau potable a été relevée au moment de l'élaboration du PLUi, les possibilités d'urbanisation nouvelle sont figées pour un certain nombre d'années. D'après les experts consultés sur le sujet, il faudra plus de 5 ans à partir de 2025 pour permettre un retour à un niveau d'approvisionnement adapté, si bien que l'urbanisation sur ces communes est reportée à au moins 2031.</p> <p>Il en va de même pour les OAP des communes de Avremesnil, Brachy, Gruchet-Saint-Siméon, Luneray et Vénestanville, dont une partie entraînent une consommation potentielle d'ENAF, mesurée à hauteur de 11,5ha. Là encore, l'insuffisance pour l'approvisionnement en eau potable fige totalement les possibilités d'urbanisation nouvelle sur ces communes et reporte l'ouverture à l'urbanisation de ces OAP à l'après 2030.</p> <p>Assainissement :</p> <p>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 (cf. annexes du PLUi). Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.</p> <p>Le PLUi intègre, en annexes, le règlement de l'assainissement collectif et le règlement de l'assainissement non collectif.</p>

Concernant les eaux usées polluantes, en particulier pour les activités économiques, industrielles ou artisanales, elles doivent 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.

Gestion des eaux pluviales :

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et d'éviter de charger les réseaux de collecte des eaux pluviales, un pourcentage de perméabilité est mis en place, adapté aux différentes caractéristiques des zones urbaines (notamment la densité).

Le règlement écrit précise la doctrine départementale en matière de collecte des eaux pluviales :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et infiltration (infiltration d'une pluie décennale) en prenant en compte la totalité de la surface du projet.
- En cas de perméabilité inférieure à 1.10^{-6} m/s, la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante, ...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale.
- A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

Il précise aussi, pour l'ensemble des zones, que les dispositifs de gestion des eaux pluviales visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif (végétalisation des fonds de bassin, haies, engazonnement, plantations, enrochements, ...), ceci dans un but d'assurer un traitement paysager qualitatif des ouvrages mais aussi d'y apporter des fonctions écologiques et de renforcer leur capacité d'infiltration grâce aux végétaux plantés. La récupération des eaux pluviales est préconisée afin de réduire la pression sur l'eau potable du territoire.

Tout élément naturel (mare, haie, arbre isolé, alignement d'arbre, espace paysager ou boisé...) identifié au titre de l'article L.151-23 dans le règlement graphique n°2 doit faire l'objet d'une demande de déclaration préalable avant intervention. En effet, un bon nombre d'entre eux jouent un rôle important dans la gestion des eaux pluviales sur le territoire : leur comblement ou

abattage peut avoir des incidences fortes et créer des ruissellements.

Les OAP sectorielles indiquent que la gestion des eaux est attendue à l'échelle du site et que les eaux pluviales doivent être réutilisées, ou infiltré sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction. Il est demandé de privilégier le recours à une hydraulique douce (infiltration rétention par noues, bassins, fossés, tranchées...) devant participer à la qualité paysagère et écologique des opérations d'aménagement. Les OAP incitent aussi vivement au maintien d'un espace de pleine terre autant que possible, facilitant davantage l'infiltration des eaux pluviales.

Enfin, l'OAP Trame Verte et Bleue a un rôle pédagogique et incitatif sur la gestion des eaux pluviales, en rappelant l'intérêt d'une gestion intégrée et douce et en proposant des orientations allant dans ce sens (végétalisation des espaces libres de construction, de la toiture, aménagements économes en eau, création de mares...).

➤ Synthèse

La ressource en eau a été prise en compte tout au long des réflexions d'élaboration du PLUi: depuis les objectifs politiques (PADD) jusqu'à leur application (Règlement graphique, écrit, OAP sectorielles, OAP Trame Verte et Bleue).

Les secteurs présentant une sensibilité en ressource en eau (captage et périmètres rapprochés, infiltration des eaux pluviales limitées...) ont été préservés de toute nouvelle urbanisation ou font l'objet de règles en matière d'infiltration des eaux pluviales.

Les incidences les plus importantes sont liées aux communes alimentées en eau potable par le forage de Brachy ; les nouvelles constructions dans ces secteurs sont conditionnées à la capacité d'alimentation en eau potable.

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire intercommunal, toute nouvelle construction devra s'assurer de la capacité en eau potable du captage concerné, de la capacité de traitement de la station d'épuration du secteur et d'assurer une perméabilité minimale. Le développement démographique visé par le PADD et les secteurs de développement sont en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire, au regard de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement.

Dans une optique de préservation de la qualité de la ressource en eau potable, mais aussi d'infiltration des eaux, bon nombre de végétaux sont identifiés dans le règlement graphique n°2 et font l'objet de prescriptions de préservation, de gestion et de compensation: la présence de ces végétaux, en plus d'avoir un intérêt paysager, écologique, et d'infiltration des eaux pluviales, jouent un rôle important dans la filtration des eaux infiltrées (par phytoépuration).

La gestion des eaux pluviales est quant à elle bien cadrée par le règlement écrit, conformément à la doctrine départementale et aux indications des différents syndicats de bassins versants consultés tout au long de l'élaboration du PLUi. Celui-ci, accompagné des OAP sectorielles, assure une gestion des eaux pluviales à la parcelle et une gestion alternative des eaux pluviales, de manière à favoriser une infiltration des eaux pluviales adaptée, limitant à la fois le risque d'inondation provoqué par l'imperméabilisation des sols et la surcharge des réseaux de collecte existant et leur rénovation coûteuse pour les collectivités.

➤ Mesures ERC-A

Les incidences potentielles identifiées et les mesures correspondantes visant à Éviter, Réduire, Compenser ou Améliorer ces impacts sont synthétisées dans le tableau suivant :

Tableau des mesures pour Eviter Réduire Compenser ou Améliorer (ERC-A) :

(E) : Eviter

(R) : Réduire

(C) : Compenser

(A) : Améliorer

Incidences potentielles	Mesures ERC-A
<p>Augmentation du besoin en eau potable</p>	<p>(E) Conditionnement des nouvelles constructions dans les communes alimentées en eau potable par le forage de Brachy (nouvelles constructions possibles uniquement si le forage n'est plus surexploité et est en capacité de subvenir aux nouveaux besoins en eau potable) à travers les OAP sectorielles et le règlement écrit.</p> <p>(R) Prise en compte de la capacité du réseau d'alimentation en eau potable pour les besoins actuels et futurs dans la définition de l'objectif de développement mesuré de nouvelles constructions.</p> <p>(R) Protection des périmètres rapprochés de captages : aucune zone à urbaniser (AU) prévue dans ces secteurs.</p> <p>(R) Incitation à la récupération des eaux pluviales (de toiture notamment), à travers le règlement écrit et l'OAP TVB.</p>

<p>Altération de la qualité de la ressource en eau</p>	<p>(R) Mise en place d'un pourcentage minimal de perméabilité.</p> <p>(R) Incitation à la végétalisation des parcelles et des opérations d'aménagement, à travers les OAP sectorielles, l'OAP TVB et le règlement écrit.</p> <p>(R) Incitation à la végétalisation des ouvrages de collecte des eaux pluviales à travers les OAP sectorielles, l'OAP TVB et le règlement écrit.</p>
<p>Augmentation des besoins d'assainissement</p>	<p>(R) Toute construction nouvelle devra justifier d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou, à défaut, d'un assainissement autonome fonctionnel et aux normes permettant d'assurer l'épuration des eaux avant rejet.</p> <p>(R) Gestion à la parcelle obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique.</p> <p>(R) Infiltration des eaux pluviales obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique.</p>
<p>Artificialisation des sols</p>	<p>(R) Mise en place d'un pourcentage minimal de perméabilité.</p> <p>(R) Identification et préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme d'éléments naturels participant à l'infiltration des eaux pluviales (mares, haies, arbre...).</p> <p>(R) Identification de linéaires plantés (haies, arbres) à créer au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin de renforcer l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>(R) Application de règles de dimensionnement des ouvrages de collecte des eaux pluviales.</p>

7.4. Risques et nuisances

➤ Incidences potentielles

Le territoire présente des incidences potentielles importantes en raison de multiples contraintes naturelles et technologiques.

Risques naturels

Le risque d'inondation, lié aux débordements de cours d'eau dans les vallées, ruissellements sur les plateaux, remontées de nappes ou submersions marines sur le littoral, peut provoquer des dégâts considérables aux infrastructures, aux habitations et aux cultures, tout en altérant la qualité des eaux souterraines. Les phénomènes d'érosion des sols et le recul du trait de côte menacent directement les zones littorales et les écosystèmes. Par ailleurs, les mouvements de terrain (effondrement de cavités, retrait-gonflement d'argiles, recul de falaises) accroissent les risques pour les constructions, les réseaux et les aménagements urbains ou agricoles.

Risques technologiques

La proximité des centrales nucléaires de Penly et Paluel, ainsi que la présence de nombreuses ICPE, expose le territoire à des risques majeurs d'accidents pouvant avoir des conséquences durables sur l'environnement et la santé publique. Les transports de matières dangereuses, fréquents sur le territoire, constituent également une source de danger en cas d'accident, avec des risques de pollution locale et de nuisances pour les riverains.

Pollution et nuisances

Les sites et sols pollués, souvent situés sur des friches, compliquent les projets de réhabilitation et d'aménagement. Les nuisances sonores, générées par les axes de transport et les zones industrielles, peuvent affecter la qualité de vie des habitants (notamment l'A29, l'A151, la RD925, la RD915, la RD929 et la RN27). Bien que modérée, la pollution lumineuse impacte les écosystèmes nocturnes et le confort visuel, notamment près des pôles urbains voisins.

Vulnérabilité environnementale

Les phénomènes d'imperméabilisation des sols aggravent les inondations, perturbent les cycles hydriques et réduisent la capacité des espaces naturels à jouer leur rôle tampon. La fragmentation des habitats naturels accélère la perte de biodiversité et diminue les capacités de résilience du territoire face aux aléas climatiques.

Changement climatique

Les effets du changement climatique (intensification des inondations, érosion côtière, sécheresses) accentuent les vulnérabilités du territoire. Sans dispositifs adaptés, comme la gestion des trames de fraîcheur ou la préservation des zones d'infiltration, le territoire risque une diminution progressive de sa résilience face à ces phénomènes.

Risques et nuisances

Zonage

Risque d'inondation :

Le plan de zonage fait référence à l'application du PPRLi du bassin versant de la Vallée de la Scie, du PPRLi du bassin versant de la Vallée de la Saône et de la Vienne, du PPRi des bassins versants Cailly, Aubette et Robec et du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec. Un simple aplat figuré indique la couverture par un PPRi et renvoie aux PPRi annexés au dossier de PLUi.

Le règlement graphique affiche des zones potentiellement inondable (Atlas des Zones Inondables), notamment dans la vallée de la Varenne où on dénote l'absence de PPRi ou de SGEP approuvé. La grande majorité des zones potentiellement inondables se trouvent en zones N ou A, qui sont, par nature, soumises à des restrictions strictes en matière de construction, interdisant notamment l'implantation de nouveaux logements. Par ailleurs, dans ces zones, le règlement du PPRi s'applique lorsqu'elles sont incluses dans son périmètre.

Règlement

Dans les zones identifiées comme potentiellement inondables sur le règlement graphique, tout projet de construction ou d'aménagement doit intégrer la prise en compte de l'aléa inondation. Ces projets ne doivent en aucun cas accroître l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.

Les clôtures pleines y sont interdites, et toute construction est proscrite si son implantation ou sa nature risque de ralentir le bon écoulement des eaux de surface ou d'entraver la montée et le retrait des crues.

Les projets situés dans les périmètres des PPRi suivants, reportés au règlement graphique et annexés au dossier du PLUi, doivent impérativement respecter les règles établies par ces plans :

- PPRLi du bassin versant de la Scie
- PPRi des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec
- PPRi des bassins versants de l'Austreberthe et du Saffimbec

Pour les projets localisés dans le périmètre du PPRLi des bassins versants de la Saône et de la Vienne, également reporté au règlement graphique, l'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme est requise, basée sur les cartes d'aléas présentées dans le rapport de présentation du PLUi.

Enfin, tout projet dans les zones concernées par l'Atlas des Zones Inondables de la Varenne devra intégrer les niveaux d'aléas tels que figurant sur le règlement graphique du PLUi.

Risques et nuisances

Zonage

Axes de ruissellement :

L'affichage des axes de ruissellement des eaux pluviales est établi à partir des profils topographiques et des courbes de niveau pour les secteurs non couverts par un PPRi ou par un SGEF approuvé. Dans les zones concernées par un PPRi ou par un SGEF approuvé, une représentation graphique spécifique indique l'étendue de la couverture réglementaire et renvoie aux documents du PPRi annexés au dossier de PLUi.

Ces axes de ruissellement sont entourés d'un périmètre de 25 mètres de part et d'autre, matérialisant les zones soumises à des règles spécifiques définies dans le règlement écrit. Cette approche permet d'identifier clairement les secteurs à enjeux et de garantir une gestion adaptée des risques liés au ruissellement.

De plus, le PLUi affiche une volonté de protection des éléments de paysage jouant un rôle dans la régulation des eaux de ruissellement avec une identification au zonage (zones humides, mares, haies...).

Règlement

Au niveau des axes de ruissellement, comme au sein des périmètres de 25m de rayon qui les entourent, seule la réhabilitation des constructions existantes est autorisée. Toute nouvelle construction ou extension de construction existante est interdite.

Le règlement écrit impose la préservation d'espaces libres en pleine terre, avec des proportions différenciées selon les zones, afin de limiter efficacement le phénomène de ruissellement. Cette mesure vise à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et à réduire les risques d'imperméabilisation des sols.

Concernant le stationnement des véhicules motorisés, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration de eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).

Le PLUi incite également à intégrer des solutions de gestion alternative des eaux pluviales dans la conception des futurs

aménagements afin de réduire le risque d'inondation par effet de ruissellement (cf. Analyse des OAP).

Risques et nuisances

Zonage

Risques technologiques et pollutions des sols :

Le PLUi démontre la volonté d'afficher d'entraver les possibilités de constructions sur des sols identifiés comme pollués avec l'affichage au règlement graphique des secteurs où la constructibilité est limitée en raison de contraintes de sols pollués.

Règlement

Le règlement stipule que tout projet situé sur un secteur présentant une pollution du sol ou du sous-sol pourra être refusé si cette pollution constitue un facteur de risque.

Le règlement précise également que, pour le risque lié au transport de matières dangereuses, la liste des communes concernées ainsi que les distances d'effets génériques à prendre en compte sont détaillées en annexe du dossier du PLUi.

Le règlement établit différentes zones de danger, en fonction de la nature des risques associés aux établissements ICPE susceptibles d'en générer. Des prescriptions spécifiques en matière de constructibilité sont appliquées dans ces zones.

Concernant la liste des communes concernées par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses, ainsi que les distances d'effets génériques à prendre en compte sont affichées en annexe du dossier de PLUi.

Risques et nuisances

Zonage

Nuisances :

Concernant les éventuelles nuisances, le règlement graphique affiche un périmètre des abords des routes classées à grande circulation.

La proximité entre les zones d'habitation et les exploitations agricoles peut engendrer des nuisances sonores, susceptibles de provoquer des conflits d'usage sur le territoire. Pour prévenir ces situations, l'ensemble des exploitations agricoles est localisé en zones N ou A, où les autorisations de construction sont fortement limitées, réduisant ainsi l'exposition des nouveaux habitants à ces nuisances. De plus, l'élaboration du zonage a tenu compte du principe des périmètres de réciprocité,

	garantissant une cohabitation équilibrée entre activités agricoles et usages résidentiels.
<i>Règlement</i>	<p>Le règlement stipule que tout projet situé dans un secteur soumis au classement sonore d'une infrastructure de transport terrestre devra se conformer aux dispositions de l'arrêté interministériel, annexé au dossier du PLUi.</p> <p>De plus, la prise en compte des enjeux de mobilité vise à limiter l'exposition au bruit généré par le trafic routier, en évitant toute aggravation de cette nuisance sonore (cf. Analyse des OAP).</p> <p>Le règlement précise dans l'ensemble des zones U, AU, Ah et Nh :</p> <p>« Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition à travers les tableaux précédents doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et sont autorisées sous réserve de ne pas être pour le voisinage source de danger ni de nuisances tels que bruit, difficultés de circulation routière, poussières, odeurs, fumées, risques d'incendie ou d'explosion, ... »</p>

Risques et nuisances	
<i>Zonage</i>	<p>Mouvement de terrain :</p> <p>Au sein des secteurs littoraux soumis au risque d'éboulement de falaise, identifiés et reportés au règlement graphique du PLUi, aucune construction ne sera autorisée.</p>
<i>Règlement</i>	<p>Les zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines, de même que la nature des cavités sont indiquées en annexes du dossier de PLUi. De plus, le règlement différencie deux groupes de zones : les zones U et AU d'une part, et les zones A et N d'autre part. Chacun de ces groupes est soumis à des règles spécifiques, imposant des restrictions significatives en matière de construction.</p> <p>Concernant le risque de retrait et de gonflement des argiles, le règlement précise qu'il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.</p> <p>Pour les zones exposées au risque d'éboulement de falaises, aucune construction ne sera autorisée, ces secteurs étant classés comme inconstructibles par principe.</p>

➤ Synthèse

L'évaluation environnementale du PLUi met en évidence une prise en compte approfondie des contraintes naturelles, technologiques et des nuisances sur le territoire. Les risques identifiés, tels que les inondations, l'érosion des sols, les mouvements de terrain ou encore les risques technologiques, sont intégrés aux documents réglementaires du PLUi, qu'il s'agisse du règlement graphique ou écrit.

Pour les risques d'inondation, le plan de zonage n°2 intègre les périmètres des PPRi (ceux des bassins versants de la Scie, de la Saône et de la Vienne, du Cailly, de l'Aubette et du Robec, ou encore de l'Austreberthe et du Saffimbec) au règlement graphique. Ces zones sont clairement identifiées par des aplats et renvoient aux PPRi annexés. Dans les secteurs dépourvus de PPRi, tels que la vallée de la Varenne, l'Atlas des Zones Inondables a été utilisé pour identifier les zones à risque, lesquelles sont majoritairement classées en zones naturelles ou agricoles (94%). Le règlement impose des mesures strictes pour éviter toute aggravation des risques : interdiction des clôtures pleines et des constructions susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux ou de perturber les crues.

Plus précisément, en ce qui concerne les axes de ruissellement, le règlement graphique identifie ces zones avec un périmètre de 25 mètres au sein des secteurs non couverts par un PPRi ou un SGEF approuvé. Cela est notamment le cas dans la vallée de la Varenne. Des éléments paysagers tels que les mares, haies ou zones humides, qui jouent un rôle essentiel dans la gestion des eaux pluviales, sont également protégés. Le règlement impose des espaces en pleine terre, adaptés selon les zones, pour limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration. Des mesures spécifiques sont également prévues pour les aires de stationnement afin de réduire l'imperméabilisation des sols.

Le PLUi accorde une attention particulière aux risques technologiques et aux pollutions des sols. Les secteurs pollués sont identifiés sur le règlement graphique, et les projets susceptibles de s'y implanter peuvent être refusés si les risques sont jugés trop importants. Concernant les ICPE susceptibles de générer des risques, le règlement écrit établit des zones de danger avec des règles bien spécifiques. Le transport de matières dangereuses et les communes impactées par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses sont également intégrés.

Pour les nuisances, le règlement graphique mentionne les abords des routes à grande circulation, tandis que les exploitations agricoles, potentiellement sources de nuisances sonores, sont situées en zones A pour éviter les conflits d'usage. Le règlement stipule également que tout projet dans un secteur soumis à un classement sonore doit se conformer aux dispositions réglementaires annexées.

Enfin, les risques liés aux mouvements de terrain, notamment les éboulements de falaises ou les effondrements causés par des cavités souterraines, sont pris en compte. Le règlement graphique, identifie comme inconstructible, les zones à risques liés aux éboulements de la falaise. Le règlement impose également des précautions pour les constructions exposées au retrait et au gonflement des argiles.

Le PLUi s'appuie donc sur les outils réglementaires du Code de l'Urbanisme pour garantir une gestion complète et précise des risques naturels et technologiques. La cartographie et le cadre réglementaire mis en place assurent la protection des personnes, des biens et de l'environnement.

➤ Mesures ERC-A

Les incidences potentielles identifiées et les mesures correspondantes visant à Éviter, Réduire, Compenser ou Améliorer ces impacts sont synthétisées dans le tableau suivant :

Tableau des mesures pour Eviter Réduire Compenser ou Améliorer (ERC-A) :

- (E) : Eviter
- (R) : Réduire
- (C) : Compenser
- (A) : Améliorer

Incidences potentielles	Mesures ERC-A
Accroissement du risque d'inondation	<p>(E) Intégration au règlement graphique de la couverture du territoire par les PPRI</p> <p>(E) Affichage au règlement graphique des zones potentiellement inondable dans les secteurs non concerné par un PPRI ou un SGEP approuvé</p> <p>(E) Interdiction des clôtures pleines au sein des zones potentiellement inondable, ainsi que de toute construction si son implantation ou sa nature risque de ralentir le bon écoulement des eaux de surface ou d'entraver la montée et le retrait des crues</p> <p>(E) Affichage au règlement graphique des axes de ruissellement des eaux pluviales pour les secteurs non couverts par un PPRI ou par un SGEP approuvé</p> <p>(R) Instauration d'une zone d'expansion des ruissellements de 25 mètres de part et d'autre des axes de ruissellements des eaux pluviales non couverts par un PPRI ou par un SGEP approuvé</p> <p>(R) Seule la réhabilitation des constructions existantes est autorisée au sein d'une zone d'expansion des ruissellements et toute nouvelle construction ou extension de construction existante est interdite</p>

	<p>(A) Identification au règlement graphique et protection au règlement écrit des éléments du patrimoine naturel et paysager limitant le risque de ruissellement des eaux pluviales</p> <p>(R) Obligation de prévoir un espace perméable au sein des opérations d'aménagement, avec des proportions différenciées selon les zones, permettant de réguler l'écoulement des eaux pluviales</p> <p>(R) Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour l'écoulement des eaux pluviales (10 cm par 10 cm) sur chaque limite parcellaire</p> <p>(R) Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration de eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation)</p> <p>(R) Mise en œuvre de prescriptions spécifiques pour la gestion des eaux pluviales, incluant leur stockage, restitution et infiltration afin de réduire les risques d'inondation</p> <p>(R) Incitation à intégrer des solutions de gestion alternative des eaux pluviales dans la conception des futurs aménagements afin de réduire le risque d'inondation par effet de ruissellement</p>
<p>Accroissement des risques technologiques et de la pollution des sols</p>	<p>(E) Affichage au règlement graphique des secteurs où la constructibilité est limitée en raison de contraintes de sols pollués</p> <p>(E) Tout projet situé sur un secteur présentant une pollution du sol ou du sous-sol pourra être refusé si cette pollution constitue un facteur de risque</p> <p>(R) Prescriptions spécifiques en matière de constructibilité appliquées dans différentes zones de danger, en fonction de la nature des risques associés aux établissements ICPE susceptibles d'en générer</p>

Accroissement des risques de mouvement de terrain

(R) Affichage au règlement graphique des secteurs littoraux soumis au risque d'éboulement de falaises

(E) Aucune construction n'est autorisée au sein des secteurs littoraux soumis au risque d'éboulement de falaises

(E) Application d'une zone Nbl interdisant toute nouvelle construction dans les secteurs non bâtis situés au sein de la bande littorale de 100 mètres

(R) Les constructions dans les espaces proches du rivage doivent se limiter à la densification des ensembles bâtis existants, interdisant toute extension urbaine

(R) Application d'une Nerl pour les espaces naturels proches du rivage n'autorisant que les aménagements légers

(R) Application d'une zone Al pour les espaces agricoles proches du rivage interdisant toute construction

(R) Application de règles spécifiques liées au risque d'effondrement de cavité souterraine aux zones U et AU en imposant des restrictions significatives en matière de constructions

(R) Application de règles spécifiques liées au risque d'effondrement de cavité souterraine aux zones A et N en imposant des restrictions significatives en matière de constructions

(R) Il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol

<p>Accroissement des nuisances</p>	<p>(R) Affichage du périmètre de 75 mètres des routes classées à grande circulation au règlement graphique</p> <p>(R) L'ensemble des exploitations agricoles est localisé en zones A, où les autorisations de construction sont limitées, réduisant ainsi l'exposition des nouveaux habitants à ces nuisances</p> <p>(R) Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition au sein zones U, AU, Ah et Nh doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et sont autorisées sous réserve de ne pas être pour le voisinage source de danger ni de nuisances tels que bruit, difficultés de circulation routière, poussières, odeurs, fumées, risques d'incendie ou d'explosion...</p>
---	--

4.3 Mobilités et déplacements

➤ Incidences potentielles

Dans le cadre du PLUi, un développement mal maîtrisé peut renforcer la dépendance à l'automobile, notamment en raison de l'éloignement entre les espaces résidentiels et les pôles d'emplois, commerces ou équipements, ainsi que du manque d'alternatives comme les liaisons douces et les transports en commun. Cette dépendance entraîne une augmentation des émissions de GES, des nuisances (bruit, pollution) et des inégalités d'accessibilité, notamment dans les zones rurales.

Elle peut également engendrer des problèmes d'insécurité routière, liés à une augmentation du trafic sur des voies sous-dimensionnées ou à la création d'accès mal positionnés. Le manque de lisibilité et de coordination des espaces dédiés aux différents modes de transport accentue ces risques.

Par ailleurs, la construction d'infrastructures routières contribue à l'artificialisation des sols, fragmente les corridors écologiques et perturbe les écosystèmes.

➤ Réponses apportées par le PLU

Mobilités - Déplacements	
<i>Zonage</i>	<p>L'application du principe de Zéro Artificialisation Nette favorise une armature territoriale plus compacte et polarisée, encourageant le rapprochement des lieux de vie et d'activité, la mobilité douce, et la réduction de la dépendance à la voiture individuelle.</p> <p>Le développement territorial privilégie la densification ou la continuité des espaces bâtis, avec une connexion optimisée aux centres-bourgs via des itinéraires doux et sécurisés, renforçant une logique de proximité (cf. Analyse des OAP).</p> <p>Le zonage limite strictement la dispersion urbaine et l'isolement en encadrant les droits à construire dans les zones agricoles (A) et naturelles (N).</p> <p>Le PLU réserve environ 50 000 m² (24 emplacements réservés au total) pour l'aménagement de voiries, la création de cheminement doux et piétons, l'élargissement et sécurisation de voirie et le réaménagement ou la sécurisation de carrefours routiers. Environ 14 000 m² (9 emplacements réservés au total) sont réservés pour la création et l'aménagement de stationnements.</p> <p>Le règlement graphique identifie également des rues et sentiers piétonniers et cyclables à préserver (L 151-358).</p>

Règlement

Les chemins identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme doivent être conservés et entretenus pour assurer la circulation des riverains et promeneurs.

Le règlement du PLUi établit des règles de stationnement conçues pour promouvoir les modes de déplacement doux et l'utilisation des deux-roues non motorisés.

Des mesures spécifiques sont également prévues pour encourager l'usage de véhicules hybrides et électriques, en rendant les exigences de stationnement moins contraignantes pour ces derniers.

Dans toutes les zones, toute opération de construction ou de transformation de locaux doit prévoir des aires de stationnement sur le terrain concerné, hors des voies publiques (à l'exception des places pour visiteurs). Cette disposition vise à éviter le report prolongé de stationnements sur le domaine public, qui pourrait entraver l'accès aux commerces, services ou la circulation.

Les aires de stationnement doivent être conçues pour garantir une utilisation optimale, en particulier celles destinées aux modes de déplacement doux.

➤ Synthèse

Le projet de PLUi intègre de manière cohérente les enjeux liés aux mobilités et déplacements durables grâce à des mesures structurantes et adaptées. Le zonage applique le principe de Zéro Artificialisation Nette, favorisant une organisation territoriale compacte et polarisée. Cela encourage la proximité entre lieux de vie et d'activité, l'utilisation des mobilités douces, et la réduction de la dépendance à la voiture individuelle. Le zonage limite également la dispersion urbaine et l'isolement, en encadrant strictement les droits à construire dans les zones agricoles et naturelles.

Le PLUi réserve 21 919 m² à l'aménagement de voiries, à la création de chemins doux, ainsi qu'à la sécurisation de carrefours, avec 11 emplacements spécifiquement dédiés aux liaisons douces. Les chemins identifiés au règlement graphique doivent être conservés et entretenus, renforçant les mobilités piétonnes et cyclables.

Le règlement introduit des règles de stationnement visant à promouvoir l'usage des mobilités douces et des deux-roues non motorisés. Des dispositions spécifiques favorisent également les véhicules hybrides et électriques, avec des exigences moins contraignantes. Toutes les constructions doivent inclure des aires de stationnement sur site pour éviter les reports prolongés sur le domaine public, susceptibles d'entraver l'accès aux services ou la circulation.

➤ **Mesures ERC-A**

Les incidences potentielles identifiées et les mesures correspondantes visant à Éviter, Réduire, Compenser ou Améliorer ces impacts sont synthétisées dans le tableau suivant :

Tableau des mesures pour Eviter Réduire Compenser ou Améliorer (ERC-A) :

- (E) : Eviter
- (R) : Réduire
- (C) : Compenser
- (A) : Améliorer

Incidences potentielles	Mesures ERC-A
Inégalité d'accessibilité	<p>(R) Règlement graphique favorisant une armature territoriale compacte et polarisée, limitant la dispersion urbaine et rapprochant les lieux de vie et d'activité.</p> <p>(A) Environ 50 000 m² d'emplacement réservé ² pour l'aménagement de voiries, la création de cheminement doux et piétons, l'élargissement et sécurisation de voirie et le réaménagement ou la sécurisation de carrefours routiers. Environ 14 000 m² sont réservés pour la création et l'aménagement de stationnements.</p> <p>(E) Préservation des rues et sentiers piétonniers et cyclables au règlement graphique (L.151-38).</p>
Risques d'insécurité routière	<p>(A) Sécurisation de carrefours et des aménagements routiers.</p> <p>(R) Obligation pour toutes les constructions de prévoir des aires de stationnement hors domaine public pour éviter les encombrements.</p>

	(A) Aménagements visant à garantir une cohabitation sécurisée entre véhicules et modes doux (piétons, cyclistes).
Augmentation des GES et des nuisances	<p>(A) Encouragement des mobilités douces</p> <p>(R) Règlement graphique limitant la dépendance automobile par la continuité des espaces bâtis et des itinéraires sécurisés reliant les lieux de vie aux services.</p> <p>(A) Promotion de véhicules hybrides et électriques avec des exigences de stationnement moins contraignantes.</p>
Renforcement de la dépendance à l'automobile	<p>(A) Intégration des liaisons douces dans le règlement graphique et le règlement écrit, avec des chemins et sentiers identifiés à conserver.</p> <p>(A) Emplacements réservés dédiés spécifiquement aux liaisons douces.</p> <p>(R) Règlement graphique limitant la dépendance automobile par la continuité des espaces bâtis et des itinéraires sécurisés reliant les lieux de vie aux services.</p> <p>(A) Encouragement des mobilités douces</p>

4.4 Climat – Energie

➤ Incidences potentielles

Dans le cadre de la réalisation du PLU, un développement mal maîtrisé peut avoir des impacts significatifs sur le climat et l'énergie. L'urbanisation excessive et mal planifiée peut aggraver les îlots de chaleur urbains, réduire les puits de carbone (forêts, haies, prairies permanentes) et perturber les cycles hydrologiques en imperméabilisant les sols, ce qui augmente les risques d'inondations et réduit l'infiltration des eaux pluviales. Une gestion non durable du patrimoine arboré, notamment par le défrichement, réduit également la capacité d'absorption des gaz à effet de serre (GES).

L'accueil de nouveaux habitants ou de nouvelles activités peut entraîner une augmentation non maîtrisée de la demande énergétique (chauffage, éclairage, mobilité), amplifiant la consommation énergétique et les émissions de GES. Par ailleurs, l'impact carbone des opérations d'aménagement peut être significatif, notamment en raison du déstockage du carbone contenu dans les sols et de l'absence de prise en compte du contexte bioclimatique ou du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle des projets.

Une extension urbaine non compacte intensifie la dépendance à l'automobile et limite les capacités de production d'énergies renouvelables en réduisant les espaces disponibles pour des projets solaires, éoliens ou liés à la méthanisation. Cependant, le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables peut générer des impacts visuels ou des nuisances perçues localement, nécessitant une attention particulière dans leur intégration paysagère.

Enfin La fragmentation des espaces naturels et agricoles compromet les fonctions de résilience climatique du territoire, telles que l'amortissement des événements climatiques extrêmes. L'absence de dispositifs d'adaptation, comme les toitures végétalisées, les trames de fraîcheur ou les zones d'infiltration, accentue cette vulnérabilité.

➤ Réponses apportées par le PLU

Climat – Energie	
Zonage	Une identification au zonage et une protection par différents leviers du patrimoine arboré (L 151-23, N...) jouant un rôle de puits de carbone : 4 662 ha de vergers, parcs arborés, jardins et bois, 531 km d'alignements d'arbres, de talus et de haies.



Règlement

- **Clôtures et haies :**
 - Les clôtures doivent privilégier un aspect végétal.
 - Les haies existantes doivent être conservées ou remises en état.
- **Énergies renouvelables :**
 - Autorisation d'installer des systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques) et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable sur tout type de bâti, y compris patrimonial.
 - Encouragement des systèmes autonomes de production d'énergie sur site, avec une priorité donnée aux projets collectifs dans les opérations d'aménagement.
- **Constructions durables :**
 - Autorisation des bâtiments bioclimatiques, HQE, et à haute performance énergétique.
 - Implantations favorisant l'énergie solaire et un éclairage naturel optimal.
 - Simplicité des volumes pour limiter les déperditions thermiques.
- **Recommandations architecturales :**
 - Orientation nord-sud pour maximiser les apports solaires.
 - Utilisation de vitrages performants, matériaux isolants et réduction des châssis en toiture.

- Valorisation des énergies renouvelables : solaire, géothermie, bois, etc.

- **Espaces naturels et biodiversité :**

- Conservation et valorisation des éléments repérés au règlement graphique (arbres, haies, talus, paysages).
- Abattages autorisés uniquement pour des raisons sanitaires ou de sécurité, avec obligation de compensation : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m².

- **Autres règles environnementales :**

- Dépassement des hauteurs autorisé pour les équipements de production d'énergie renouvelable.
- Pourcentage d'espace perméable minimal pour chaque zone.
- Réglementation stricte sur l'emprise au sol des constructions et pourcentage minimal de surface perméable par zone.

➤ **Réponses apportées par le PLU dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue sur la thématique Climat – Energie**

L'OAP Trame Verte et Bleue, au-delà de la protection et de la valorisation du patrimoine naturel du territoire, intègre des recommandations et des prescriptions directement liées aux enjeux climatiques et énergétiques. L'objectif 2, intitulé « Assurer la résilience écologique et climatique des milieux urbanisés », détaille un ensemble de recommandations et de prescriptions tout en réaffirmant certains principes déjà inscrits dans le règlement écrit du PLU.

Recommandations :

- Végétalisation des espaces urbanisés afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur en milieu urbain en apportant des surfaces ombragées et de la fraîcheur, tout en jouant un rôle stockage de carbone.
- Végétalisation des clôtures afin de participer à la régulation des microclimats urbains.
- Utilisation des espaces non-bâties en tant qu'espaces participation à la régulation des microclimats urbains (lutte contre l'effet d'îlot de chaleur)
- Végétalisation des toitures (amélioration de la qualité de l'air, réduction des îlots de chaleur urbains, isolation thermique et pluviales, réduction de l'empreinte carbone...).

Prescriptions :

- Les poches de stationnement doivent être à minima à 30% perméables (engazonné, végétalisé, dalles enherbées...).
- Compensation de replantation en cas de suppression de haies. Les haies jouent un rôle de puits de carbone (captation de CO₂).
- Interdiction des coupes à blanc (sauf dans le cas d'une intervention programmée de valorisation énergétique).

Rappel du règlement écrit :

- Mise en place d'un pourcentage d'espace perméable minimal pour chaque zone permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de stocker le carbone et une gestion durable des eaux pluviales.
- Pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier. En cas de haie végétale existante, celle-ci doit être conservée ou remise en état.

➤ Synthèse

Le projet de PLU intègre de manière pertinente les enjeux climatiques et énergétiques grâce à des mesures cohérentes et structurantes.

Le zonage assure la protection de 4 667 hectares de bois, vergers, parcs arborés et jardins, ainsi que de 531 km de haies et talus, jouant un rôle clé en tant que puits de carbone.

Le règlement favorise l'implantation de bâtiments bioclimatiques, autorise les installations d'énergies renouvelables, et optimise les apports solaires dans les constructions. Il impose également un pourcentage minimal d'espaces perméables par zone pour limiter l'effet d'îlot de chaleur. Les haies, talus et arbres identifiés au zonage doivent être préservés, avec une obligation de replantation en cas de suppression.

L'OAP Trame Verte et Bleue complète ces dispositions en mettant l'accent sur la végétalisation des espaces urbains, des clôtures et des toitures, contribuant à réduire les îlots de chaleur, améliorer la qualité de l'air et renforcer l'isolation thermique.

Bien que certaines recommandations restent non contraignantes, le PLU établit un cadre solide conciliant développement urbain, préservation de l'environnement et adaptation climatique.

➤ **Mesures ERC-A**

Les incidences potentielles identifiées et les mesures correspondantes visant à Éviter, Réduire, Compenser ou Améliorer ces impacts sont synthétisées dans le tableau suivant :

Tableau des mesures pour Eviter Réduire Compenser ou Améliorer (ERC-A) :

- (E) : Eviter
- (R) : Réduire
- (C) : Compenser
- (A) : Améliorer

Incidences potentielles	Mesures ERC-A
Augmentation de l'effet d'îlot de chaleur	<p>(R) Pourcentage d'espace perméable minimal pour chaque zone.</p> <p>(R) Végétalisation des espaces urbains, toitures, et clôtures recommandées par l'OAP TVB et le règlement écrit.</p> <p>(R) Prescription de poches de stationnement perméables (30% minimum).</p>
Destruction des puits de carbone	<p>(E) Identification et protection au zonage de 4 667 ha de bois, vergers, parcs arborés, jardins ; 531 km de haies et talus.</p> <p>(E) Interdiction des coupes à blanc sauf pour valorisation énergétique.</p> <p>(C) Obligation de compensation en cas de suppression de haies ou d'arbres.</p>
Détérioration de la gestion durable des sols et des cycles hydrologiques	<p>(R) Maintien d'une superficie minimale perméable à la parcelle</p>

	<p>(E) Maintien des haies et des talus existants pour réduire l'imperméabilisation.</p> <p>(R) Prescription de poches de stationnement perméables (30% minimum).</p>
<p>Absence de maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de GES</p>	<p>(A) Promotion des bâtiments bioclimatiques et HQE.</p> <p>(A) Implantations optimisant les apports solaires pour limiter les déperditions thermiques et maximiser l'énergie passive.</p>
<p>Frein au développement des énergies renouvelables</p>	<p>(A) Autorisation d'installation de dispositifs solaires ou renouvelables sur tout bâti, y compris patrimonial.</p> <p>(A) Dépassement des hauteurs autorisé pour les équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>(A) Encouragement des projets collectifs autonomes dans les opérations d'aménagement.</p>

4.5 Consommation d'espaces agricoles et naturels

➤ *Les incidences potentielles*

- Consommation non-maîtrisée de terres agricoles avec des impacts multiples, notamment sur l'activité agricole et la durabilité des exploitations concernées
- Conflits d'usage entre la profession agricole et les autres habitants du territoire
- Impact sur le grand paysage (prairie, bocage) en lien avec le recul de l'agriculture,
- Freins réglementaires à la nécessité d'évolution de l'activité agricole (évolution des sièges d'exploitation, des types de production en fonction des nouvelles demandes...)

➤ *Les réponses apportées par le PLUi*

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

L'évaluation environnementale se concentre ici sur l'impact potentiel du PLUi en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels. L'objectif est ici de vérifier que :

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

Pour rappel, le projet communautaire inscrit dans le PADD est de parvenir à la production d'environ **2000 logements** sur la période **2026-2036** pour atteindre l'objectif démographique retenu.

En sachant que **l'analyse du potentiel densifiable et des bâtiments réhabilitables** a abouti à une estimation d'environ **900 logements**, ce sont donc environ **1100 logements qui doivent être créés** sur des secteurs qui n'ont pas été relevés parmi les dents creuses, parcelles bâties divisibles et bâtiments réhabilitables afin de répondre à l'ambition d'une croissance de la population d'environ 0,4% par an.

L'explication du scénario démographique choisi et les hypothèses de calcul pour le besoin en logements figurent dans la partie justificative du rapport de présentation.

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

➤ Diminuer l'enveloppe globale de consommation foncière

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été évaluée à 234ha sur le territoire de la CCTC entre 2011 et 2020. Si l'on considère l'objectif défini par le SRADDET, soit une réduction de -52% de cette consommation pour la période 2021-2030 à l'échelle du SCoT Pays Dieppois Terroir de Caux, la CCTC ne pourra consommer qu'environ 112ha d'ENAF sur la période 2021-2030.

Notons que c'est au SCoT que revient la répartition de l'enveloppe allouée à chaque EPCI par le SRADDET. Néanmoins, le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux étant assez ancien, il ne prend pas en compte les dernières évolutions du SRADDET en termes de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le SCoT est donc actuellement en cours de révision notamment pour intégrer les dernières évolutions règlementaires, et donc pour établir une répartition entre les différents EPCI couverts par celui-ci.

Notons également que l'élaboration du PLUi a débuté bien avant l'approbation de la dernière version du SRADDET (mars 2024), justifiant en partie la légère différence entre les attendus du SRADDET 2024, soit une réduction de -52% de la consommation foncière recensée entre 2011 et 2020 pour les dix années suivantes et celle prévu par le PLUi.

De ce fait, la consommation d'ENAF sur le territoire de la CCTC est estimée à hauteur de 117ha maximum pour la période 2021-2030, soit une réduction de -50% par rapport à la consommation d'ENAF recensée entre 2011 et 2020.

La consommation potentielle d'ENAF représentée par le règlement graphique du PLUi est estimée à environ 126ha. Toutefois cette consommation s'étend au-delà de la période 2021-2030, comme détaillé dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1- Récapitulatif de la consommation foncière d'ENAF pour la période 2021-2030

Consommation potentielle d'ENAF sur le règlement graphique du PLUi :		Secteurs reportés à au moins 2031 en raison de l'insuffisance en eau potable		Report d'OAP à 2031	Consommation foncière depuis 2021
Zones Au :	Zones U pouvant inclure des espaces agricoles ou naturels ≥ 0,5 ha	Avremesnil, Greuville, Gruchet-Saint-Siméon et Rainfreville	Avremesnil, Brachy, Gruchet-Saint-Siméon, Luneray et Vénestanville (conso d'ENAF)	31 ha	36 ha
77 ha	49 ha	2,5 ha	11,5 ha		
Total : 126 ha		Total : 14 ha		Total 31 ha	Total 36 ha
		Total des ENAF reportés à 2031 : 45 ha			
Consommation d'ENAF pour la période 2021-2030 = 126-45+36 = 117 ha					

Le report des secteurs d'OAP permet d'atteindre les objectifs fixés pour la période 2021-2031 en termes de consommation foncière.

➤ **Prioriser la production de logements sur les pôles du territoire**

A travers son Axe 1 (Objectif 3), le PADD vise une organisation territoriale cohérente, et qui favorise la proximité, structurée autour de 7 pôles d'équilibre et de 5 pôles d'appuis, notamment en s'appuyant sur les outils mis en place à travers le programme Petites Villes de Demain pour dynamiser les centres-bourgs des principaux pôles du territoire (Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Tôtes).

Tableau 2- Répartition de la consommation foncière (OAP) sur les communes pôles

Pôles d'équilibre	Consommation foncière- OAP (en ha)	Pôles d'appuis	Consommation foncière- OAP (en ha))
Luneray, accompagnée de Gruchet-Saint-Siméon et Gueures	12,8	Longueil	0
Bacqueville en Caux	3,93	Ouville-la-Rivière	1,46
Auffay	4,71	Avremesnil	3,2
Val de Saane	1,74	Brachy	2,31
Tôtes	5,65	Saint-Victor-l'Abbaye	2,98
Longueville-sur-Scie	3,73		
Torcy	2,8		
Total de consommation	35,36	Total de consommation	9,95

Pour rappel, l'enveloppe de consommation attribuée sur la période 2021-2030 s'élève à 117ha. La consommation projetée sur les communes pôles s'élève donc à environ **30% de la consommation totale** sur le territoire et celle projetée sur les pôles d'appuis à environ 8%.

➤ **Identifier le potentiel foncier densifiable et le bâti réhabilitable**

La méthodologie appliquée au PLUi a été d'identifier dans un premier temps les espaces potentiellement identifiables ainsi que le bâti réhabilitable. Ce travail a consisté en plusieurs étapes :

- 1) Un travail « technique » de délimitation de la partie actuellement urbanisée (PAU) sur le territoire
- 2) Un échange avec les élus du territoire avec des phases d'entretien individuels pour affiner l'analyse
- 3) L'obtention du potentiel densifiable sur le territoire, aussi bien en termes de superficie que de nombres de logements.

Des coefficients de rétention foncières ont été appliqués afin de prendre en compte plusieurs facteurs comme :

- le fait qu'une partie des propriétaires de terrains constructibles ne seront pas tous enclins à vendre leur bien dans les prochaines années,
- La présence d'indice de cavités sur les parcelles
- Les parcelles divisibles et les dents creuses en tenant compte du fait qu'une parcelle déjà bâtie, même si elle est potentiellement divisible, peut représenter plus de difficultés pour être divisée et mobilisée, en comparaison d'une parcelle en dent creuse qui correspond à un terrain libre et accessible.

Ce travail permis d'obtenir une estimation du nombre de logements potentiellement disponible sur le territoire en densification et en réhabilitation.

Tableau 3- Estimation du nombre de logements en densification et réhabilitation

	Dents creuses	Parcelles bâties divisibles	Dents creuses et parcelles bâties divisibles impactées par un indice de cavité souterraine	Bâtiments réhabilitables :	
Estimation brute	263 logements	986 logements	537 logements	1539 logements	
Estimation nette	192 logements	442 logements	67 logements	224 logements	926 logements

Pour rappel, l'objectif fixé au PADD est de parvenir à la production d'environ 2000 logements sur la période 2026-2036 pour atteindre l'objectif démographique retenu.

Ce sont donc environ 1100 logements qui doivent être créés sur des secteurs qui n'ont pas été relevés parmi les dents creuses, parcelles bâties divisibles et bâtiments réhabilitables

Parmi les OAP développées par le PLUi, 25 sur 85 s'appliquent sur des espaces correspondant à de la densification urbaine ou à du renouvellement de l'espace déjà bâti. Ces OAP participent donc à éviter une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ce qui répond à la volonté exprimée à travers le PADD. En cumulé, ces OAP représentent un potentiel total de 270 logements (potentiel minimum d'après les orientations fixées par les OAP concernées).

Au cumul du potentiel de logements issus des secteurs densifiable et réhabilitable (environ 900) et des secteurs d'OAP en renouvellement (270), ce sont 1170 logements qui pourraient être créés en densification sur le territoire du PLUi.

Tableau 4- Bilan de la répartition du potentiel de logements à produire à travers l'application du PLUi de Terroir de Caux

Densification et renouvellement urbain	Extension urbaine (consommation ENAF)
--	---------------------------------------

Logements en dents creuses et parcelles bâties divisibles logements réalisables en réhabilitation / transformation de bâtiments existants	Logement OAP	Logements OAP	TOTAL
926	272	864	2062
58%		42%	

Les chiffres ci-dessus font donc ressortir une majorité relative de logements (58%) en densification et renouvellement urbain, en accord avec les objectifs visés dans le PADD.

Le PLUi met également en place des densités qui permettent de concilier à la fois, la préservation du caractère rural du territoire tout en limitant l'étalement urbain. On retrouve pour les communes pôles une densité de 22 log/ha et pour les communes non-pôles, une densité de 15 log/ha. Il convient de préciser que plusieurs communes ont également fait le choix d'avoir une densité supérieure à la densité minimale.

➤ **Les secteurs entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Comme mentionné ci-dessus, le PLUi de Terroir de Caux prévoit une consommation foncière d'ENAF de 177 hectares pour la période 2021-2030 avec :

- Zones 1AU : 77 ha
- Zones U pouvant inclure des espaces agricoles ou naturels \geq 0,5 ha : 49 ha

Le territoire de Terroir de Caux est un territoire largement occupé par l'agriculture puisqu'elle représente un peu plus de 78% de l'occupation des sols de la CCTC. L'espace urbain (zones U et AU) représente un pourcentage très faible d'environ 6% de la totalité du territoire.

Tableau 5- Occupation du sol et zonage du PLUi de Terroir de Caux

Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N	STECAL	
				N	A

Surface s en ha	% d'occupation des sols	Surface s en ha	% d'occupation des sols	Surface s en ha	% d'occupation des sols	Surface s en ha	% d'occupation des sols	Surface s en ha	% d'occupati	Surfa ces en ha	% d'occ upati
3000	6%	77 ha	0,16%	38 000	78%	7600	15,5%	18	0,04 %	56	0,11 %

Le projet de PLUi prévoit également des STECAL en zone agricole et naturelle qui peuvent avoir un impact sur la consommation foncière du territoire. En termes de surface, comme indiqué dans le tableau ci-dessus :

- **Les STECAL N** représentent une surface totale d'environ **18 ha**. Il s'agit pour la plupart de zones NI (à vocation de loisirs), NT1 (Zone naturelle de Camping) et NT2 (Zone Naturelle à Vocation d'hébergements)
- Les **STECAL A** représentent une surface d'environ **56 ha**. Il s'agit pour la quasi-totalité des sites de zone Ah (hameau constitué en zone agricole autorisant les constructions nouvelles sous conditions), à l'exception de Quiberville avec une zone Acl (zone agricole littorale au sein de laquelle les bâtiments existants peuvent changer de destination).

La **surface totale des STECAL** représente donc un potentiel de consommation foncière d'ENAF important sur le territoire avec **74 ha**. Toutefois, ces chiffres sont à relativiser dans la mesure où :

- Les règles d'emprise au sol des constructions sur ces secteurs sont fortement limitées afin de maintenir au mieux leur caractéristique
 - Emprise au sol maximum de 20% pour les secteurs Nh
 - Emprise au sol maximum de 10% pour les secteurs NI, Nt1 et Nt2
 - Emprise au sol maximum de 20% pour les secteurs Ah
- 2/3 des STECAL correspondent à des secteurs sur lesquels une activité / occupation est déjà existante
- Leur % d'occupation du territoire reste minime

Il est donc difficile d'évaluer l'artificialisation réelle que pourrait représenter ces STECAL sur le territoire. Une analyse plus détaillée de l'ensemble de ces secteurs est disponible en partie VII du rapport.

➤ **La consommation projetée pour le développement économique**

Concernant les zones d'activités sur le territoire, les possibilités de densification sont limitées. Au moment de l'élaboration du PLUi, seuls deux terrains sont encore disponibles à la vente au sein des zones d'activités économiques (ZAE) du territoire. Il s'agit de deux parcelles situées à Luneray, au sein de la dernière zone ouverte à

l'urbanisation pour de l'activité économique, le long de la rue de la Cavée. Ces deux parcelles représentent en cumulé seulement 4700m².

Le règlement du PLUi de Terroir de Caux encourage, à travers le règlement du PLUi les changements de bâtiments identifiés en zone A et N, pouvant changer de destination pour y créer de l'artisanat, du commerce de détails, de l'activité du bureau ou encore de l'entrepôt. Ce potentiel, est cependant difficile à évaluer réellement.

Le potentiel de développement économique sur le territoire de la CCTC est donc très restreint au vu des ambitions fixées dans l'Axe 4 du PADD. Les élus du territoire ont donc souhaité l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains, en extension des ZAE existantes et en compatibilité avec les orientations du SCoT (développées dans les justifications).

Les surfaces envisagées pour ouvrir à l'urbanisation et répondre aux objectifs de développement économique ont évolué au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi. Initialement, la CCTC souhaitait ouvrir près de 66 ha pour l'activité économique. Afin de répondre aux attentes du ZAN et de limiter la consommation d'ENAF sur le territoire, la surface initialement envisagée a été réduite à 32,6 hectares.

Tableau 6- Bilan de la répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour le développement des ZAE à travers l'application du PLUi

Communes	Surfaces ouvertes à l'urbanisation par le PLUi (ha)
Bacqueville-en-Caux	1,42
Criquetot-sur-Longueville	4,5
Luneray	6,7
Beautot / Varneville-Bretteville	20
TOTAL (ha)	32,62

L'enveloppe allouée pour le **développement économique** du territoire représente donc **18%** de la consommation foncière totale.

➤ Synthèse de la consommation foncière sur le territoire

Les objectifs de consommation foncière sur le territoire ont été défini afin de répondre aux enjeux de réduction de la consommation foncière en accord avec le ZAN tout en respectant les objectifs de croissance fixés dans le PADD.

L'élaboration du PLUi a débuté bien avant l'approbation de la dernière version du SRADDET (mars 2024), justifiant en partie la légère différence entre les attendus du SRADDET 2024, soit une réduction de -52% de la consommation foncière recensée entre 2011 et 2020 pour les dix années suivantes et celle prévu par le PLUi.

De ce fait, la consommation d'ENAF sur le territoire de la CCTC est estimée à hauteur de 117ha maximum pour la période 2021-2030, soit une réduction de -50% par rapport à la consommation d'ENAF recensée entre 2011 et 2020. Un travail de

report des OAP à l'échéance 2031 à également été réalisé afin de respecter les ambitions de réduction de la consommation foncière.

Un important travail a été réalisé afin d'identifier le potentiel de densification et de renouvellement urbain sur le territoire permettant d'obtenir une estimation à hauteur de 58% des besoins en logements. Cette estimation, si elle correspond à la majorité des besoins en logements reste à relativiser dans la mesure où les chiffres sont issus d'estimation pondérées par des coefficients en fonction de la typologie des secteurs (dents creuses, parcelles bâties divisibles, bâtiments réhabilitables...)

Le territoire a également réalisé un travail de valorisation des sites existants. Presque 30% des OAP concernent des secteurs correspondant à de la densification urbaine ou à du renouvellement de l'espace bâti.

Au total, en comptant les 36 hectares déjà consommés depuis 2021, ce sont 117 hectares qui vont être consommés pour la période 2021-2031 sur des secteurs Naturels, Agricoles ou Forestiers.

L'analyse des OAP sectorielles dans le présent rapport permet d'avoir un regard et une analyse site par site de la consommation et des aménagements à venir. Il en ressort que ce sont pour la grande majorité des parcelles agricoles cultivées et des prairies qui sont ciblées dans la consommation.

Un point de vigilance peut être soulevé sur les secteurs identifiés en STECAL A et N. Au total, les STECAL représentent une surface de 74 hectares s'ajoutant à l'enveloppe foncière globale. Il est difficile d'évaluer la consommation foncière exacte que pourrait représenter l'ensemble de ces STECAL dans la mesure où la nature des sites (densification de hameau, projet à vocation touristique et de loisirs...) varie. Il est important de rappeler que le règlement écrit encadre l'emprise maximale des sols afin de limiter une artificialisation trop importante sur ces secteurs où l'enjeu est de préserver leur caractère agricole et /ou naturel

➤ La consommation foncière au vu de la doctrine ERC

Eviter	Réduire	Compenser
Réduction de 50% de la consommation foncière sur la période 2021-2031 en comparaison avec la période 2011-2030	Des STECAL dont le dimensionnement a été ajusté au mieux afin d'être en cohérence avec le projet projeté et dont l'emprise au sol est fortement limitée afin de préserver les caractéristiques des sites	/
Un zonage A et N qui couvre environ 94% du territoire de Terroir de Caux avec un règlement qui limite l'emprise au sol sur ces secteurs	Un besoin en logement identifié à 58% sur des secteurs en densification et renouvellement urbain et 25 sites d'OAP se trouvent sur des secteurs en densification urbaine ou en renouvellement de l'espace déjà bâti Le report de 45 ha de consommation foncière après 2031 par le biais des OAP Une densité appliquée en cohérence avec le SCoT qui permet de limiter l'extension	

	urbaine tout en respectant les caractéristiques rurales du territoire (avec certaines communes qui ont souhaité aller au-delà des densités minimums applicables)	
--	--	--

VIII. Evaluation environnementale des OAP sectorielles et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

8.1. Approche générale

Comme évoqué et détaillé dans la partie « outils du PLUi », du présent rapport, les OAP sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs.

Dans le cadre de l'évaluation des OAP sectorielles, différents critères ont été pris en compte afin d'estimer l'incidence positive ou négative de ces OAP sur l'environnement. L'évaluation des OAP est réalisée sous la forme de question évaluatives, formulées à partir des critères environnementaux retenus.

Les critères pris en compte et les questions évaluatives associées sont les suivantes :

Critère environnemental	Question évaluative	Eléments physiques présents sur la commune
Ressource en eau	<i>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</i>	Zones humides – Mares - Cours d'eau - ZNIEFF
Milieux naturels et biodiversité	<i>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</i>	Haies - Boisements - Bosquets - ZNIEFF
Paysage et patrimoine	<i>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</i>	Patrimoine bâti et naturel (mûrs, haies, arbres, calvaires, porches...) - Monuments (église, chapelle, manoirs)
Risques	<i>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</i>	Zones inondables – PPRi de la Scie – Axes de ruissellement des SMBV – Risques technologiques
Nuisances	<i>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</i>	Nuisances sonores – ICPE – Site Basias et Basol

Mobilités	L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?	Desserte et localisation du site - Chemins au sein des espaces urbanisés
Energies	L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?	Réflexion bioclimatique – Energie renouvelable – Limitation des rejets de gaz à effet de serre

Les OAP sectorielles projetées dans le cadre du PLUi de Terroir de Caux sont étudiées ci-dessous, secteur par secteur. Pour chaque OAP, l'analyse mettra en évidence sous la forme de tableaux :

- Les enjeux ou les objectifs en lien avec le projet et les sensibilités présentes sur et aux abords du secteur
- Les réponses apportées dans l'OAP
- Les éventuels impacts résiduels ou les points de vigilance sur lesquels doit être portée une attention particulière
- Les différents critères pris en compte sont évalués sous forme de code couleur à 3 niveaux pouvant être traduits de manière suivante :

	L'OAP va dans le sens du critère environnemental en préservant les sensibilités environnementales présentes, voire en ayant une incidence positive.
	L'OAP répond en partie au critère environnemental. Néanmoins, certains points de vigilance ou des questionnements subsistent quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.
	Les réponses apportées par l'OAP ne semblent pas suffisantes pour répondre à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Une synthèse globale viendra ensuite compléter cette analyse spécifique à chaque OAP.

8.2. Evaluation environnementale des OAP sectorielles

Ambrumesnil -OAP Feu Saint-Eloi	
Programme	
<p>Surface brute du site : 2,89 ha</p> <p>Vocation dominante : Habitat</p> <p>Densité observée : 15log/ha</p> <p>Objectifs de logements : Minimum de 30% de logements sociaux</p>	<p style="text-align: center;">AMBRUMESNIL Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Limite communale ■ OAP Feu Saint-Eloi ■ Secteur destiné à l'implantation d'équipements ■ Espace naturel ou de jardin à préserver ■ Secteur de mixité des destinations dense ➡ Nouvelle voie à double sens à créer ➡ Voie existante à mobiliser ou à élargir ➡ Principe de cheminement doux ● Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer ➡ Talus à préserver ➡ Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif) ➡ Perspective visuelle à valoriser
Enjeux et Objectifs	
<p>L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Sa mobilisation doit également permettre d'élargir la route du Feu Saint-Eloi et de créer un aménagement facilitant la desserte par les transports en commun. L'opération comprendra une part minimum de 30% de logements sociaux. Un périmètre lié à un indice de cavité sur la parcelle agricole voisine couvre en partie l'ouest du terrain. Le site fait l'objet d'une programmation et son aménagement ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.</p>	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation de terres agricoles à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP prévoit également de maintenir au mieux les espaces de pleine terre et de recourir à des revêtement végétalisés ou poreux pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.</p>	Impact faible

<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le terrain de projet est une parcelle agricole cultivée dénuée de végétation. Les franges non-construites du secteur d'OAP seront végétalisées en privilégiant les essences propres au verger. Il est également prévu le long de la route de Feu Saint-Eloi la création d'un talus planté. L'objectif est d'instaurer un traitement végétal reprenant les caractéristiques des clos-masure Normand.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface conséquente, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraîne une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement paysager qualitatif qui devrait participer à la qualité du nouveau projet. Une attention particulière est portée sur la préservation des vues sur le clocher. Pour la gestion des eaux pluviales seront privilégiés les fossés, noues, espaces verts en creux... Ces aménagements pourront venir en complément du système de cheminement doux.</p> <p>Le traitement végétal devra reprendre les caractéristiques des clos-masures normand (talus planté, haies d'essences locales, essences propres au verger...) et pourra améliorer la qualité globale du site aujourd'hui dépourvu de végétation. En frange est et sud, il est prévu le maintien d'espaces naturels / jardins afin de maintenir un espace « tampon » végétalisé avec les habitations environnantes.</p> <p>Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p> <p>Le site est impacté par un périmètre d'indice de cavité souterraine présent sur la parcelle agricole voisine. L'OAP rappelle la présence de ce risque et indique ce dernier devra être levé pour permettre la réalisation du projet.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Situé en bordure de la route de Feu Saint Eloi, le projet pourrait être soumis à des nuisances sonores liées à la circulation. L'OAP prévoit la création d'un talus planté sur la partie ouest, ce qui devrait contribuer à réduire les potentielles nuisances.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site se situe à proximité directe du centre-bourg de la commune. L'opération comprendra un système interne de cheminements mode doux dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relier l'ensemble des futures constructions aux chemins existants au sud-est et nord-est du site, - de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité. <p>La mobilisation du site doit également permettre d'élargir la route du Feu Saint-Eloi et de créer un aménagement facilitant la desserte par les transports en commun.</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>Le site est actuellement cultivé (grande culture). L'OAP prévoit le maintien d'au moins 40% d'espaces de pleine terre sur chaque unité foncière permettant de capter une part des gaz à effet de serre. Les cheminements piétons permettent également d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Anneville-sur-Scie / Crosville- OAP de la Scie

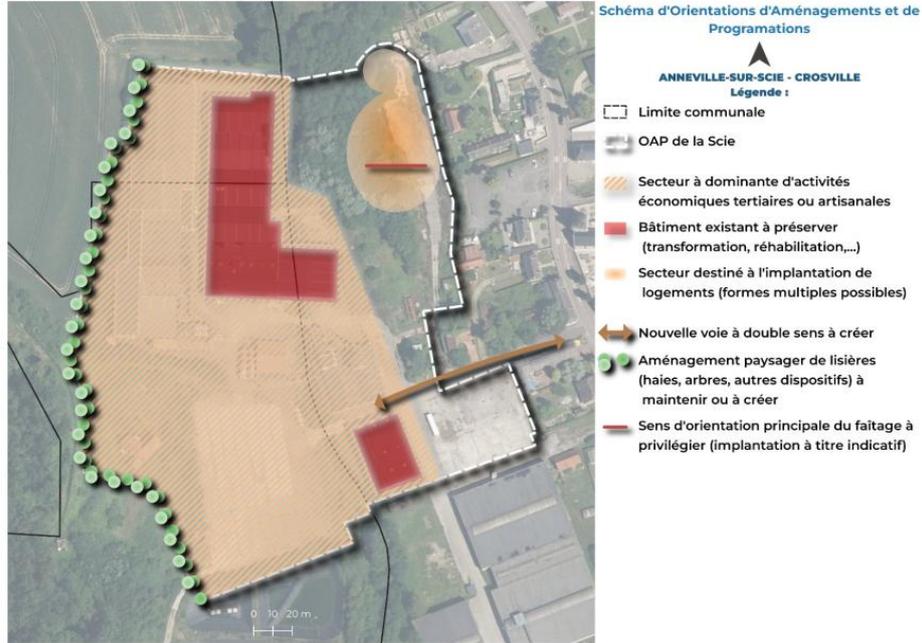
Programme

Surface brute du site :
4,53 ha

Vocation dominante :
Habitat et activité économique

Densité observée :
15log/ha

Objectifs de logements :
/



Enjeux et Objectifs

Le site est une friche industrielle et à vocation à accueillir principalement de l'habitat et de l'activité économique. La part d'activité économique se situera sur la partie « cidrerie » et l'opération pourra comprendre une part de logements à destination de personnes âgées dans la partie nord-est. Le site est en partie concerné par le PPRi du bassin versant de la Scie. Une attention particulière est à avoir sur la gestion des eaux pluviales. Le site étant en grande partie vulnérable aux remontées de nappes, les sous-sols sont interdits dans ce secteur sensible.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site est concerné sur une large partie par des prédispositions fortes aux zones humides. Le site accueillait une ancienne cidrerie et est donc largement artificialisé. À ce titre, la nature des sols a été altérée. Le site est en partie concerné par le PPRi du bassin versant de la Scie. Le projet respectera les prescriptions des zones bleu foncé (aléa moyen), bleu clair (aléa faible) et violettes (remontée de nappes) du PPRi qui s'appliquent. Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue, sur les secteurs soumis au PPRi et hors PPRi.

Synthèse des impacts résiduels

Impact faible voire positif

<p>Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales, évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes et permettent l'expansion des crues. Le site étant en grande partie vulnérable aux remontées de nappes, les sous-sols sont interdits dans ce secteur sensible.</p> <p>Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Une partie du site est incluse dans la ZNIEFF de type II de la vallée de la Scie (3446 ha). Le site est également occupé par un boisement qui sera maintenu dans le cadre du projet. Sur sa frange ouest, le secteur de projet est en limite avec des espaces agro-forestiers. Il est prévu l'aménagement d'une lisière paysagère de type arbres, haies... afin de créer une transition végétale favorisant les continuités écologiques. La création de cette lisière doit également jouer un rôle pour limiter les ruissellements.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p>	<p>Impact faible voire positif</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le secteur de l'ancienne cidrerie comporte des anciens bâtiments présentant des caractéristiques patrimoniales locales (grands bâtiments de brique). Afin d'en préserver les caractéristiques, il est prévu dans l'OAP la préservation de deux bâtiments existants afin que ces derniers puissent être transformés et/ou réhabilités.</p> <p>Sur le reste du site il est prévu en grande partie la présence d'activités économiques tertiaires ou artisanales et une partie plus restreinte pour accueillir</p>	<p>Impact faible voire positif</p>

<p>du logement. Il n'est pas prévu de linéaire végétalisé sur les franges sud et est dans la mesure où les co-visibilités sont limitées.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site est en partie concerné par le PPRi du bassin versant de la Scie. Une attention particulière sera à prévoir sur la gestion des eaux et le projet devra respecter les prescriptions des zones bleu foncé, bleu clair et violettes du PPRi. En raison du risque de remontée de nappes, les sous-sols sont interdits dans ce secteur sensible. La lisière végétale prévue en frange ouest a également pour objectif de limiter les ruissellements. Le maintien / création d'espaces de pleine terre et le recours à revêtements végétalisés peut permettre de limiter les risques de ruissellements en comparaison à la situation actuelle du site.</p> <p>Le projet est une opportunité d'apporter un renouvellement urbain sur un site déjà artificialisé. Bien que soumis à des risques identifiés par le PPRi de la Scie, le respect des prescriptions et la gestion « douce » et paysagère des eaux pluviales peut-être une opportunité de désartificialiser pour partie le site et limiter les risques de ruissellement en comparaison avec la situation actuelle.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>L'ancienne cidrerie se situe dans le centre de la commune, en deuxième ligne d'urbanisation par rapport à la route de Dieppe. Il est prévu que le site reste en grande majorité à dominante tertiaires ou artisanales. Les nuisances engendrées par ces activités seront donc moindres par rapport à l'ancienne activité existante. En raison de la proximité du site avec les habitations, une vigilance est soulignée sur la bonne cohabitation entre les activités à venir et le résidentiel environnant. À noter que le site doit faire l'objet d'une dépollution. Les nuisances à prévoir en phase travaux sont également à considérer.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site se trouve à proximité direct du centre-bourg de la commune. Les futures habitations seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de desserte internes à l'opération. L'accès au site se fera depuis la route de Dieppe, avec une voie à double sens qui nécessite un espace de retournement pour faciliter l'accès aux véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers. Une attention particulière sera portée sur les aménagements destinés aux</p>	<p>Impact positif</p>

déplacements modes doux (marche à pied, deux-roues, ...). En ce sens, l'opération comprendra un système interne de cheminements modes doux dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant :

- · de relier l'ensemble des futures habitations aux futurs commerces,
- · de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité.

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?

L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.

L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

La requalification d'un site déjà artificialisé permet de revaloriser l'existant sans créer d'artificialisation nouvelle, permettant ainsi de préserver la qualité des sols. La réhabilitation des bâtiments existants permettra d'améliorer leur performance énergétique. Le système internes de cheminements doux permettra également de limiter l'usage de la voiture.

Impact faible

Auppegard- OAP du stade

Programme

Surface brute du site :

1,8 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

15log/ha

Objectifs de logements :

/

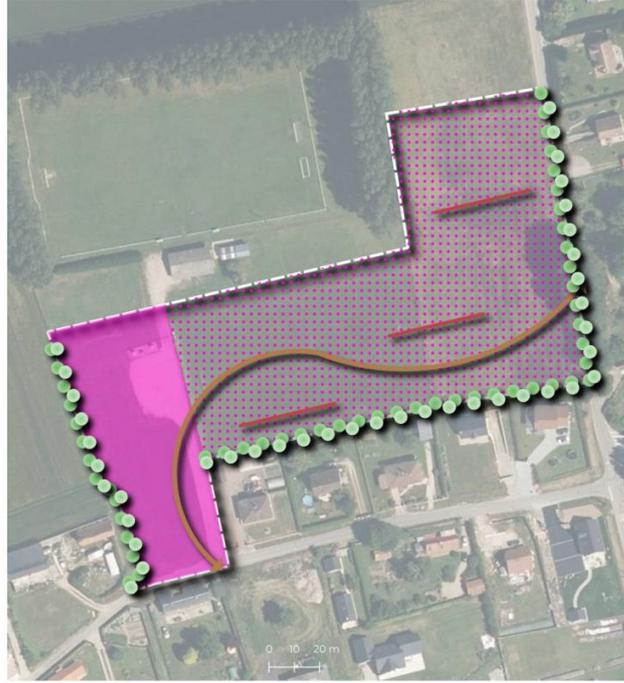


Schéma d'Orientations d'Aménagements et Programations

- AUPPEGARD**
Légende :
- ▭ Limite communale
 - ▭ OAP du stade
 - Secteur à dominante résidentielle de
 - ▨ Secteur de mixité des destinations de
 - ↔ Nouvelle voie à double sens à créer
 - Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
 - Sens d'orientation principale du faitag privilégié (implantation à titre indicat

Enjeux et Objectifs

L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat et implanter des équipements d'intérêt collectif. L'opération comprendra une part d'habitation et une part d'équipement d'intérêt collectif implanté de préférence sur les parties centrales et est du site. Elle pourra également comprendre une part de logements à destination de personnes âgées sur la partie ouest du site. La création d'une mare est prévue par la commune sur la partie nord du site (non incluse dans le périmètre d'OAP) afin notamment de gérer les eaux pluviales de la voirie.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation de terres à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il est également prévu la création d'une mare au nord du site (en dehors du périmètre d'OAP), notamment pour la collecte des eaux pluviales de la voirie.

L'OAP prévoit également de maintenir au mieux les espaces de pleine terre et de recourir à des

Synthèse des impacts résiduels

Impact faible

<p>revêtement végétalisés ou poreux pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il est attendu un traitement végétal du site sur les franges ouest et nord-est du site pour permettre une transition végétale avec les espaces agricoles. Un traitement végétal est également attendu sur la frange sud du site afin de maintenir et de renforcer les haies présentes pour consolider l'interface avec les espaces déjà bâtis.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface conséquente, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraîne une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. De plus, une partie du site est un herbage. Ces milieux constituent des habitats d'intérêt pour la biodiversité et jouent un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site d'OAP, comme la quasi-totalité du bourg, est compris dans le périmètre de protection des monuments historiques (500m) de l'église d'Auppegard.</p> <p>La végétalisation des franges ouest et nord-est du site permettra une transition végétale avec les espaces agricoles. Le traitement végétal attendu sur la frange sud du site devra permettre de maintenir et renforcer les haies présentes pour consolider l'interface avec les espaces déjà bâtis.</p> <p>Compte tenu des modalités d'aménagement du site et de la volonté d'implanter de l'habitat collectif et inclusif, il est attendu de créer des espaces verts communs et de favoriser un traitement paysager qualitatif.</p> <p>Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi</p>	<p>Impact faible</p>

<p>que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Une partie du site faisait l'objet d'un périmètre de cavité. Cet indice de cavité a été levé à la suite d'une étude, permettant ainsi d'écarter le risque sur le secteur. Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés qui facilitent l'infiltration des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site est bordé à la fois par des espaces déjà bâtis et à la fois par des espaces agricoles. La végétation existante ou à créer devrait permettre la transition avec les espaces environnants afin notamment de limiter les co-visibilités.</p> <p>Le site n'est pas soumis à une pollution particulière. L'opération comprendra un système interne de cheminements modes doux praticable pour tous (accès PMR) permettant de limiter l'usage de la voiture au sein de l'opération.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site se situe à proximité directe du centre-bourg de la commune.</p> <p>Une attention particulière sera portée sur les aménagements destinés aux déplacements mode doux (marche à pied, deux-roues, ...). En ce sens, l'opération comprendra un système interne de cheminements modes doux praticable pour tous (accès PMR) dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité</p>	<p>Impact positif</p>

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?

L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et de recourir à des revêtements végétalisés ou poreux, toutefois l'artificialisation d'un terrain de foot et d'une partie d'un herbage viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.

Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées pour desservir l'ensemble du site et faire le lien avec les voiries existantes.

Impact faible

Auzouville-sur-Saane/- OAP de la Gripière

Programme

Surface brute du site :
0,5 ha

Vocation dominante :
Habitat

Densité observée :
15log/ha

Objectifs de logements :
5 logements minimums

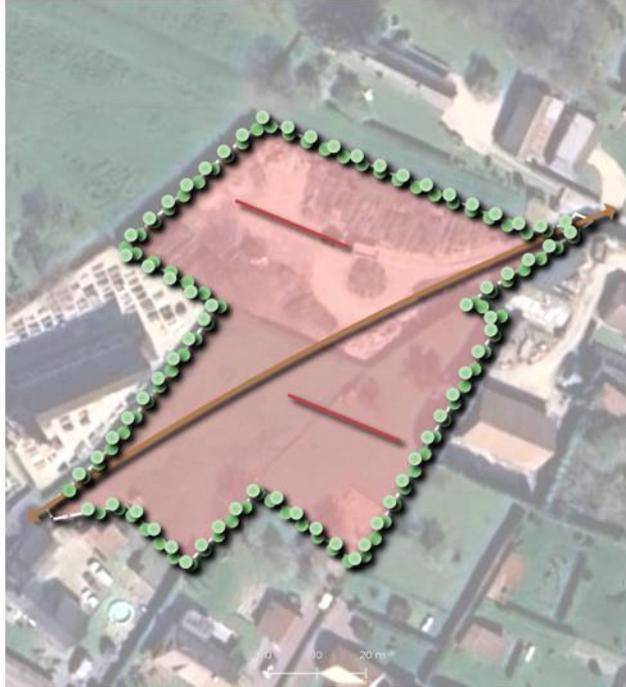


Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

AUZOUVILLE-SUR-SAANE
Légende :

- ▭ Limite communale
- Secteur à dominante résidentielle - logements individuels
- ➔ Nouvelle voie à créer
- Aménagement paysager de lisières (haies arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
- Sens d'orientation principale du faitage à respecter (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

Le site est une friche située au cœur du bourg à côté de l'église. Il s'agit d'un terrain pour partie déjà artificialisé qui vise à accueillir de l'habitat. Le site fait l'objet d'une programmation et son aménagement ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.

Synthèse des impacts résiduels

Impact faible

<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>L'ensemble de la commune est inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saône. Le terrain d'OAP se compose d'une partie déjà artificialisée et d'une partie en herbe (non enregistré au RPG 2023). Il est prévu la création de haies sur l'ensemble des pourtours du site avec une diversité d'essences locales. Le site dispose actuellement de quelques haies de thuyas, ainsi, l'aménagement de nouvelles haies intégrant une diversité d'essences pourrait être une plus-value d'un point de vue environnemental.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p>	<p>Impact faible voire positif</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le secteur est enclavé dans le centre-bourg avec des habitations et l'église sur les pourtours. Il s'insère donc dans un milieu d'ores et déjà construit. Il est prévu la végétalisation de l'ensemble des pourtours du site afin de favoriser son intégration paysagère.</p> <p>Il est également prévu que les espaces extérieurs et les accès aux logements soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soit réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site d'OAP ne fait pas l'objet de risques particuliers. La mise en place de haies sur les pourtours</p>	<p>Impact faible</p>

<p>de la parcelle permettra de limiter les nuisances avec les habitations environnantes.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'accès au site se fera depuis l'impasse de la Grippièrre et la place de l'Eglise puisqu'il est prévu la création d'une nouvelle voie à double sens permettant de désenclaver le site. Aucun aménagement spécifique pour les voies douces n'est prévu sur l'emprise de l'OAP alors que la localisation du site, en cœur de village serait une opportunité de développer les mobilités actives.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>La requalification d'un site déjà artificialisé pour partie permet de revaloriser l'existant sans créer d'artificialisation nouvelle, permettant ainsi de préserver la qualité des sols.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle enherbée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact faible</p>

Auzouville-sur-Saône -OAP Route de la mer

Programme

Surface brute du site :

0,43 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

15log/ha

Objectifs de logements :

/



Enjeux et Objectifs

L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Plusieurs périmètres liés à des indices de cavités couvrent le terrain au sud et à l'ouest. Ces indices devront être levés pour permettre la réalisation du projet. Situé le long de la route de la mer, un accès devra être créé afin de permettre la desserte du projet.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation de terres agricoles à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP prévoit également de maintenir au mieux les espaces de pleine terre et de recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. Les espaces libres de l'opération seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés et les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.

Impact faible

<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>L'ensemble du site, tout comme la totalité de la commune, sont inclus dans la ZNIEFF de type II de la vallée de la Scie. Le site est bordé en frange ouest par des espaces agro-naturels, un alignement d'arbres de hauts-jets en marque la délimitation. Le site se distingue également par la présence d'un verger d'arbres de haute tige.</p> <p>Il est attendu dans le cadre de l'OAP de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain. La frange arborée qui marque la délimitation ouest de la parcelle avec les arbres de haut-jet devra être maintenue. Il est prévu également la mise en place d'un espace « tampon » le long de ces arbres.</p> <p>Les arbres fruitiers seront intégrés au mieux au projet d'ensemble. Si l'OAP insiste sur la préservation de ces éléments, les arbres qui composent le verger seront nécessairement impactés afin de réaliser le projet d'habitat.</p> <p>Le talus qui borde la frange ouest devra être préservé. En revanche, une haie sur talus borde le site le long de la route de la mer, cette haie sera impactée afin de créer les accès au terrain.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p> <p>Les nouvelles constructions devront s'implanter en front de rue sur le long de la route de la Mer afin de créer un alignement avec l'existant qui permettra de conserver une cohérence et une harmonie architecturale. L'implantation avec pignon sur rue sera privilégiée. Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.</p> <p>L'habitat produit devra se limiter à une hauteur maximale de trois niveaux d'habitation (R + 1 + C aménageable).</p> <p>Le terrain de projet se situe le long de la route de la mer. Les habitations alentours présentent des caractéristiques patrimoniales propre au territoire (maison en brique, en colombage). L'implantation de logements sur ce site, en fonction des choix d'aménagement réalisés, pourrait venir impacter la qualité paysagère du secteur sur ce site occupé par un pré-verger.</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p> <p>Le site est impacté par deux indices de cavités souterraines qui impactent la frange ouest et sud du terrain. Sur la frange ouest, il est prévu dans le schéma de maintenir un espace naturel ou de jardin, permettant à la fois de maintenir un espace tampon avec l'alignement d'arbres et de limiter la zone impactée par le périmètre de cavité. La frange sud est également impactée par le périmètre situé sur la parcelle voisine.</p> <p>L'OAP rappelle la présence de ce risque et indique que ce dernier devra être levé pour permettre la réalisation du projet.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Situé le long de la route de la mer, le site pourrait être soumis à des nuisances sonores liées à la circulation. Le maintien et le renforcement des haies qui bordent le terrain peut participer à réduire ces nuisances.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>En raison de l'implantation du site le long de la route de la Mer, les possibilités de liaisons douces sont restreintes. L'OAP ne prévoit pas la mise en place de cheminements doux.</p> <p>L'accès au site se fera depuis la route de la Mer. Le talus, qui marque la limite nord-est du site le long de la route départementale, devra être préservé. Il sera néanmoins possible de créer deux accès à chaque extrémité du talus et d'aménager une voirie interne de type contre-allée et permettant la desserte des futures constructions au sein du site.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'un pré-verger viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Avremesnil -OAP Grande Rue

Programme

Surface brute du site :

1,7 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

22 log/ha

Objectifs de logements :

Minimum de 20% de



Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Il s'agit d'un terrain en pâture enclavé par de l'habitat. Un arbre remarquable est présent sur le site et sera à préserver. Le site est soumis à un programme et son aménagement ne pourra s'effectuer qu'à partir de 2031.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Le secteur est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1^{er} janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.

Impact faible

<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il est attendu un traitement végétal est, ouest et sud en interface avec les espaces déjà bâtis. Un arbre remarquable est présent sur le terrain est sera à préserver. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges est, ouest et sud permettant de renforcer la végétalisation du site et de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Les caractéristiques paysagères et patrimoniales du site sont prises en considération avec la préservation d'un arbre remarquable et d'un bâtiment en brique implanté le long de la Grande rue. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...). Cette interface intégrera les cheminements doux.</p> <p>Il est attendu sur le site la production d'une trentaine de logements minimum, avec une possibilité de mitoyenneté. Une attention particulière est portée sur le respect des formes traditionnelles du bâti environnant. Le projet devra respecter une cohérence architecturale à l'échelle de l'opération en respectant la même typologie d'habitat (pans de toiture, orientation du faîtage, utilisation des matériaux etc...)</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le projet s'insère sur une pâture bordée d'habitations. Il est prévu l'implantation de haies en franges est, ouest et sud avec de créer une interface avec les espaces bâtis pouvant limiter les nuisances et les co-visibilités.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour un fonctionnement optimal du site en limitant les nuisances.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit une attention particulière sur les aménagements destinés aux déplacements modes doux (marche à pied, deux-roues, ...). En ce sens, l'opération comprendra un système interne de cheminements modes doux dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> · de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité · de relier les futures constructions au parking de la mairie <p>La position centrale du secteur d'OAP dans le centre-bourg devrait permettre d'encourager les mobilités actives.</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une pâture viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Avremesnil -OAP Maupassant

Programme

<p><u>Surface brute du site :</u> 1,5 ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Habitat</p> <p><u>Densité observée :</u> 22log/ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u> /</p>		<p style="text-align: center;">Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations</p> <p style="text-align: center;">AVREMESNIL Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite communale OAP Maupassant Principe de création d'un espace public Secteur à dominante résidentielle dense ↔ Nouvelle voie à double sens à créer → Principe de cheminement doux ● Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer → Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif) → Perspective visuelle à valoriser
--	--	---

Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat et à créer un espace de vivre ensemble. L'opération pourra accueillir une part de logements à destination de personnes âgées (habitat inclusif). Le site, en propriété communal, se situe sur un ancien terrain de foot enclavé par de l'habitation. Le site est soumis à un programme et son aménagement ne pourra s'effectuer qu'à partir de 2031.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. La gestion des eaux sur ce site sera à privilégier en partie ouest (point bas), pour participer aux espaces paysagers. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Le secteur est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1^{er} janvier 2031 et lorsque la

Impact faible

<p>problématique sera résolue. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il est attendu un traitement végétal sur les franges nord et sud, en interface avec les espaces déjà bâtis. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges nord et sud, en interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...). Cette interface intégrera les cheminements doux.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p> <p>Il est attendu sur le site la production de logements en lots libres mais également de façon groupée avec de la mitoyenneté. Une attention particulière est portée sur le respect des formes traditionnelles du bâti environnant. Le projet devra respecter une cohérence architecturale à l'échelle de l'opération en respectant la même typologie d'habitat (pans de toiture, orientation du faîtage, utilisation des matériaux etc...)</p> <p>Afin de valoriser le patrimoine, un espace ouvert sera maintenu devant le bâtiment remarquable situé à l'est du site. La création d'un espace public est prévue sur la partie ouest du site, devant contribuer à améliorer la qualité urbaine de la commune.</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le projet s'insère sur un ancien terrain de foot, entouré d'habitations. Il est prévu l'implantation de haies en franges nord et sud afin de limiter les co-visibilités et de réduire les potentielles nuisances. Concernant le</p>	<p>Impact faible</p>

<p>stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour un fonctionnement optimal du site sans créer de nuisances.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit une attention particulière sur les aménagements destinés aux déplacements modes doux (marche à pied, deux-roues, ...). En ce sens, l'opération comprendra un système interne de cheminements modes doux dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> · de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité · de relier les futures constructions à un espace de vivre ensemble <p>La position centrale du secteur d'OAP et la présence d'un espace public à proximité devrait permettre d'encourager les mobilités actives.</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>L'artificialisation du terrain de foot viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Toutefois, l'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre.</p> <p>Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.</p>	<p>Impact faible</p>

Bacqueville-en-caux- Route d'Ablemont

Programme

Surface brute du site :

1,49 ha

Vocation dominante :

Activité économique

Densité observée :

/

Objectifs de logements :

/



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

- BACQUEVILLE-EN-CAUX
Légende :
- Limite communale
 - OAP route d'Ablemont
 - Secteur destiné à l'implantation d'activités économiques
 - ↔ Nouvelle voie à double sens à créer
 - Traitement paysager qualitatif en limite de rue
 - Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
 - Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique. Le site est actuellement occupé par de la pâture. Un axe de ruissellement est présent à proximité du secteur, la nature du projet ne devra pas être de nature à renforcer ces risques. Le secteur est soumis à une programmation et son aménagement ne pourra être possible qu'à partir du 1^{er} janvier 2031

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements, d'autant qu'un axe de ruissellement est présent sur la parcelle agricole attenante. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme. Au vu de la nature

Synthèse des impacts résiduels

Impact moyen

<p>économique ciblée sur le site, il pourrait être envisagé une obligation de la récupération partielle ou totale des eaux pluviales.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. La frange nord et ouest de la parcelle est d'ores et déjà végétalisée avec des alignements de peupliers. Il s'agira de maintenir ces pourtours végétalisés qui peuvent également jouer un rôle de brise-vent. Il est prévu la création de linéaires végétalisés sur le pourtour sud et est, avec un traitement qualitatif en limite de rue. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Situé en entrée de ville, le long de la route d'Ablemont, le projet a pour objectif de venir compléter l'offre des activités économiques déjà en place de l'autre côté de la route d'Ablemont. Il est prévu dans l'OAP un traitement paysager qualitatif en limite de rue. La végétalisation des pourtours de la parcelle pourra également participer à atténuer les impacts visuels de cette nouvelle zone d'activités économiques, souvent peu qualitatives d'un point de vue paysager. L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts depuis la résidence de la Croix Mangea-là.</p> <p>La plantation d'un talus, route d'Ablemont, pourra participer à intégrer davantage le projet mais les vues resteront tout de même présentes.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux constructions devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soit réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>En fonction du type d'activité à venir sur le secteur, les nuisances pourront être présentes sur le secteur (circulation, nuisances sonores etc...). À noter que le projet d'activités économiques viendra s'insérer dans un cadre résidentiel puisque le lotissement de la Croix Mangea-là à fait l'objet d'une urbanisation récente.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Il n'est pas prévu la création de cheminements doux. L'accès au site se fera depuis la route d'Ablemont avec une voie à double sens qui desservira le site en peigne. La voirie devra faciliter l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. Il n'est pas prévu de mesures supplémentaires dans l'OAP afin d'encourager le bioclimatisme.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact faible</p>

Bacqueville-en-caux- Chemin de la Briquetterie

Programme

Surface brute du site :

0,72 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

22log/ha

Objectifs de logements :

Douzaine de logements



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

- BACQUEVILLE-EN-CAUX**
Légende :
- Limite communale
 - OAP chemin de la Briquetterie
 - Bâtiment existant à préserver (transformation, réhabilitation,...)
 - Secteur destiné à l'implantation de logements (formes multiples possibles)
 - Secteur à dominante résidentielle dense
 - Secteur destiné à l'implantation de logements inclusifs
 - ↔ Nouvelle voie à double sens à créer
 - Principe de cheminement doux
 - Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
 - Sens d'orientation principale du faîtage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Il s'agit d'une parcelle enclavée, actuellement en friche « naturelle ». L'opération pourra comprendre une part de logements locatifs à destination de personnes âgées (logements inclusifs). La partie nord du site est concernée par un périmètre de cavité situé sur une parcelle voisine. Ce périmètre devra être levé pour permettre la réalisation du projet.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.

Impact faible

<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'un espace non artificialisé laissé en friche. Le site est occupé par quelques arbres fruitiers et un espace de maraîchage. Ces arbres ne font pas l'objet d'une protection. L'évaluation environnementale recommande de conserver au maximum ces arbres afin de conserver la biodiversité existante. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges du site permettant de renforcer la végétalisation du site et de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Une maison en brique se situe en front de rue. Cette maison devra être préservée dans le cadre de l'opération. Le site étant relativement enclavé, les vues depuis l'espace public seront limitées et la création de linéaires de haies sur les abords permettra de limiter les co-visibilités. À noter qu'une nouvelle opération de lots individuels a vu le jour sur la parcelle attenante à l'est du site.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p> <p>En fonction des choix d'aménagement réalisés, le projet peut participer à revaloriser un espace enclavé en friche.</p>	<p>Impact faible voire positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Un axe de ruissellement est présent sur la route de Pierreville. La nature du projet ne devra pas être de nature à renforcer ce risque. Une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>À noter également que le nord de la parcelle est concerné par un périmètre de sécurité lié à un indice de cavité sur une parcelle voisine. Ce périmètre devra être levé pour permettre la réalisation du projet.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site de l'OAP est enclavé au milieu d'espaces bâtis. Il est prévu un accès à double sens depuis la route de Pierreville afin d'entrer sur le site. L'accès devra se faire entre les deux habitations qui bordent la route. La maison comprise dans le secteur d'OAP est à conserver. Un point de vigilance est ici soulevé sur les nuisances à venir pour les habitations existantes avec un axe de passage relativement étroit.</p> <p>Le projet s'insère sur un terrain bordé d'habitations. Il est prévu l'implantation de haies sur les pourtours du site afin de créer une interface avec les espaces bâtis pouvant limiter les nuisances et les co-visibilités.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Une attention particulière est portée sur les aménagements destinés aux déplacements doux. Il est prévu un système interne de cheminements doux permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relier l'ensemble des futures constructions au chemin de la Briquetterie à l'ouest du site ainsi qu'au chemin à l'est du site, - de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité. 	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>L'artificialisation d'un site en friche non artificialisé viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Ce site n'a cependant pas d'occupation du sol défini ni de réelle fonction agricole, sa mobilisation permet ainsi de requalifier un secteur du centre-bourg.</p>	<p>Impact faible</p>

Bacqueville-en-caux- Rue du président Coty

Programme

Surface brute du site :

0,66 ha

Vocation dominante :

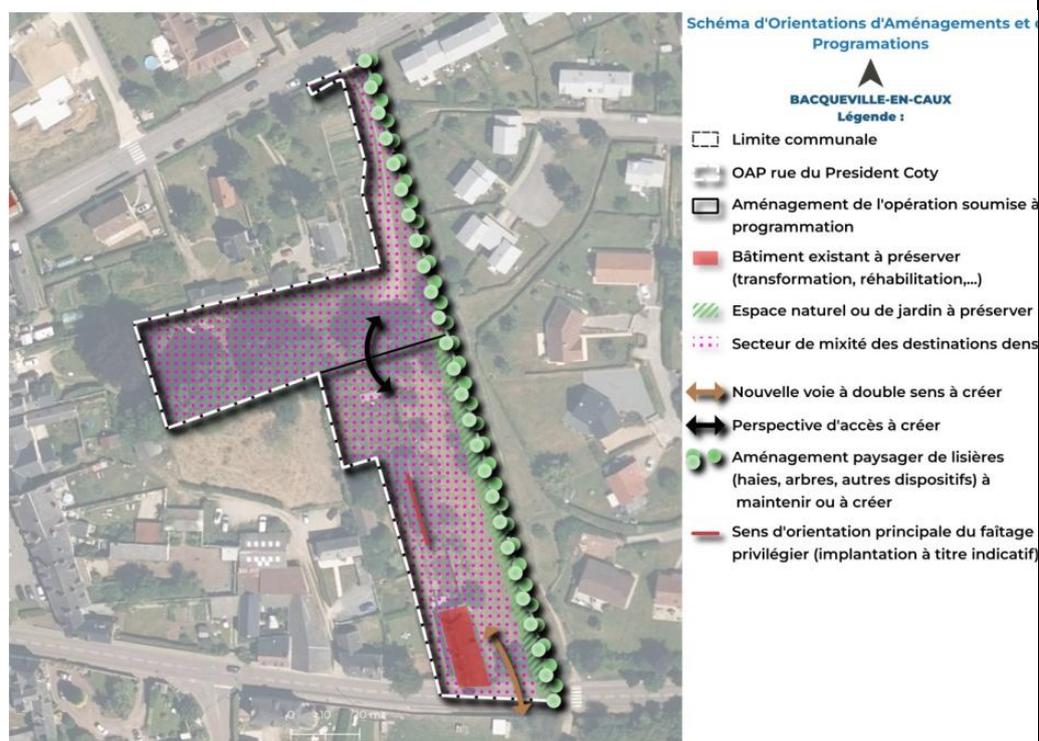
Habitat

Densité observée :

22log/ha

Objectifs de logements :

Sept logements minimums



Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Il s'agit d'un terrain privé et l'opération pourra comprendre une part de logements locatifs sociaux. Une programmation est prévue sur le secteur d'OAP afin de prioriser l'aménagement de la partie sud du site.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements (axe de ruissellement à proximité de l'opération). L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.

Impact faible

<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'un terrain privé sans occupation du sol défini. Le site est occupé par quelques arbres fruitiers, un espace de maraîchage et des arbres plus imposants. Ces arbres, situés dans la partie nord du site seront éventuellement impactés par la deuxième phase du projet puisqu'il n'est pas prévu de protection particulière dans l'OAP. L'évaluation environnementale recommande de préserver au maximum ces éléments naturels existants.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange est du site permettant de renforcer la végétalisation et de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Une maison en brique se situe en front de rue. Cette maison devra être préservée dans le cadre de l'opération. Les nouvelles constructions à destination de logements inclusifs devront s'implanter suivant une typologie architecturale en bande reprenant l'orientation de la longère existante la plus au sud (qui est à préserver et à réhabiliter) sur le site. Le terrain étant relativement enclavé, les vues depuis l'espace public seront limitées et la création de linéaires de haies sur les abords permettra de limiter les co-visibilités. Il est également prévu que les espaces de jardins soient privilégiés sur l'interface est du site.</p> <p>L'OAP prévoit que l'habitat s'implante de façon individuelle ou groupée.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Un axe de ruissellement est présent sur la route de Pierville au nord de l'opération. La nature du projet ne devra pas être de nature à renforcer ce risque. Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site de l'OAP est enclavé au milieu d'espaces bâtis. Il est prévu un accès à double sens depuis la route de Jules Morel afin d'accéder au site.</p> <p>L'accès, en double voie, devra se faire par le côté est de la maison. Un point de vigilance est ici soulevé sur les nuisances à venir, toutefois, la largeur du terrain devrait permettre de respecter une distance minimum entre la voirie et l'habitation.</p> <p>Le projet s'insère sur un terrain bordé d'habitations en frange est notamment, . Il est prévu l'implantation de haies sur cette frange ainsi que de privilégier les fonds de jardins pouvant limiter ainsi les nuisances et les co-visibilités.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>En raison de la localisation du site dans un terrain enclavé, sa desserte et les principes de connexions avec les alentours sont difficiles à mettre en œuvre. Comme évoqué dans la partie nuisance, un point de vigilance est également souligné sur le fait que l'accès au site, en double sens, se fera à proximité directe d'une habitation existante.</p> <p>À noter que le site fait l'objet d'une programmation en deux temps avec une priorité donnée sur la partie sud. Au nord, un chemin est existant et dessert la route de Pierreville mais il s'agit d'une voie privée desservant des habitations.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>L'artificialisation d'un sol non artificialisé viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Ce site n'a cependant pas d'occupation du sol défini ni de réelle fonction agricole, sa mobilisation permet ainsi de requalifier un secteur du centre-bourg.</p>	<p>Impact faible</p>

Bacqueville-en-caux- Route de Pierreville

Programme

Surface brute du site :
1,6 ha

Vocation dominante :
Habitat

Densité observée :
22log/ha

Objectifs de logements :
Vingtaine de logements minimums



Schéma d'Orientations d'Aménagements et Programations

▲
BACQUEVILLE-EN-CAUX
Légende :

- Limite communale
- ▬ OAP route de Pierreville
- ⋯ Secteur de mixité des destinations dens
- ↔ Nouvelle voie à double sens à créer
- Principe de cheminement doux
- Traitement paysager qualitatif en limite de rue
- Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
- ↖ Principe de front urbain à assurer
- Sens d'orientation principale du faïtage privilégié (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat et de l'équipement d'intérêt collectif. L'aménagement et l'équipement du site feront l'objet d'une opération unique couvrant l'intégralité de la zone. Il s'agit d'une extension urbaine en entrée de bourg sur une parcelle agricole cultivée. La partie nord du site est concernée par un périmètre de cavité situé sur une parcelle voisine. Ce périmètre devra être levé pour permettre la réalisation du projet.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent

Synthèse des impacts résiduels

Impact faible

<p>la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'une parcelle agricole de grande culture (colza – RPG 2023). La parcelle agricole ne présente pas d'éléments de biodiversité particulier dans la mesure où elle quasiment dénuée de végétation. L'OAP prévoit la création d'un traitement végétal sur l'ensemble des pourtours du projet pouvant permettre d'apporter davantage de végétation par rapport à l'état actuel de la parcelle.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site de projet se situe en entrée de bourg, le long de la route de Pierreville. Les visibilitées sur le projet seront donc fortes. Il est prévu dans l'OAP un traitement végétal sur l'ensemble des pourtours de l'opération, avec une attention particulière en limite de rue. Les plantations accompagneront le cheminement doux à créer le long de la route.</p> <p>L'objectif est de reproduire un modèle d'urbanisation similaire aux opérations situées en amont du projet. Les formes urbaines seront variées avec des logements individuels, des logements individuels groupés, des logements intermédiaires et du petit collectif.</p> <p>L'ensemble des aménagements paysager prévus devraient permettre de limiter les impacts visuels du projet, toutefois, ce dernier viendra se faire sur une parcelle agricole « nue » et située en entrée de bourg présentant ainsi un enjeu de visibilité forte.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>À noter que la partie nord du terrain est concernée par un périmètre de cavité situé sur une parcelle voisine. Ce périmètre devra être levé pour permettre la réalisation du projet.</p>	<p style="text-align: center;">Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>L'assiette du projet vient se greffer sur une parcelle agricole cultivée. L'implantation d'une zone d'habitat et d'équipement sur une parcelle agricole vient restreindre, pour l'exploitant en place la surface de culture et impose le respect des zones de non traitement autour des habitations. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut également représenter des nuisances (sonores, olfactives...). La mise en place d'un traitement végétal peut venir atténuer les différentes nuisances citées, sans toutefois les supprimer.</p>	<p style="text-align: center;">Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site d'OAP se situe à environ 800 mètres de la place de la mairie de Bacqueville-en-Caux, soit moins de 15 minutes à pied. Bien que ce situant en extension du centre-bourg, il reste accessible sur un temps convenable. À noter qu'un trottoir est d'ores et déjà existant sur la quasi-totalité de la portion de route allant jusqu'au centre. Il est prévu dans le projet de réaliser un cheminement doux permettant de prolonger cette desserte piétonne. À noter également que le terrain se situe à proximité d'une école.</p>	<p style="text-align: center;">Impact faible voire positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p>	<p style="text-align: center;">Impact moyen</p>

L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.

Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.

Beautot-Varneville -OAP des Vikings

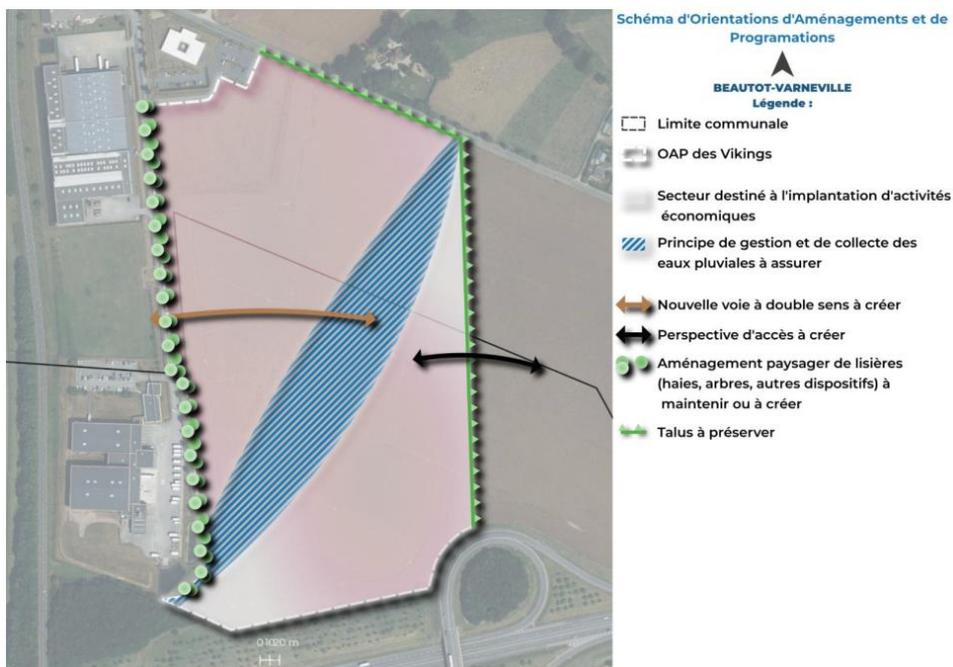
Programme

Surface brute du site :
15,55 ha

Vocation dominante :
Activité économique

Densité observée :
/

Objectifs de logements :



Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique. Les constructions réalisées sur site seront à destination d'industrie, d'artisanat, de restauration, de commerce et d'activité de service.

L'aménagement du secteur fait l'objet d'un phasage à respecter.

- La partie nord du site couvert par l'OAP, correspondant à une surface de 10ha (5,9ha sur la commune de Varneville-Bretteville et 4,1ha sur la commune de Beautot), est urbanisable dès lors que le PLUi est approuvé.
- L'aménagement de la partie sud du site, correspondant à une surface de 5ha entièrement située sur la commune de Beautot, ne pourra être effectué qu'à partir du 1er janvier 2031.

À noter qu'un périmètre lié à la présence de cavité est présent au sud de la parcelle. Ce périmètre devra être levé pour permettre la réalisation du projet.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. À noter la présence d'un axe de ruissellement qui traverse le terrain d'est en ouest. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un fort enjeu sur la gestion des ruissellements (*cf partie vulnérabilité du territoire aux risques*). Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Impact moyen

<p>L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.</p> <p>À l'ouest du terrain, une noue assure la gestion hydraulique des sites existants, cette noue devra être maintenue.</p> <p>À noter également que la récupération totale ou partielle des eaux de pluie pour des usages extérieurs est obligatoire. La récupération des eaux de toitures pour des usages intérieurs est fortement recommandée. Ces éléments permettent de limiter la pression sur la ressource en eau.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'une parcelle agricole de grande culture (<i>ne figure pas au RPG 2023</i>). La parcelle agricole ne présente pas d'éléments de biodiversité particulier dans la mesure où elle quasiment dénuée de végétation. La frange ouest de la parcelle qui marque la délimitation avec la zone d'activité existante est végétalisée. Il est prévu le maintien de cet alignement et ce dernier pourra être renforcé. En frange nord, le long de la D2 et en frange est, il est prévu la mise en place d'un talus permettant à la fois de participer à l'insertion paysagère du projet et de marquer la délimitation avec l'espace agricole. Ces talus seront plantés d'arbres d'essences locales en haut-jet.</p> <p>Une coulée verte sera conservée au niveau du nouvel accès principal de la zone, sur l'axe de ruissellement. Cet espace sera engazonné et planté d'arbres d'essences locales. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.</p> <p>L'OAP encourage également une gestion différenciée des espaces verts afin de réduire les besoins en entretien : réduction du fauchage, pas d'utilisation de traitements chimiques etc...</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface conséquente, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraîne une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP recommande le pré-verdissement par plantation anticipée de l'alignement d'arbres en frange est afin d'intégrer au mieux la future zone d'activités. Cela permettrait lors de l'aménagement de la zone d'avoir des arbres mieux développés pour intégrer les nouvelles constructions, tout en réalisant une économie par la plantation de sujets plus jeunes.</p>	<p>Impact faible voire positif</p>

<p>La présence de l'axe de ruissellement peut également être une opportunité de maintenir au mieux des espaces de pleine terre et de réaliser des aménagements paysagers avec le maintien d'une coulée verte. Ce dernier doit être géré en lien avec la voirie interne, des noues et un bassin de récupération des eaux pluviales.</p> <p>Comme précisé dans la partie biodiversité, il est prévu le maintien / renforcement de l'alignement végétal à l'ouest et la création d'un talus planté avec des arbres de haut-jet au nord et à l'est du site, permettant de favoriser l'intégration paysagère de la ZA.</p> <p>Une attention particulière est également portée sur la gestion différenciée des futurs espaces verts pour limiter les fauchages et les traitements chimiques.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès à l'opération devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p> <p>Concernant l'aspect des futurs bâtiments, Les toitures seront traitées avec le même soin que les façades des bâtiments. Les ouvrages techniques (climatisation, panneaux solaires, groupes d'extraction d'air, etc.) devront faire l'objet d'un traitement architectural visant à les intégrer à la volumétrie et à limiter leur perceptibilité depuis les espaces accessibles au public.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Un axe de ruissellement traverse le terrain et l'aménagement du site devra se faire en fonction de cet axe. Il est prévu dans l'OAP que les constructions ne seront pas autorisées à l'intérieur de l'emprise indiquée sur le schéma. La gestion de cet axe devra s'effectuer en lien avec la voirie interne, la mise en place de noue et la création d'un bassin de récupération des eaux pluviales. La mise en place de l'ensemble de ces éléments devrait participer à la gestion de l'axe de ruissellement. À noter qu'un périmètre lié à la présence de cavité est présent au sud de la parcelle. Ce périmètre devra être levé pour permettre la réalisation du projet.</p>	Impact moyen
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>En raison de son éloignement avec des zones d'habitats, l'extension de la zone d'activités existante n'est pas de nature à engendrer des nuisances supplémentaires pour son environnement proche.</p> <p>Le site d'OAP est inclus en frange sud et ouest dans le périmètre de nuisances sonores lié à l'autoroute. Comme indiqué dans le règlement du PLUi, tout projet situé à l'intérieur d'un secteur soumis au classement sonore d'une infrastructure de transports terrestres, le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions d'isolation acoustiques définies par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996. Il convient également de préciser que la nature de la zone d'activité est moins sensible à ce genre de nuisances que pourrait l'être un projet d'habitat.</p>	Impact moyen

<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le secteur d'implantation de l'OAP et la vocation d'activité économique n'est pas favorable au développement des mobilités douces sur le site. Il n'est pas prévu la création de cheminements doux.</p> <p>Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de desserte internes à l'opération. Les voies de desserte internes devront suivre le ruissellement afin de faciliter la gestion des eaux pluviales. L'entrée et sortie du site se fera depuis la zone d'activité actuelle, avec une voie à double sens. L'urbanisation du site devra préserver la possibilité d'accéder au terrain situé à l'est du site.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP porte une attention sur la bonne intégration paysagère des ouvrages technique : les climatisations, panneaux solaires, groupes d'extraction d'air, etc. devront faire l'objet d'un traitement architectural visant à les intégrer à la volumétrie et à limiter leur perceptibilité depuis les espaces accessibles au public. Hors toitures végétalisées, il pourra être fait usage de couleurs pâles pour les toitures-terrasses (maximisation de l'effet Albedo).</p> <p>L'artificialisation d'un sol agricole sur une surface conséquente de plus de 15 hectares viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Belleville-en-Caux – OAP route de Saint Vaast

Programme

Surface brute du site :

1,09 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

15 log/ha

Objectifs de logements :

Douzaine de logements minimums



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

- ▲
BELLEVILLE-EN-CAUX
Légende :
- Limite communale
 - OAP route de Saint-Vaast
 - Secteur à dominante résidentielle dense
 - ↔ Nouvelle voie à double sens à créer
 - Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
 - Talus à préserver
 - Sens d'orientation principale du faîtage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. L'opération pourra comprendre une part de logements sociaux et une part de logements destinés aux personnes âgées. Il est attendu la production d'une douzaine de logements minimum. L'aménagement du secteur fait l'objet d'une programmation et ne pourra être réalisé qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

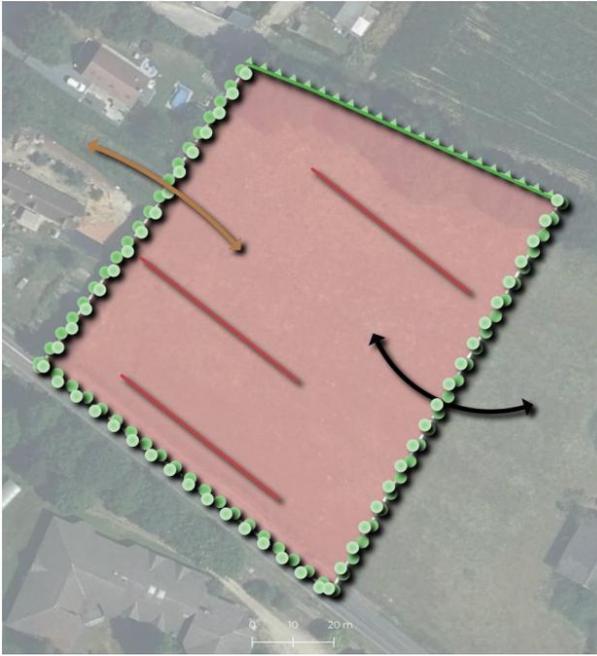
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.

Impact faible

<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'une parcelle agricole de grande culture (Maïs – RPG 2023). La parcelle agricole ne présente pas d'éléments de biodiversité particulier dans la mesure où elle quasiment dénuée de végétation. Sur la frange sud, les fonds de jardins des habitations sont pour la plupart délimités par une haie et une clôture. Il est attendu un traitement végétal en frange nord et est en transition avec l'espace bâti et l'espace agricole.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le projet se situe en entrée de commune, et sera visible depuis la route de Saint-Vaast. Les visibilitées sur le projet seront donc importantes. Il n'est prévu dans l'OAP un traitement végétal que sur la frange nord, en limite des habitations existantes et la frange est en transition avec l'espace agricole. Sur cette frange, il est prévu la création d'un talus pour renforcer l'effet brise-vent.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>L'assiette du projet vient se greffer sur une parcelle agricole cultivée. L'implantation d'une zone d'habitat sur une parcelle agricole vient restreindre, pour l'exploitant en place la surface de culture et impose le respect des zones de non traitement autour des habitations. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut également représenter des nuisances (sonores, olfactives...). La mise en place d'un traitement végétal peut venir atténuer les différentes nuisances citées, sans toutefois les supprimer.</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>En raison de la localisation du site d'OAP, il n'est pas prévu la création de cheminements doux en alternative à la voiture individuelle. Il est en revanche prévu sur le site la création d'un accès à double sens afin de permettre de relier le site à la rue du Pressoir.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Bertrimont – OAP Grande Rue	
Programme	
<p><u>Surface brute du site :</u> 0,87 ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Habitat</p> <p><u>Densité observée :</u> 15 log/ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u> Douzaine de logements minimums</p>	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations</p> <p>BERTRIMONT Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Limite communale ▭ OAP Grande rue ▭ Secteur à dominante résidentielle - logements individuels ↔ Nouvelle voie à double sens à créer ↔ Perspective d'accès à créer ● Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer — Talus à préserver — Sens d'orientation principale du faîtage à privilégier (implantation à titre indicatif) </div> </div>
Enjeux et Objectifs	
<p>Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Le terrain se situe en entrée de bourg, le long de la Grande Rue. Ce terrain communal est aujourd'hui en pâture. L'aménagement de ce secteur fait l'objet d'une programmation ne pourra être réalisé qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.</p>	

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.</p>	Impact faible
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'une prairie répertoriée au RGP 2023 comme prairie permanente. Le site est bordé au nord par un talus (qui était planté) et d'une haie basse. Il s'agira de maintenir ces éléments et de venir créer des linéaires végétalisés en frange ouest et est.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	Impact moyen
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le projet se situe en entrée de commune, et sera visible depuis la route de la Grande Rue. Il est prévu dans l'OAP un maintien des linéaires végétalisés en place et la création d'un traitement végétal supplémentaire sur les franges est et ouest permettra d'intégrer davantage le projet dans son environnement.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	Impact moyen
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est</p>	Impact faible

<p>apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Il n'est pas prévu la création de cheminements doux en alternative à la voiture individuelle. Une nouvelle voie d'accès à double sens est prévue, reliant la rue du puits, afin de desservir le site.</p> <p>Sur la frange est, une perspective d'accès sera également à créer afin d'anticiper une éventuelle extension du secteur.</p>	Impact moyen
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une prairie permanente viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	Impact moyen

Biville-la-Baignarde-OAP de la Ruette

Programme

Surface brute du site :
1,01 ha

Vocation dominante :
Habitat

Densité observée :
15 log/ha

Objectifs de logements :
Douzaine de logements minimums



Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Ce terrain cultivé est enclavé entre des habitations, rendant difficile son exploitation pour l'agriculteur en place. Un indice de cavité est présent sur le terrain (à confirmer et ajouter sur l'OAP). Cet indice devra être levé afin de permettre la réalisation du projet. L'opération pourra comprendre une part de logements locatifs sociaux. L'aménagement du secteur est soumis à une programmation et ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.

Impact faible

<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'une parcelle cultivée (Blé tendre au RPG 2023). Le long de la route de la mer se trouve un alignement d'arbres qui devra être maintenu. Il est attendu la création d'un traitement végétal sur la frange nord et la frange sud, en interface avec l'espace agricole mais aussi à l'est, le long de la rue de la Ruelle.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Situé le long de la route de la mer, sur un axe très passant, le site sera exposé au co-visibilités. La parcelle est aujourd'hui bordée par des habitations. Afin de limiter ces co-visibilités et de favoriser son insertion paysagère, il est prévu la création d'un traitement végétal sur la frange nord, et la frange sud le long de la rue de Ruelle. La parcelle est aujourd'hui bordée par des habitations. Il est prévu sur le site que l'habitat s'implante de façon individuelle, en lots libres, mais aussi de façon groupée avec mitoyenneté.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Un indice de cavité est présent sur le terrain (à confirmer et ajouter sur l'OAP). Cet indice devra être levé afin de permettre la réalisation du projet.</p> <p>Du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière devra être apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soit réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>L'assiette du projet vient se greffer sur une parcelle agricole cultivée. L'implantation d'une zone d'habitat sur une parcelle agricole vient restreindre, pour l'exploitant en place la surface de culture et impose le respect des zones de non traitement autour des habitations. L'exploitation de la parcelle est d'ores et déjà contrainte car cette dernière est enclavée entre des habitations. L'urbanisation de la moitié de la surface totale viendra contraindre davantage l'exploitation de cette parcelle. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut également représenter des nuisances (sonores, olfactives...). La mise en</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>place d'un traitement végétal peut venir atténuer les différentes nuisances citées, sans toutefois les supprimer.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Il n'est pas prévu la création de cheminements doux en alternative à la voiture individuelle. L'accès se fera d'une part depuis la rue de la Ruelle, avec une voie à double sens qui nécessite un espace de retournement pour faciliter l'accès aux véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers. L'accès se fera aussi d'autre part depuis la route de la Mer avec une voie à sens unique.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Brachy-OAP route de la Mer

Programme

Surface brute du site :

0,69 ha

Vocation dominante :

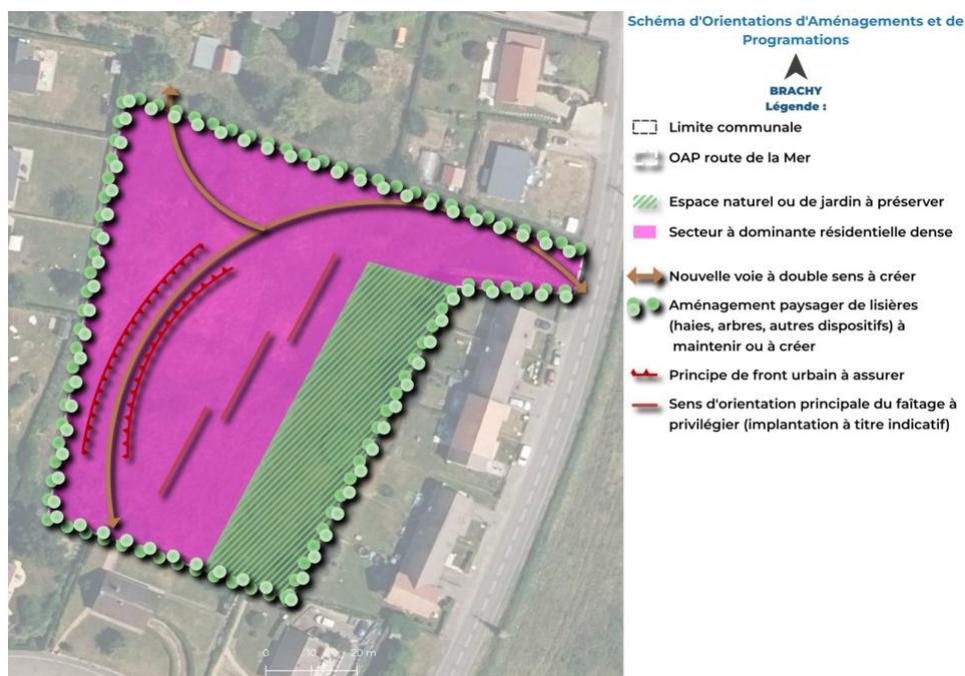
Habitat

Densité observée :

22log/ha

Objectifs de logements :

100%
logements sociaux et 14
logements minimums



Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. L'opération pourra accueillir une part de logements locatifs sociaux représentant la totalité de l'ensemble du programme de logements. Le terrain est concerné par un indice de cavité correspondant à un indice de grande dimension sans localisation précise. À noter également que le terrain est soumis à une forte pente. L'aménagement du secteur est soumis à une programmation et ne pourra être effectué qu'à partir du 1er janvier 2031.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir et de la topographie du site, il existe un enjeu fort sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Afin de limiter les risques de ruissellement, il est prévu la création de jardins sur la partie en pente.

Impact moyen

<p>Le secteur est soumis à une problématique d’approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L’OAP prévoit le report de l’aménagement du site à partir du 1^{er} janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L’OAP incite à la réutilisation de l’eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d’eau potable à terme.</p>	
<p>L’OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n’est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il se situe en limite de la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saône. Situé dans une dent creuse autour d’espaces déjà bâtis, il est attendu un traitement végétal sur les franges du terrain afin d’intégrer au mieux le projet dans son environnement proche. L’imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l’infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l’adaptation au changement climatique.</p> <p>Néanmoins, l’imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d’intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L’OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est une dent creuse située autour d’espaces déjà bâtis. Il s’agit d’un terrain enherbé sans occupation des sols définies. Afin d’intégrer au mieux le projet dans son environnement proche, il est attendu un traitement végétal sur l’ensemble des franges du terrain afin de renforcer la végétalisation du site et de créer une interface avec les espaces déjà bâtis.</p> <p>Afin de s’adapter au mieux à la topographie du terrain, il est prévu que les jardins soient à créer sur la partie est du terrain et que les habitations s’implantent au-devant de ces jardins.</p> <p>Les haies créées intégreront une diversité d’essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).</p> <p>Il est attendu sur le site la production de 14 logements minimum qui devront s’implanter de façon individuelle groupée avec possibilité de mitoyenneté.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l’échelle de l’opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...), d'autant que ce dernier est concerné par une pente importante. La mauvaise gestion des eaux pluviales du site pourrait entraîner un ruissellement important sur la route de la Mer.</p> <p>Un indice de cavité de grande dimension est présent sur l'ensemble du périmètre de l'OAP. Il s'agit d'une ancienne carrière identifiée comme parcelle napoléonienne. Cet indice devra être levé pour permettre la réalisation du projet.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le projet s'insère sur un terrain enherbé sans occupation du sol définie. Il est prévu l'implantation de haies sur l'ensemble des franges du terrain afin de créer une interface avec les espaces bâtis pouvant limiter les nuisances et les co-visibilités.</p> <p>Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour un fonctionnement optimal du site en limitant les nuisances.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Il n'est pas prévu dans l'OAP la mise en place de cheminements doux permettant de rejoindre les différents équipements environnants. L'accès au site se fera depuis la route de la Mer à l'est du site et se prolongera par une voie à double de sens de circulation qui devra faciliter l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers. Une connexion pourra s'effectuer avec l'allée des Platanes au nord du site.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>L'artificialisation d'un site enherbé viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Il s'agit également de venir combler une dent creuse afin de limiter l'étalement urbain. Situé dans le centre de la commune, le projet pourra également permettre de limiter l'utilisation de la voiture.</p>	<p>Impact faible</p>

Brachy-OAP route de Luneray

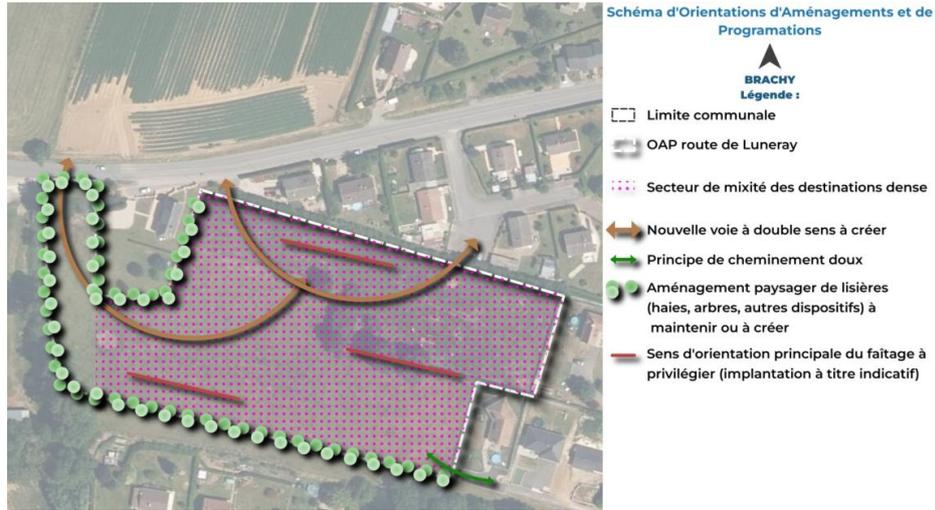
Programme

Surface brute du site :
1,62 ha

Vocation dominante :
Habitat

Densité observée :
22log/ha

Objectifs de logements :
27 logements minimums



Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Il s'agit d'un terrain en pâture. L'opération pourra accueillir une part de logements locatifs sociaux. À noter qu'un axe de ruissellement se situe en limite sud du terrain dans la cavée. Le périmètre de l'OAP a été adapté afin de ne pas être impacté par l'indice de cavité présent sur la parcelle voisine. L'aménagement du secteur est soumis à une programmation et ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. À noter qu'un axe de ruissellement longe le site en limite sud. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Impact faible

<p>Le secteur est soumis à une problématique d’approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L’OAP prévoit le report de l’aménagement du site à partir du 1^{er} janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L’OAP oblige à la récupération totale ou partielle des eaux de pluie pour des usages extérieurs et recommande fortement la récupération des eaux de toiture pour des usages intérieurs ce qui permet de limiter la consommation d’eau potable à terme.</p>	
<p>L’OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n’est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il est attendu un traitement végétal sur les franges sud et ouest du terrain afin d’intégrer au mieux le projet dans son environnement proche. Les techniques d’infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l’adaptation au changement climatique. L’imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l’infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l’adaptation au changement climatique.</p> <p>Néanmoins, l’imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d’intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L’OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Afin d’intégrer au mieux le projet dans son environnement proche, il est attendu un traitement végétal sur les franges sud et ouest du terrain pour renforcer la végétalisation du site et de créer une interface avec les espaces déjà bâtis.</p> <p>Les haies créées intégreront une diversité d’essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).</p> <p>Il est attendu sur le site la production de 27 logements minimums qui pourront s’implanter de façon groupée avec possibilité de mitoyenneté.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l’échelle de l’opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L’OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n’est pas concerné par un risque d’inondation. Cependant, du fait de l’imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l’imperméabilisation, végétalisation...), d’autant qu’un axe de ruissellement est présent au sud du site. La mauvaise gestion des eaux pluviales du site pourrait augmenter ce risque.</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site est bordé à la fois par des espaces déjà bâtis et à la fois par des espaces agricoles. La végétation existante ou à créer devrait permettre la transition avec les espaces environnants.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Une attention particulière est portée dans l'OAP sur les aménagements destinés aux déplacements modes doux (marche à pied, deux-roues, ...). En ce sens, l'opération comprendra un système interne de cheminements modes doux dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relier l'ensemble des futures constructions à l'impasse au sud-est du site, - de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité. <p>L'accès au site se fera depuis la route de Luneray et l'allée des Accacias, avec deux voies à double sens de circulation qui devront faciliter l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers.</p>	<p>Impact faible voire positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>L'artificialisation d'une prairie permanente viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et de recourir à des revêtements végétalisés ou poreux.</p>	<p>Impact moyen</p>

Criquetot-sur-Longueville – Chemin des Dames

Programme

Surface brute du site :

0,8 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

15log/ha

Objectifs de logements :

Dizaine de logements



Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Il s'agit d'une extension urbaine sur terrain agricole cultivé. Le site fait l'objet d'une programmation et ne pourra être urbanisé qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Des noues devront être créées en accompagnement de la voirie interne du site afin de gérer les ruissellements liés aux eaux pluviales.

L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.

Impact faible

<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'une parcelle agricole de grande culture (colza et lin – RPG 2023). La parcelle agricole ne présente pas d'éléments de biodiversité particulier dans la mesure où elle quasiment dénuée de végétation. L'OAP prévoit la création d'un traitement végétal sur les franges nord et ouest pouvant permettre d'apporter davantage de végétation par rapport à l'état actuel de la parcelle.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site de projet se situe en entrée de bourg, le long de la D276.</p> <p>Les visibilités sur le projet seront donc fortes. Il est prévu dans l'OAP un traitement végétal sur les franges nord et ouest afin de créer une transition entre les nouvelles constructions et les cultures agricoles présentes alentour. Un traitement végétal sera également à créer sur les franges sud et est pour permettre une intégration paysagère des nouvelles constructions et une interface avec les espaces déjà bâtis.</p> <p>Il est également la mise en place de noue en accompagnement de la voirie interne du site.</p> <p>L'ensemble des aménagements paysager prévus devraient permettre de limiter les impacts visuels du projet, toutefois, ce dernier viendra se faire sur une parcelle agricole « nue » et située en extensions, présentant ainsi un enjeu de visibilité fort.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soit réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Le projet prévoit également un principe de gestion des eaux pluviales avec des noues qui devront accompagnées le voirie interne du site.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>L'assiette du projet vient se greffer sur une parcelle agricole cultivée. L'implantation d'une zone d'habitat et d'équipement sur une parcelle agricole vient restreindre, pour l'exploitant en place la surface de culture et impose le respect des zones de non traitement autour des habitations. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut également représenter des nuisances (sonores, olfactives...). La mise en place d'un traitement végétal peut venir atténuer les différentes nuisances citées, sans toutefois les supprimer.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP porte une attention particulière aux aménagements destinés aux déplacements doux. Il est prévu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relier l'ensemble des futures constructions au chemin des Plaines - Faciliter les déplacements piétons en toute sécurité <p>L'accès au site se fera depuis le chemin des Dames, avec une voie à double sens de circulation qui nécessite l'aménagement d'un espace de retournement pour faciliter l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers. L'urbanisation du site devra préserver la possibilité d'accéder à la parcelle à l'ouest du site, aussi bien pour les véhicules motorisés, comme pour les modes doux.</p>	<p>Impact faible voire positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Cropus- Route de Montreuil

Programme

Surface brute du site :
0,29 ha

Vocation dominante :
Habitat

Densité observée :
15log/ha

Objectifs de logements :
/

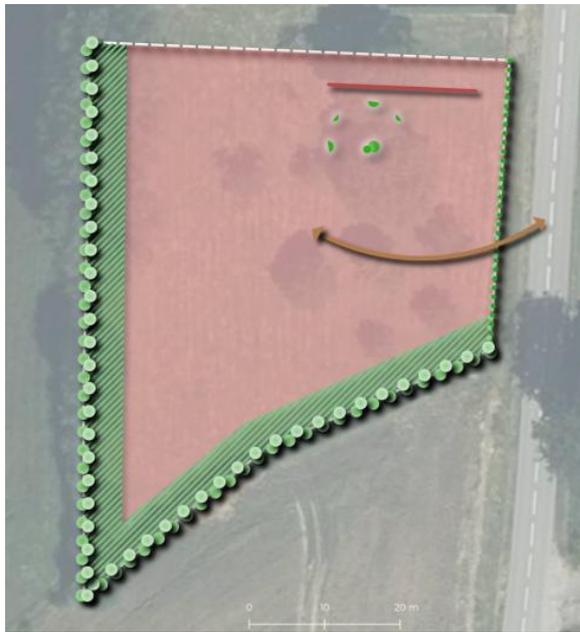


Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

▲
CROPUS
Légende :

- Limite communale
- ▨ OAP route de Montreuil
- Espace boisé/arboré à préserver ou à créer
- ▨ Espace naturel ou de jardin à préserver
- Secteur à dominante résidentielle - logements individuels
- ↔ Nouvelle voie à double sens à créer
- Traitement paysager qualitatif en limite de rue
- Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
- Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Le site est actuellement occupé par un verger et fait l'objet d'une programmation, à ce titre, son urbanisation ne pourra être envisagée qu'à partir du 1^{er} janvier 2031. L'aménagement du site pourra faire l'objet d'opération multiples.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation de terres agricoles à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements d'autant que des axes de ruissellements (identifiés au PPRi) se situent à proximité.

L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP prévoit également de maintenir au mieux les espaces de pleine terre et de recourir à des revêtement végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. Les espaces libres de l'opération seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés et les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Impact faible

<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site se distingue également par la présence d'un verger d'arbres de hautes tiges. L'OAP prévoit de maintenir un noyer remarquable présent au nord du site. Il est également attendu la préservation de la végétation existante avec la haie au sud et l'alignement d'arbres à l'ouest. Les arbres présents en milieu de parcelle seront impactés par l'aménagement du site.</p> <p>Le long des haies en place, il est prévu le maintien d'espaces naturels / de jardin à préserver. Un talus enherbé est présent le long de la route de Montreuil, et il est prévu un traitement qualitatif en limite de rue.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Situé le long de la route de Montreuil, le projet présente des co-visibilités fortes. La création de logements sur une parcelle enherbée occupée par des vergers aura un impact d'un point de vue paysager.</p> <p>Il est prévu un traitement paysager qualitatif en limite de la route de Montreuil afin de favoriser l'intégration du projet.</p> <p>Il est prévu également que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p> <p>L'implantation de logements sur ce site, en fonction des choix d'aménagement réalisés, pourrait venir impacter la qualité paysagère du secteur sur ce site occupé par un pré-verger.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné directement par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation..., d'autant que des axes de ruissellements identifiés au PPRi sont présents à proximité.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Situé le long de la route de Montreuil, le site pourrait être soumis à des nuisances sonores liées à la circulation. Il est prévu un traitement paysager qualitatif en limite de la route de Montreuil afin de favoriser l'intégration du projet. et pouvant participer également à limiter les nuisances.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Il n'est pas prévu dans l'OAP la mise en place d'une desserte permettant de favoriser les mobilités douces à l'échelle du site. L'accès au site se fera depuis la RD 100, avec la mise en place d'une entrée charretière d'une profondeur minimum de 5m mesurée depuis la limite</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>de l'emprise publique et d'une voirie partagée permettant de desservir chaque habitation créée.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>Le site est actuellement occupé par un pré-verger qui permet une captation de gaz à effet de serre. L'artificialisation du site viendra supprimer la fonction de séquestration du carbone du terrain même s'il est prévu le maintien d'espaces de pleine terre.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'un pré-verger viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Crosville-sur-Scie – OAP Sous le Bois

Programme

Surface brute du site :
0,82 ha

Vocation dominante :
Habitat

Densité observée :
15log/ha

Objectifs de logements :



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

CROSVILLE-SUR-SCIE
Légende :

- Limite communale
- OAP Sous le Bois
- Espace naturel ou de jardin à préserver
- Secteur à dominante résidentielle - logements individuels
- Nouvelle voie à double sens à créer
- Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
- Talus à préserver
- Sens d'orientation principale du faîtage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Le site se situe en bordure d'espaces boisés. La partie nord-est est couverte par un périmètre de cavité d'une parcelle voisine. À noter que la route de la Chaussée et la route sous le Bois qui bordent le site sont des axes de ruissellement identifiés en aléa fort par le PPRi. Le site fait également l'objet d'une programmation et ne pourra être urbanisé qu'à partir de 2031.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu fort sur la gestion des ruissellements d'autant que les deux routes qui bordent le site sont identifiées au PPRi de la Scie comme des axes de ruissellements en aléa fort. Au vu de la topographie marquée du terrain, en cas d'une mauvaise gestion des eaux pluviales sur le site, le projet pourrait être de nature à renforcer les risques présents.

L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir

Impact moyen à fort

<p>autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.</p> <p>Le projet doit être raccordé à la STEP de Manéhouville, cependant, une attention particulière est à porter sur les capacités d'assainissement de la STEP.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site est inclus dans la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Scie. Il s'agit d'un terrain en pâture bordé par un boisement. Sur la frange ouest, un talus planté est présent, aucun percement ne sera autorisé sur ce talus.</p> <p>Afin de maintenir un espace tampon avec le boisement pour préserver au mieux les continuités écologiques, il est prévu de maintenir une zone d'au moins 15 mètres en lisière de forêt.</p> <p>Un talus est également présent sur la frange nord, ce dernier sera impacté afin de permettre l'accès au site.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange sud, permettant de renforcer la végétalisation du site et de créer une interface avec les espaces déjà bâtis.</p> <p>Le renforcement de la lisière sur la frange est et le maintien d'une bande tampon de 15 mètres le long de l'espace boisé permettent de maintenir une frange végétalisée.</p> <p>Il est attendu sur le site la production d'une dizaine de logements minimums qui pourront s'implanter en lots libres mais également de façon groupée (avec mitoyenneté) de type rez-de-chaussée avec combles aménageables. Au vu de la topographie du terrain et de son implantation, le projet est soumis à de fortes co-visibilités.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>Une partie du site est concerné par un périmètre de cavité au nord-est. Les deux routes qui bordent le site sont concernées par un aléa fort de ruissellement au PPRi de la Scie. Au vu de la topographie du site d'OAP, une mauvaise gestion des eaux pluviales pourrait venir renforcer ce risque. Il est prévu que le talus présent à l'ouest de soit pas impacté, cependant, le talus présent au nord du site sera impacté afin de permettre la desserte du site.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le projet s'insère sur une pâture avec une habitation présente au sud. Il est prévu l'implantation de haies sur la frange sud afin de créer une interface avec les espaces bâtis pouvant limiter les nuisances et les co-visibilités.</p> <p>Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour un fonctionnement optimal du site en limitant les nuisances.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Il n'est pas prévu la mise en place de cheminements doux permettant de limiter la dépendance des personnes à la voiture. L'accès au site se fera depuis la route de La Chaussée, avec une voie à double sens qui nécessite un espace de retournement pour faciliter l'accès aux véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers. À noter que l'OAP prévoit un accès au site au niveau de la route de la chaussée, à l'angle du terrain. Les visibilités sur la route de la chaussée et la route sous le Bois sont limitées. La création d'un accès et l'augmentation de la circulation sur ce site pourraient présenter des difficultés de circulation.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une pâture viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Dénestanville – OAP route des Myosotis

Programme

Surface brute du site :

1,01 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

15log/ha

Objectifs de logements :

Douzaine de logements



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

- DENESTANVILLE
Légende :
- Limite communale
 - OAP route des Myosotis
 - Secteur à dominante résidentielle - logements individuels
 - Nouvelle voie à sens unique à créer
 - Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer

Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Il s'agit d'un terrain privé en pâture, qui n'est pas identifié au Registre Parcellaire Graphique Agricole. Le site est concerné par la présence d'un périmètre de sécurité au sud-ouest. Le secteur fait également l'objet d'une programmation et son urbanisation ne pourra s'effectuer qu'à partir du 1^{er} janvier 2023.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site est concerné par des remontées de nappes affleurantes ou proches du terrain naturel.

Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements et des remontées de nappes. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

L'ensemble de ces techniques est conditionné à la capacité d'infiltration du sol.

Impact moyen

<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il est attendu un traitement végétal le long des franges nord et ouest du site le long des routes.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales, en fonction des capacités d'absorption des sols, sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Situé en entrée de bourg le long de la départementale, les co-visibilités sur le site de projet sont fortes. Afin de limiter ces co-visibilités et faciliter l'insertion paysagère, l'OAP prévoit un traitement végétal le long des franges nord et ouest du site, le long des routes. Il n'est pas prévu le renforcement de la frange végétale au sud afin de limiter les vues avec les habitations existantes.</p> <p>Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).</p> <p>Il est attendu sur le site la production d'une douzaine de logements en lots libres.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site est concerné par un risque de remontée de nappes identifié au PPRi de la Scie. L'aménagement du site devra respecter les prescriptions du règlement du PPRi, annexé au règlement du PLUi. Il est prévu dans l'OAP une interdiction des sous-sols afin d'éviter les risques d'inondations. Les techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales sur le secteur seront conditionnées aux capacités d'infiltration des sols. Le site est également concerné dans sa partie sud-ouest par un périmètre de sécurité du fait de la proximité d'un indice de cavité souterraine.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le projet s'insère sur une pâture bordée par la route de la mer (D3). Il est prévu la création d'une frange végétale le long de cet axe afin de limiter les nuisances. Il est également prévu la mise en place d'une frange végétalisée sur la frange nord. Cette végétalisation ne devra pas faire obstacle aux visibilitées puisqu'il est prévu un accès sur la route des</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>Myosotis. La création d'une nouvelle voie en sens unique permettra de fluidifier les circulations.</p> <p>Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour un fonctionnement optimal du site en limitant les nuisances.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Il n'est pas prévu dans l'OAP la mise en place de cheminements doux permettant de limiter la dépendance des personnes à la voiture individuelle.</p>	Impact moyen
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>Même si l'OAP prévoit de maintenir au mieux les espaces de pleine terre, l'artificialisation d'une pâture viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	Impact moyen

Gonnetot – OAP rue de l'Eglise	
Programme	
<p><u>Surface brute du site :</u> 0,71 ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Habitat</p> <p><u>Densité observée :</u> 15log/ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u> Dizaine de logements</p>	 <p style="text-align: center;">GONNETOT Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☐ Limite communale ▨ Espace naturel ou de jardin à préserver ▨ Secteur à dominante résidentielle - logements individuels ↔ Nouvelle voie à double sens à créer ↔ Principe de cheminement doux ▨ Talus à préserver — Sens d'orientation principale du faîtage à privilégier (implantation à titre indicatif)
Enjeux et Objectifs	

<p>Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Il est prévu sur ce terrain la construction d'une dizaine de logements. Il s'agit d'un terrain en pâture situé en centre-bourg de la commune. Le site fait l'objet d'une programmation et l'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2023.</p>	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p> <p>Le site d'OAP n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques</p> <p>Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements, d'autant qu'un axe de ruissellement a été identifié sur la route dans l'est par le PPRi de la Saône.</p> <p>L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.</p> <p>Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Un alignement d'arbres de hauts jets plantés sur talus borde l'est de la parcelle. Il est prévu que cet alignement ainsi que le talus soit préservé dans le cadre de l'OAP.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales, en fonction des capacités d'absorption des sols, sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Situé en plein centre-bourg le projet, la parcelle du projet sera exposée aux co-visibilités. Il est prévu le maintien de la végétation présente sur la frange est. Il est également attendu un traitement végétal sur les franges sud et ouest afin de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Au nord de la parcelle, l'OAP prévoit le maintien d'un espace naturel / de jardin.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'aménagement du site pourra faire l'objet d'opérations multiples et l'opération devra s'implanter de façon individuelle, en lot libres.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation, toutefois, un axe de ruissellement a été identifié sur la route à l'est par le PPRi de la Saône. Dans un objectif de limitation des potentiels ruissellements, il est nécessaire conserver le talus et la végétation en frange est du site. Du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le projet s'insère sur une pâture en centre-bourg. À noter que la parcelle se situe à côté d'une exploitation agricole dont le périmètre de réciprocity impacte une partie du site. L'ajout de tiers près d'une exploitation agricole peut engendrer de potentiels conflits d'usages entraînant d'une part :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des restrictions d'extension pour l'exploitant en place - Des potentielles nuisances sonores et olfactives pour les futures habitations 	Impact moyen
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit une attention particulière pour les aménagements destinés aux déplacements doux. Il est prévu un système interne de cheminements doux permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De relier l'ensemble des futures constructions au parking de la mairie - De faciliter les déplacements piétons en toute sécurité 	Impact faible voire positif
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p> <p>Même si l'OAP prévoit de maintenir au mieux les espaces de pleine terre, l'artificialisation d'une pâture viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	Impact moyen

Gruchet-Saint-Siméon : OAP n°1 – Ancien Collège

Programme

Surface brute

du site :

1.76 ha

Vocation

dominante :

Équipement
d'intérêt
collectif et
habitat

Densité

observée :

22log./ha

Objectifs de

logements :

Sans objet



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

- GRUCHET-SAINT-SIMEON
Légende :
- Limite communale
 - Bâtiment existant à préserver (transformation, réhabilitation,...)
 - Espace boisé/arboré à préserver ou à créer
 - Secteur de mixité des destinations dense
 - Voie existante à mobiliser ou à élargir
 - Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
 - Sens d'orientation principale du faitage à respecter (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

Le site est un ancien collège et a vocation à accueillir principalement de l'équipement d'intérêt collectif et de l'habitat. Le site est concerné par la présence avérée d'une bétouille ainsi que par deux indices de cavités. Le site est par conséquent couvert par des périmètres de sécurité autour de ces cavités souterraines. En complément, le site est traversé par un axe de ruissellement, de direction sud / nord.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1^{er} janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue.

Le site comprend une bétouille existante. L'OAP indique qu'il est attendu des études complémentaires pour déterminer les choix d'aménagement de la bétouille présente sur le site, en lien avec les services de l'Etat.

Le site est également traversé par un axe de ruissellement, de direction sud / nord au centre du secteur. Dans ce contexte, l'OAP

Synthèse des impacts résiduels

Impact moyen

<p>prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les eaux courantes.</p> <p>L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site.</p> <p>Les eaux pluviales dites « propres » seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.</p> <p>Le projet est une opportunité pour apporter un renouvellement urbain sur un site déjà artificialisé. Bien que soumis à la présence d'une bétouille et à un axe de ruissellement, le respect des prescriptions et la gestion « douce » et paysagère des eaux pluviales, peut être une opportunité pour mieux gérer les ruissellements, en comparaison avec la situation actuelle.</p> <p>Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation des pourtours est cependant prévue afin de renforcer celle existante et améliorer la biodiversité en interface avec les espaces urbains adjacents. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).</p> <p>Les arbres présents sur le site seront également préservés. Les futures places de stationnement devront être perméables.</p> <p>Le site est aujourd'hui un espace déjà imperméable. Le projet constitue une opportunité pour désimpermeabiliser les sols afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité mais aussi de limiter le ruissellement déjà présent sur le site. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés.</p>	<p>Impact faible voire positif</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est en interface avec une prairie au sud et des espaces urbanisés sur les autres franges. Aujourd'hui, le site compte quelques arbres en limite parcellaire. L'OAP prévoit de créer un traitement végétal sur toutes les franges du site, afin de créer une réelle interface avec les espaces bâtis déjà existants et</p>	<p>Impact faible voire positif</p>

<p>faciliter l'intégration paysagère de l'opération. Les franges seront composées de haies avec des essences locales diverses et des strates variées.</p> <p>Les arbres présents sur le site seront également préservés.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire. Les espaces extérieurs et les accès doivent être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle du site.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, un axe de ruissellement traverse le centre du site avec un axe sud / nord. Une attention particulière est apportée par une gestion globale des eaux du site (gestion des eaux pluviales par une gestion hydraulique douce, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation, revêtements végétalisés ou poreux...).</p> <p>Le site est impacté par la présence d'une bétouille existante. L'OAP insiste sur la nécessité de mener des études complémentaires afin de déterminer les choix d'aménagement de la bétouille présente sur le site, en lien avec les services de l'Etat.</p> <p>Le site est impacté par d'autres périmètres d'indice de cavité souterraine. L'OAP rappelle la présence de ce risque et indique que ce dernier devra être levé pour permettre la réalisation du projet.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site est situé dans un espace urbanisé à dominante résidentielle, en bordure de route. L'OAP prévoit la végétalisation en interface sur toutes les franges du site permettant la limitation des éventuelles nuisances sonores liées au trafic. Le projet consiste à accueillir principalement de l'équipement d'intérêt collectif et de l'habitat, ce qui n'augmentera pas les nuisances liées à la circulation routière. Ces nuisances seront même réduites puisque les flux de voiture et de bus liés au collège, n'existeront plus.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Les futurs bâtiments seront desservis principalement par les voies de dessertes internes existantes sur le site. À ce jour, le site ne dispose pas de cheminements doux pour rejoindre le centre de la commune. L'OAP ne prévoit pas la création de tels cheminements pour rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p>	<p>Impact faible</p>

L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.

L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire. Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest, afin d'orienter au moins une façade principale des bâtiments vers le sud et maximiser l'apport solaire pour les pièces communes.

La requalification d'un site déjà artificialisé permet de revaloriser l'existant sans créer d'artificialisation nouvelle, permettant ainsi de prélever les sols. La réhabilitation des bâtiments existants permettra d'améliorer leur performance énergétique, notamment les logements au sud-est du site.



Gruchet-Saint-Siméon : OAP n°2 – Peupliers	
Programme	
<p><u>Surface brute du site</u> :</p> <p>0.72 ha</p> <p><u>Vocation dominante</u> :</p> <p>Habitat</p> <p><u>Densité observée</u> :</p> <p>22log./ha</p> <p><u>Objectifs de logements</u> :</p> <p>Une douzaine de logements minimum</p>	<p style="text-align: center;">SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATIONS</p> <p style="text-align: center;">GRUCHET-SAINT-SIMEON</p> <p style="text-align: center;">Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite communale OAP des Peupliers Secteur de mixité des destinations dense Nouvelle voie à double sens à créer Principe de cheminement doux Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)
Enjeux et Objectifs	
<p>Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir de l'habitat. Ce terrain est aujourd'hui en pâture. L'aménagement du secteur ne pourra s'effectuer qu'à partir du 1^{er} janvier 2031. Le site est couvert par un périmètre de sécurité associé à une cavité située à proximité du site de l'OAP.</p>	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1^{er} janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue.

Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides.

Du fait de l'imperméabilisation future du terrain, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité.

Le site ne présente pas de linéaires végétalisés à ce jour. Il s'agira de créer des franges végétales sur les bordures nord, ouest et sud afin de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Un traitement végétal sur la frange est du site est également attendu afin de créer une transition avec la culture agricole adjacente. Les haies créées devront intégrer une diversité d'essences et une variété de strates.

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. De même, il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et recourir le plus possible à l'utilisation de revêtements végétalisés ou poreux, dans une logique d'infiltration des eaux pluviales et de limitation des ruissellements.

Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.

Impact moyen

<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est en interface avec une parcelle agricole cultivée à l'est et avec des espaces déjà urbanisés sur les autres franges. L'OAP prévoit de créer un traitement végétal sur toutes les franges du site, afin de créer une réelle interface avec les espaces bâtis déjà existants et les espaces agricoles. L'objectif est de faciliter l'intégration paysagère de l'opération. Les franges seront composées de haies avec des essences locales diverses et des strates variées.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site est impacté par la présence d'un périmètre de sécurité associé à une cavité souterraine située à proximité du site de l'OAP. Ce périmètre couvre la partie sud du site. L'OAP rappelle la présence de ce périmètre et indique que l'indice devra être levé pour permettre la réalisation du projet, notamment sur la partie sud.</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site est situé dans un espace urbanisé à dominante résidentielle, en bordure de route. L'OAP prévoit la végétalisation en interface sur toutes les franges du site permettant la limitation des éventuelles nuisances sonores liées au trafic.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP ne prévoit pas la création de cheminements doux pour rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune. Néanmoins, une attention particulière sera portée sur les aménagements destinés aux déplacements doux (marche à pied, deux-roues...) au sein du</p>	<p>Impact faible</p>

<p>système interne de l'opération. Des cheminements doux seront dimensionnés afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relier l'ensemble des futures constructions à l'allée des Peupliers, • Faciliter les déplacements piétons en toute sécurité. <p>L'OAP prévoit par conséquent la création de cheminements doux qui permettent de relier ceux existants et d'encourager tous les usages au sein de l'opération.</p> <p>L'accès au site se fera depuis la rue Maeterlinck au nord et la rue Val Lubin au sud du site, avec une voie traversante.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, suivant un axe est-ouest.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces végétalisés mais l'artificialisation de la pâture viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Gueures : OAP- Les Hauts Prés

Programme

Surface brute du site :
2.09 ha

Vocation dominante :
Habitat et équipements d'intérêt collectif

Densité observée :
22log./ha

Objectifs de logements :
Environ 35 logements



Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat et à implanter des équipements d'intérêt collectif. L'opération pourra comprendre une part de logements locatifs sociaux. Ce terrain est aujourd'hui occupé par une prairie temporaire. Il est situé dans la ZNIEFF de type II, de la vallée de la Saône. Le site est concerné par la présence d'une cavité souterraine et d'un périmètre de protection associé. Cet indice devra être levé pour permettre la réalisation du projet.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides.

Du fait de l'imperméabilisation future du terrain, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par la création de noues, via la voirie interne, afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. La gestion des eaux pluviales est essentielle car l'OAP est située en secteur de

Impact faible

<p>penne. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site est localisé dans la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saône. Il s'agit d'une prairie temporaire de moins de 5 ans, en limite d'espaces urbanisés et agricoles.</p> <p>Le site présente une portion de frange végétalisée au sud-ouest. L'OAP n'indique pas le maintien de cette végétation existante. Cependant, l'OAP prévoit la création d'une bordure végétale sur la frange est et sud. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales ainsi qu'une variété de strates. L'OAP identifie également la nécessité de maintenir des espaces naturels ou de jardins en franges est et sud, afin de créer une véritable zone tampon avec les cultures agricoles. L'OAP ne prévoit pas le traitement végétal des autres franges du site, ni la création d'interface avec les espaces déjà urbanisés.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. De même, il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et recourir le plus possible à l'utilisation de revêtements végétalisés ou poreux, dans une logique d'infiltration au des eaux pluviales et de limitation des ruissellements.</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est situé en second rideau et sera peu visible des axes routiers environnants.</p> <p>Le site est en interface avec une parcelle agricole à l'est et au sud et avec des espaces déjà urbanisés sur les autres franges. L'OAP prévoit de créer un traitement végétal et de conserver des espaces de nature sur les franges est et sud du site, afin de créer une réelle interface avec les espaces agricoles. L'objectif est de créer une bande tampon entre le futur espace urbanisé et l'activité agricole existante. Ces franges seront composées de haies avec des essences locales diverses et des strates variées. L'OAP ne prévoit pas le traitement végétal des autres franges</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>du site, ni la création d'interfaces avec les espaces déjà urbanisés.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site est impacté par la présence d'une cavité souterraine en milieu de parcelle et d'un périmètre de sécurité associé. L'OAP rappelle la présence de cet indice qui devra être levé pour permettre la réalisation du projet.</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (création de noues, limitation de l'imperméabilisation, ...).</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>L'assiette du projet vient se greffer sur une parcelle agricole cultivée. L'implantation d'une zone d'habitat sur une parcelle agricole vient restreindre, pour l'exploitant en place la surface de culture et impose le respect des zones de non traitement autour des habitations. Par ailleurs, le site est situé à proximité d'une exploitation agricole, encore en activité. La partie sud du site est située dans le périmètre de précaution de 100 mètres. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut également représenter des nuisances (sonores, olfactives...). La mise en place d'un traitement végétal, comme prévu dans l'OAP, peut venir atténuer les différentes nuisances citées, sans toutefois les supprimer.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP ne prévoit pas la création de cheminements doux pour rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune, malgré sa proximité immédiate avec le centre-bourg.</p> <p>En revanche, l'accès au site se fera depuis la résidence des Hauts Prés, au nord, par la création d'une voie à double sens.</p>	<p>Impact moyen</p>

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?

L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.

L'OAP encourage le sens d'implantation des futures constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, tout en tenant compte de la topographie pentue du terrain.

L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.

Impact moyen

Heugleville-sur-Scie : OAP- Rue de l'Eglise

Programme

Surface brute du site :

0.5 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

15log./ha

Objectifs de logements :

6 logements minimum



Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat et à implanter des équipements d'intérêt collectif. Ce terrain est aujourd'hui occupé par une prairie permanente, disposant d'un couvert herbacé.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides.

Néanmoins, le secteur de projet est concerné par la présence d'un axe de ruissellement au sud, identifié par le PPRI de la Vallée de la Scie (zonage rouge). Une attention particulière sur la gestion des eaux, à l'échelle du site, est attendue.

Du fait de la topographie du terrain et de l'imperméabilisation future des sols, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements, sur un secteur qui connaît déjà cette problématique. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce, afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. La gestion des eaux pluviales est essentielle car l'OAP est située en secteur de pente. L'OAP

Impact moyen

<p>incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le site est une prairie permanente, qui présente un couvert herbacé.</p> <p>Le site dispose à ce jour de quelques arbres plantés en bordure ouest. L'OAP prévoit la reconstitution de l'alignement d'arbres au nord afin de maintenir les caractéristiques paysagères du site. Un traitement végétal des franges nord, ouest et est, est également attendu. Les haies créées, intégreront une diversité d'essences locales ainsi qu'une variété de strates. La frange sud n'est pas concernée par la création d'une interface végétale.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. De même, il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et recourir le plus possible à l'utilisation de revêtements végétalisés ou poreux, dans une logique d'infiltration des eaux pluviales et de limitation des ruissellements. Ces éléments sont d'autant plus importants dans ce secteur, déjà concerné par les risques de ruissellements.</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est situé en second rideau et sera peu visible des axes routiers environnants.</p> <p>Le site est en interface avec une prairie à l'ouest et des espaces urbanisés pour les franges nord, est et sud. L'OAP prévoit de créer des franges végétales sur les bordures nord, est et ouest. L'objectif est de créer une réelle interface avec les espaces agricoles et les espaces urbanisés alentours. Ces franges seront composées de haies avec des essences locales diverses et des strates variées.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>Le site est impacté au sud, par un axe de ruissellement identifié au PPRI de la Scie (zone rouge). L'OAP rappelle la nécessité d'avoir une attention particulière sur la gestion des eaux de l'opération.</p> <p>Le risque ruissellement est déjà identifié et présent sur le secteur de l'OAP. L'objectif est que le projet ne vienne pas accentuer le risque déjà existant. Du fait de l'imperméabilisation future, qui tend à renforcer le risque ruissellement, une attention est apportée à la gestion hydraulique du site. L'infiltration superficielle des eaux pluviales sera à privilégier (fossés, noues, espaces verts en creux...). Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>L'assiette du projet vient se greffer sur une prairie permanente. Les franges végétales prévues par l'OAP permettent de créer une interface avec la prairie.</p> <p>L'OAP se situe en second rideau, aux abords d'une voirie secondaire. Le site semble peu exposé aux nuisances sonores liées aux infrastructures routières.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit la création de cheminements doux afin de relier l'ensemble des futures constructions au chemin piéton existant à l'est du site. Cette création permet de connecter le site de l'OAP au reste du centre-bourg, évitant l'usage de la voiture individuelle.</p> <p>L'accès au site se fera depuis la rue de l'Eglise, avec une voie à double sens. L'urbanisation du site devra préserver la possibilité d'accéder à la parcelle à l'ouest.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP encourage le sens d'implantation des futures constructions suivant un axe est-ouest, afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, notamment au moins une façade principale, vers le sud.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une prairie viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	Impact moyen

Imbleville : OAP- La Croix Saint-Jean

Programme

Surface brute du site

:
1.01 ha

Vocation dominante :

Habitat et équipement d'intérêt collectif

Densité observée :

15log./ha

Objectifs de logements :

Sans objet



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

- IMBLEVILLE
Légende :
- ▭ Limite communale
 - ▭ OAP de la Croix Saint-Jean
 - Bâtiment existant à préserver (transformation, réhabilitation,...)
 - ▨ Secteur de mixité des destinations dense
 - ↔ Nouvelle voie à double sens à créer
 - Voie existante à mobiliser ou à élargir
 - Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

Le site est un foyer d'accueil médicalisé, qui doit être transféré sur la commune de Tôtes. L'OAP prévoit l'accueil d'habitat et d'équipements d'intérêt collectif, pour remplacer la résidence actuelle. L'OAP est située dans la ZNIEFF de type II « Vallée de la Saône ». Un périmètre de cavité couvre la bordure nord-est du site. Un axe de ruissellement est à relever sur la voirie qui borde le site à l'est.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Un axe de ruissellement est présent sur la rue de la Croix Saint-Jean. Le projet devra tenir compte de cette problématique et ne devra pas être de nature à augmenter le ruissellement. C'est pourquoi, une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique

L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.

Impact faible

<p>Le projet est une opportunité pour apporter un renouvellement urbain sur un site déjà artificialisé. Le respect des prescriptions et la gestion « douce » et paysagère des eaux pluviales, peuvent être une opportunité pour mieux gérer les ruissellements, en comparaison avec la situation actuelle.</p> <p>Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site fait partie de la ZNIEFF de type II « Vallée de la Saône ».</p> <p>L'OAP ne prévoit pas la protection des éléments naturels déjà présents sur le site (arbres, haies). L'OAP ne prévoit pas non plus la création de franges végétalisées sur les pourtours du site. Pourtant, le projet d'assiette se situe en interface avec une parcelle agricole cultivée, au sud. Ainsi, aucune interface n'est prévue pour permettre de créer une zone tampon entre les espaces cultivés et les espaces urbanisés existants. Néanmoins, l'OAP précise que les haies créées devront intégrer une diversité d'essences locales et une variété de strates.</p> <p>Le site est aujourd'hui déjà un espace imperméable. Le projet constitue une opportunité pour désimperméabiliser les sols afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est en interface avec des espaces de fonds de jardin et avec une parcelle agricole cultivée. Par sa position, le site est en limite d'urbanisation, situé sur un point haut et visible dans le paysage, depuis la rue de la Croix Saint-Jean. L'OAP ne prévoit pas de protéger les franges végétales existantes ni d'en créer de nouvelles.</p> <p>Néanmoins, l'OAP souligne qu'une attention particulière devra être portée sur la hauteur et l'aspect du bâti, afin de limiter les impacts visuels du site dans le paysage, situé sur les hauteurs de la commune.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, un axe de ruissellement est présent sur la rue de la Croix Saint-Jean. L'OAP insiste sur la nécessité de ne pas augmenter ce risque avec les futurs aménagements du site. Une attention particulière est apportée par une gestion globale des eaux du site (gestion des eaux pluviales par une gestion hydraulique douce, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation, revêtements végétalisés ou poreux...).</p> <p>Le site est impacté par un périmètre d'indice de cavité souterraine, en bordure nord-est. L'OAP rappelle la présence de ce risque et indique que les nouvelles constructions devront s'implanter sur la partie ouest du site de façon à ne pas être soumises au risque d'effondrement de la cavité. Le périmètre de l'indice devra être levé pour permettre de nouvelles constructions sur cette portion du terrain.</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site est situé à proximité de maisons individuelles et de fonds de jardin, ainsi que d'une parcelle agricole cultivée. L'implantation d'une zone d'habitat sur une parcelle agricole vient restreindre, pour l'exploitant en place, la surface de culture et impose le respect des zones de non traitement autour des habitations. L'absence de préconisations quant à la préservation ou à la création de franges végétales au sein de l'OAP, ne permet pas de réduire les potentielles nuisances liées à l'activité agricole.</p> <p>La Rue de la Croix-Jean est également un axe étroit, qui permet déjà au hameau d'Etauhague de rejoindre le centre-bourg de Val-de-Saône. Un point de vigilance est ici soulevé sur les nuisances à venir liées à l'étroitesse de la route, le manque de visibilité et le flux plus important de voitures lié au développement de nouvelles habitations.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Les futurs bâtiments seront desservis principalement par les voies de desserte internes existantes sur le site. À ce jour, le site ne dispose pas de cheminements doux pour rejoindre le centre de la commune, ni le centre-bourg de Val-de-Saône, situés à proximité immédiate. L'OAP ne prévoit pas la création de tels cheminements pour rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire. Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation sur un axe nord-ouest / sud-est afin d'orienter au moins une façade principale des bâtiments vers le sud-est et maximiser l'apport solaire pour les pièces communes.</p> <p>La requalification d'un site déjà artificialisé permet de revaloriser une partie de l'existant. La réhabilitation du bâtiment situé au sud permettra d'améliorer sa performance énergétique.</p>	<p>Impact faible</p>

La Chapelle du Bourgay -OAP n°2 : Nell de Bréauté

Programme

Surface brute du site :

0.53 ha

Vocation dominante :

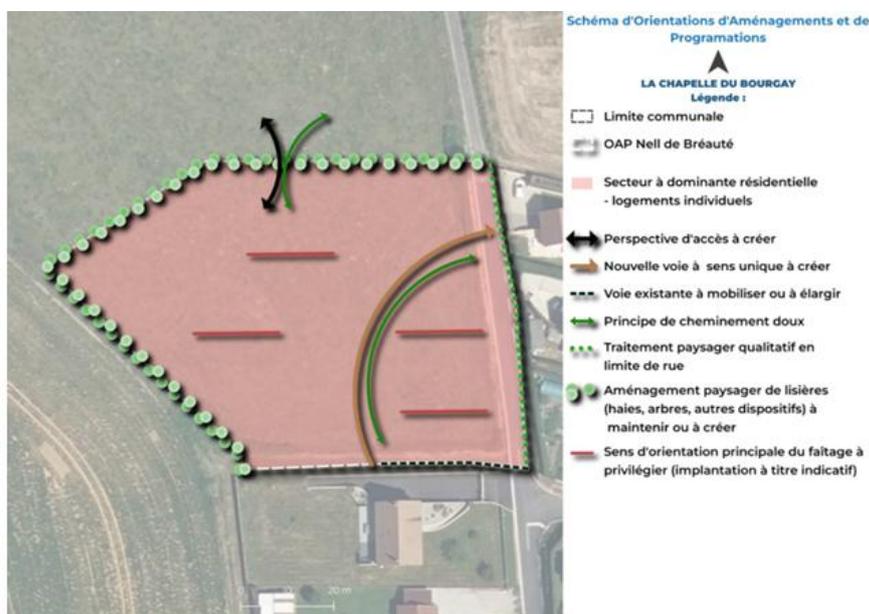
Habitat

Densité observée :

15log/ha

Objectifs de logements :

Environ 6 logements minimum



Enjeux et Objectifs

Le site est une prairie permanente. L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Une cavité souterraine est présente au centre de la parcelle avec un périmètre de sécurité associé. L'aménagement du secteur ne pourra s'effectuer qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation de la prairie à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP prévoit également de maintenir au mieux les espaces de pleine terre et de recourir à des revêtements végétalisés ou poreux pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Impact moyen

<p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le terrain de projet est une prairie permanente, dénuée de haies ou d'alignements d'arbres. L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges du site au nord, est et ouest. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et une variété de strates.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site se situe en entrée de bourg et est visible dans le paysage depuis la rue Nell de Bréauté. Une attention particulière est attendue pour l'intégration paysagère des nouveaux aménagements.</p> <p>L'OAP prévoit un traitement paysager qualitatif qui devrait participer à la qualité du nouveau projet. En effet, les franges nord, est et ouest seront végétalisées. Sur la frange est, un traitement paysager qualitatif en limite de rue est attendu.</p> <p>Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p> <p>Le site est impacté par la présence d'une cavité souterraine au centre de la parcelle. L'OAP rappelle la présence de ce risque et indique que ce dernier devra être levé pour permettre l'aménagement du site.</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>L'assiette du projet vient se greffer sur une parcelle agricole cultivée à l'ouest et une prairie au nord. L'implantation d'une zone d'habitat à proximité d'une parcelle agricole, impose à l'exploitant, le respect des zones de non traitement autour des habitations. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut également représenter des nuisances (sonores, olfactives...). La mise en place d'un traitement végétal, comme prévu dans l'OAP, peut venir atténuer les différentes nuisances citées, sans toutefois les supprimer.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site se situe à proximité du centre-bourg de la commune. L'accès au site se fera depuis le chemin qui longe la partie sud du site, avec une voie à sens unique qui ressortira rue Nell de Bréauté. L'urbanisation du site devra préserver la possibilité d'accéder à la parcelle au nord du site, aussi bien pour les véhicules motorisés, comme pour les modes doux. Une attention sera portée aux aménagements dédiés aux modes doux afin de relier les futures constructions aux voies adjacentes.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, suivant un axe est-ouest.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une prairie viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

La Chapelle du Bourgay -OAP n°1 : Route de Paris

Programme

Surface brute du site :

1.12 ha

Vocation dominante :

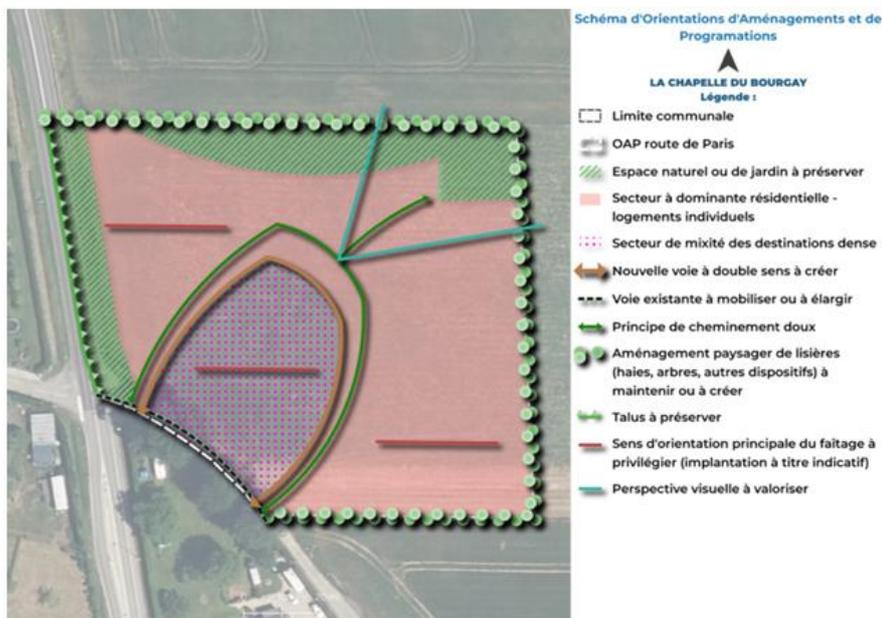
Habitat

Densité observée :

15log/ha

Objectifs de logements :

Une douzaine de logements



Enjeux et Objectifs

Le site est une parcelle agricole cultivée. L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Un périmètre lié à un indice de cavité sur la parcelle agricole voisine couvre la moitié nord du terrain. Le site est bordé par la départementale 915, qui fait l'objet d'un classement sonore par la préfecture de Seine-Maritime.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation de terres agricoles à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. Les espaces de gestion des eaux seront localisés au point bas, au nord-est du site. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP prévoit également de maintenir au mieux les espaces de pleine terre et de recourir à des revêtements végétalisés ou poreux pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.

Impact faible

<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le terrain de projet est une parcelle agricole enherbée ou cultivée, dénuée de haies ou d'alignements d'arbres. L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges du site au nord, sud et est. Le talus à l'ouest devra être préservé et une zone tampon végétalisée devra être maintenue le long du talus. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et une variété de strates.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface conséquente, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraîne une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site se situe en entrée de bourg et est visible dans le paysage depuis la départementale 915. Une attention particulière est attendue pour l'intégration paysagère des nouveaux aménagements.</p> <p>L'OAP prévoit un traitement paysager qualitatif qui devrait participer à la qualité du nouveau projet. En effet, les franges nord, sud et est seront végétalisées. Le talus à l'ouest sera conservé et associé à une zone tampon végétalisée.</p> <p>Une attention particulière est portée sur la préservation des vues sur le grand paysage de la vallée de la Varenne. Un cône de vue au nord-est du site devra être conservé. Cet espace ouvert pourra intégrer la gestion des eaux pluviales et des espaces verts publics. En effet, un espace naturel ou de jardin sera à préserver en bordure nord, pour permettre de conserver ce cône de vue.</p> <p>Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p>	<p>Impact faible</p>

<p>Le site est impacté par un périmètre d'indice de cavité souterraine présent sur la parcelle agricole voisine. L'OAP rappelle la présence de ce risque et indique que ce dernier devra être levé pour permettre la réalisation du projet.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Situé en bordure de la départementale 915, appelée Route de Paris, le projet est soumis à des nuisances sonores. Cette départementale fait déjà l'objet d'un classement sonore par la préfecture de Seine-Maritime. Pour limiter au maximum ces nuisances sonores, l'OAP prévoit la préservation du talus et la création d'une zone tampon végétalisée.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP se situe à proximité du centre-bourg de la commune. Néanmoins, aucun cheminement doux n'est envisagé pour rejoindre le centre-bourg.</p> <p>L'opération comprendra un système interne de cheminements mode doux dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relier l'ensemble des futures constructions à un espace partagé et paysagé interne au site, - de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité. 	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, suivant un axe est-ouest.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact faible</p>

La Chaussée -OAP n°1 : Porte Noire

Programme

Surface brute du site :

1.55 ha

Vocation dominante :

Habitat, gestion des eaux pluviales et des ruissellements

Densité observée :

15log/ha

Objectifs de logements :

Une douzaine de logements minimum



Enjeux et Objectifs

Le site est une parcelle agricole cultivée. L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat, à permettre la gestion des eaux pluviales et la gestion d'un axe de ruissellements qui arrive au secteur nord. En effet, le site est concerné par le passage d'un axe de ruissellement du nord-est au sud-ouest, identifié dans le PPRI de la vallée de la Scie (zonage rouge et bleu foncé). L'aménagement du site ne pourra s'effectuer qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques.

Cependant, le site est concerné par le passage d'un axe de ruissellement, avec un axe nord-est / sud-ouest, identifié par le PPRI de la Scie (zonage rouge et bleu foncé). Dans ce contexte, une attention particulière sur la gestion des eaux ; à l'échelle du site est attendue, à la fois pour les zones soumises au PPRI et celles hors PPRI.

Du fait de l'imperméabilisation de terres agricoles à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements, sur un secteur déjà concerné par cette problématique. Le projet respectera les prescriptions des zones bleu foncé et rouge du PPRI qui s'appliquent. Les espaces de gestion des eaux seront localisés au point bas, au sud-ouest du site, dans la zone plus humide et en aval de l'axe de ruissellement. Cet espace de gestion

Impact moyen

<p>devra favoriser l'aménagement d'un espace vert avec un traitement paysager renforcé en bord de route.</p> <p>L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP prévoit également de maintenir au mieux les espaces de pleine terre et de recourir à des revêtements végétalisés ou poreux pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le terrain de projet est une parcelle agricole enherbée ou cultivée, qui présente peu d'alignements de haies ou d'arbres. Seul un alignement d'arbres et de haies est présent en bordure sud-est du site, à proximité de la future zone humide.</p> <p>L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges nord, est et sud. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et une variété de strates. Il serait cependant pertinent d'avoir un traitement végétal sur la bordure ouest du site, à proximité de la route. L'OAP prévoit également la préservation d'un espace naturel ou de jardin sur la moitié ouest de la parcelle. L'aménagement de cet espace vert devra permettre de gérer les eaux pluviales mais aussi de conserver la zone humide, située au sud-ouest du site.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont également à considérer comme des solutions contribuant à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site se situe à la sortie d'un rond-point, sur la Rue de Rotamagus, la rue principale du village. Le site est visible dans le paysage et s'apparente à une entrée de bourg. Une attention particulière est attendue pour l'intégration paysagère des nouveaux aménagements, notamment le long de la rue, ce que ne prévoit pas l'OAP. Néanmoins, cet élément manquant pourra être compensé par la présence de l'espace naturel conservé sur la moitié ouest du site. Cet espace vert ou de jardin, pourra faciliter l'intégration paysagère du site, si le traitement végétal est de qualité.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP prévoit un traitement paysager qualitatif des franges nord, est et sud.</p> <p>Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site est concerné par le passage d'un axe de ruissellement du nord-est au sud-ouest, identifié dans le PPRI de la vallée de la Scie (zonage rouge et bleu foncé). Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue, sur les secteurs soumis au PPRI et hors PPRI.</p> <p>C'est pourquoi, l'OAP prévoit des espaces de gestion des eaux, localisés au point bas de la parcelle, au sud-ouest du site dans la zone humide et en aval de l'axe de ruissellement. Également, pour limiter les risques, l'OAP indique préserver un espace vert, de jardin, sur la moitié ouest du site, permettant l'infiltration des eaux.</p> <p>Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et de recourir à des revêtements végétalisés ou poreux, qui facilitent l'infiltration des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements. De même, les nouvelles constructions devront s'implanter sur la partie sud-est / nord-est du site afin d'assurer pleinement une bonne gestion des eaux pluviales sur la partie ouest du site. Néanmoins, un point de vigilance est souligné du fait de l'imperméabilisation future du site, qui malgré ces préconisations, peut aggraver le risque déjà en présence.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Situé en bordure de la rue de Rotamagus, route principale pour traverser le village, le projet peut être soumis à des nuisances sonores. La préservation d'un espace de jardin à proximité de la route et la construction de l'habitat en fond de parcelle, devraient permettre de limiter ces nuisances.</p> <p>À l'est, le site est en contact avec une parcelle agricole cultivée. L'implantation d'une zone d'habitat à proximité immédiate d'une parcelle agricole vient imposer à l'exploitant, le respect des zones de non traitement autour des habitations. La mise en place d'un traitement végétal en bordure est du site, permet de créer une interface entre espace bâti et espace agricole et limite les nuisances qui peuvent être occasionnées.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site se situe à proximité du centre-bourg de la commune, le long de la rue principale, aménagée pour rejoindre le centre-bourg. Le site, de par sa position, est déjà connecté avec le reste du village.</p> <p>L'accès au site se fera depuis la rue de Rotamagus et le parking existant, avec une voie à double sens qui sera étendue. L'OAP prévoit la création d'une ou plusieurs voies de desserte internes à l'opération. Néanmoins, l'OAP ne fait pas mention de la création de cheminements doux, internes au site, permettant de connecter les futures habitations au reste du bourg.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, suivant un axe est-ouest.</p> <p>Il est également précisé que les nouvelles constructions devront s'implanter sur la partie sud-est / nord-est du site afin d'assurer pleinement une bonne gestion des eaux pluviales sur la partie ouest du site.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée ou enherbée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

La Chaussée -OAP n°2 : Rotamagus

Programme

Surface brute du site :

0.17 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

15log/ha

Objectifs de logements :

2 logements environ



Enjeux et Objectifs

Le site est une dent creuse située dans le cœur de bourg, auparavant déjà urbanisée. Elle est actuellement en friche et forme un espace enherbé. L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Le site ne présente pas d'enjeux particuliers.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques.

Du fait de l'imperméabilisation future du terrain, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le terrain de projet est une parcelle enherbée aujourd'hui en friche, qui

Impact faible

<p>présente peu de végétation. Seuls quelques arbustes sont à recenser en bordure nord-est du site.</p> <p>L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges nord, est et sud, en interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et une variété de strates.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site se situe en bordure de la Rue de Rotamagus, la rue principale du village. L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges nord, est et sud, en interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et une variété de strates.</p> <p>Néanmoins, l'OAP ne prévoit pas un traitement végétal en bordure de rue. Une attention particulière est attendue sur ce point. Un traitement végétal en bordure pourrait permettre une meilleure intégration de l'opération dans le paysage.</p> <p>Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par les risques. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Situé en bordure de la rue de Rotamagus, route principale pour traverser le village, le projet peut être soumis à des nuisances sonores. L'OAP ne prévoit pas de traitement végétal en bordure de route. La création d'une frange végétalisée pourrait permettre de réduire les éventuelles nuisances sonores liées au trafic routier.</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP se situe à proximité du centre-bourg de la commune, le long de la rue principale, aménagée pour rejoindre le centre-bourg. Le site, de par sa position est déjà connecté avec le reste du village.</p> <p>L'accès au site se fera depuis la rue de Rotamagus grâce à une entrée chartière de 5m de profondeur, avec la mise en place d'une voirie partagée permettant de desservir chaque habitation créée. L'OAP ne fait pas mention de la création de cheminements doux, internes au site, permettant de connecter les futures habitations au reste du bourg.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP indique qu'il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation de faitage perpendiculaire à la rue de Rotamagus. L'objectif est d'observer une cohérence et une harmonisation architecturale avec l'existant.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle enherbée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Lamberville -OAP : Ancien Presbytère	
Programme	
<p><u>Surface brute du site :</u> 0.57 ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Habitat</p> <p><u>Densité observée :</u> 15log/ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u> Sans objet</p>	 <p style="text-align: center;">Schéma d'orientations d'aménagements et de Programations</p> <p style="text-align: center;">LAMBERVILLE Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Limite communale ▭ OAP Ancien Presbytère ▭ Secteur à dominante résidentielle - logements individuels ▭ Prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales ↔ Nouvelle voie à double sens à créer --- Voie existante à mobiliser ou à élargir ●●● Traitement paysager qualitatif en limite de rue ●●● Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer — Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs	
<p>Le site est une dent creuse située dans le cœur de bourg. Elle est actuellement en friche et forme un espace enherbé. L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Le site est situé dans la ZNIEFF de type II « Vallée de la Saône » ainsi que dans le site classé de la vallée de la Vienne. L'aménagement de la partie sud, ne pourra s'effectuer qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.</p>	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques.</p> <p>Du fait de l'imperméabilisation future du terrain, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. En lien avec la topographie du site, un aménagement paysager pour recevoir les eaux pluviales, sera créé au point le plus bas du terrain, en frange nord du site. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>L'OAP est située dans la ZNIEFF de type II « Vallée de la Saône ». Le terrain est une parcelle enherbée aujourd'hui en friche. Le projet peut avoir des incidences potentielles sur la ZNIEFF avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une imperméabilisation des coteaux, entraînant une dégradation de ces milieux, - Une accentuation des phénomènes de ruissellement liée à l'imperméabilisation du site, entraînant des problématiques d'érosion et de dégradation des sols, - Des risques de pollutions des eaux, depuis les coteaux jusqu'à la Saône, - Une perturbation des habitats naturels et une affectation de la biodiversité <p>Afin de limiter ces impacts, l'OAP prévoit de préserver et de consolider la végétation existante et de qualité sur la frange ouest, en limite de rue. Il est prévu que le talus présent ne soit pas impacté, ou au minimum pour permettre un accès à la</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>voirie. Il est également attendu un traitement végétal sur les franges nord, est et sud du site avec une implantation de haies, en limite de chaque parcelle. L'objectif est de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet, ...). L'OAP prévoit donc de conserver les éléments existants et de végétaliser l'ensemble des pourtours du site afin de favoriser la biodiversité. Ces éléments naturels permettent également de freiner les ruissellements.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont également à considérer comme des solutions contribuant à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. L'aménagement paysager pour recevoir les eaux pluviales, prévu en frange nord du site permet également de limiter les phénomènes de pollution. Néanmoins, en l'absence d'application d'un coefficient d'espace libre de pleine terre dans le règlement écrit, l'imperméabilisation est difficilement contrôlée ce qui impacte les milieux naturels en présence, concernés par une ZNIEFF de type II.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP se situe en second rideau par rapport à la route principale et est peu visible dans le paysage.</p> <p>Elle prévoit un traitement qualitatif des franges nord, est et sud, avec une implantation de haies, en limite de chaque parcelle. L'objectif est de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et une variété de strates.</p> <p>La végétation qualitative existante, sur la frange ouest du site, sera conservée et consolidée. Le talus sera lui aussi conservé et au minimum impacté.</p> <p>Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par les risques. Cependant, du fait de la topographie du terrain et de l'imperméabilisation future,</p>	<p>Impact faible</p>

<p>une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). C'est pourquoi un aménagement paysager pour recevoir les eaux pluviales sera créé au point le plus bas du terrain, en frange nord du site.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Situé en second rideau et à une certaine distance de la départementale 23, le site semble limiter l'exposition des populations aux nuisances. Le site est également situé à proximité d'une prairie. Le traitement qualitatif de l'entièreté des franges du site, permet de limiter fortement les nuisances induites pas le trafic routier ou l'activité agricole.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site se situe à proximité du centre-bourg de la commune.</p> <p>L'accès au site se fera depuis les entrées existantes côté ouest du site. Aucun nouvel accès ne pourra être créé. La desserte des habitations implantées en milieu de parcelle pourra se faire à travers un accès mutualisé.</p> <p>Néanmoins, l'OAP ne fait pas mention de la création de cheminements doux, internes au site, permettant de connecter les futures habitations au reste du bourg.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, suivant un axe est-ouest.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle enherbée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Le Bois-Robert -OAP n°2 : Rue des Fleurs

Programme

Surface brute du site :

0.6 ha

Vocation dominante :

Habitat et équipement d'intérêt collectif

Densité observée :

15log/ha

Objectifs de logements :

6 logements minimum



Enjeux et Objectifs

Le site est une friche végétale, située dans le centre-bourg de la commune. L'aménagement a vocation à accueillir une part d'habitat et d'équipement d'intérêt collectif. Il s'agit d'un parking à l'est du site, en face de l'église et du cimetière. Le site est localisé dans le périmètre de protection de 100 mètres d'une exploitation agricole située au nord. Le site est également bordé par deux voiries : la rue des Fleurs et Bois Robert, concernées par des axes de ruissellement. L'aménagement de l'OAP de la rue des Fleurs ne pourra être entreprise qu'après achèvement de l'aménagement complet (viabilisation et constructions) de la partie ouest de l'OAP rue Verte.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques.

Néanmoins, la commune est concernée par des problématiques de ruissellements d'eaux pluviales. En effet, la Rue des Fleurs est concernée par des phénomènes de ruissellements. La rue Bois-Robert est concernée par un axe de ruissellement identifié par le Syndicat de l'Arques. Du fait de l'imperméabilisation future et afin de ne pas accroître le risque inondation pour les habitants du secteur, une gestion des ruissellements est attendue.

Impact moyen

<p>L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP ne précise pas le revêtement du futur parking. Un revêtement perméable est fortement recommandé pour permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et limiter d'autant plus les phénomènes de ruissellements.</p> <p>En complément, les clôtures en limite d'emprises publiques devront être végétales afin de réguler l'infiltration des eaux pluviales et limiter les risques de ruissellements.</p> <p>L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le terrain de projet est une friche végétale, qui présente une végétation dense et diverse.</p> <p>L'OAP prévoit de conserver et de préserver le talus planté de hêtres le long de la rue des Fleurs. Seul un percement sera autorisé pour l'accès au site. Un traitement végétal des franges sud, est et ouest sera réalisé. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et une variété de strates.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette zone enherbée qui joue un rôle de respiration et de maintien de la biodiversité en secteur urbanisé.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site se situe dans le cœur de bourg, à proximité immédiate avec l'église. L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges sud, est et ouest, en interface avec les espaces déjà bâtis. La transition paysagère à l'est sera particulièrement soignée, au vu</p>	<p>Impact faible</p>

<p>de la covisibilité avec l'église. Au nord, le talus planté de hêtres, typique du Pays de Caux, sera préservé.</p> <p>Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par les risques. Néanmoins, la parcelle est bordée par deux voiries qui recensent des problématiques de ruissellements. L'imperméabilisation future pourrait aggraver les phénomènes de ruissellements. C'est pourquoi, une attention particulière est attendue afin de ne pas accroître le risque sur ce secteur. Pour ce faire, l'OAP prévoit une gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Les clôtures du site seront également végétalisées et le talus conservé, afin de réguler l'infiltration des eaux pluviales et de limiter les risques de ruissellements.</p> <p>L'évaluation environnementale recommande d'utiliser un revêtement perméable pour le futur parking.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Situé en bordure de la départementale 107 au sud, le projet peut être soumis à des nuisances sonores. L'OAP prévoit un traitement paysager qualitatif en limite de rue qui pourrait permettre de réduire les éventuelles nuisances sonores liées au trafic routier.</p> <p>En complément, le site de l'opération se situe dans le périmètre de protection de 100 mètres d'une exploitation agricole, encore en activité. Celle-ci est située au nord, du secteur d'OAP, à proximité immédiate. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut également représenter des nuisances (sonores, olfactives...). La conservation du talus planté au nord, peut atténuer les nuisances liées à l'exploitation, sans toutefois les supprimer.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site est localisé en plein cœur de bourg. Le site, de par sa position, est déjà connecté avec le reste du village.</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>L'accès au site se fera depuis la rue de la Varenne au sud et la rue des Fleurs au nord. Les deux accès seront liés par une voie traversante à sens unique de circulation.</p> <p>Cependant, l'OAP ne fait pas mention de la création de cheminements doux, internes au site, permettant de connecter les futures habitations au reste du bourg.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP encourage le sens d'implantation des futures constructions suivant un axe est-ouest, afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, notamment au moins une façade principale, vers le sud.</p> <p>L'artificialisation du site viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Ce site n'a cependant pas d'occupation du sol définie ni de réelle fonction agricole, sa mobilisation permet ainsi de requalifier un secteur du centre-bourg.</p>	<p>Impact faible</p>

Le Bois-Robert : OAP n°1- Rue Verte

Programme

Surface brute du site :

1.28 ha

Vocation dominante :

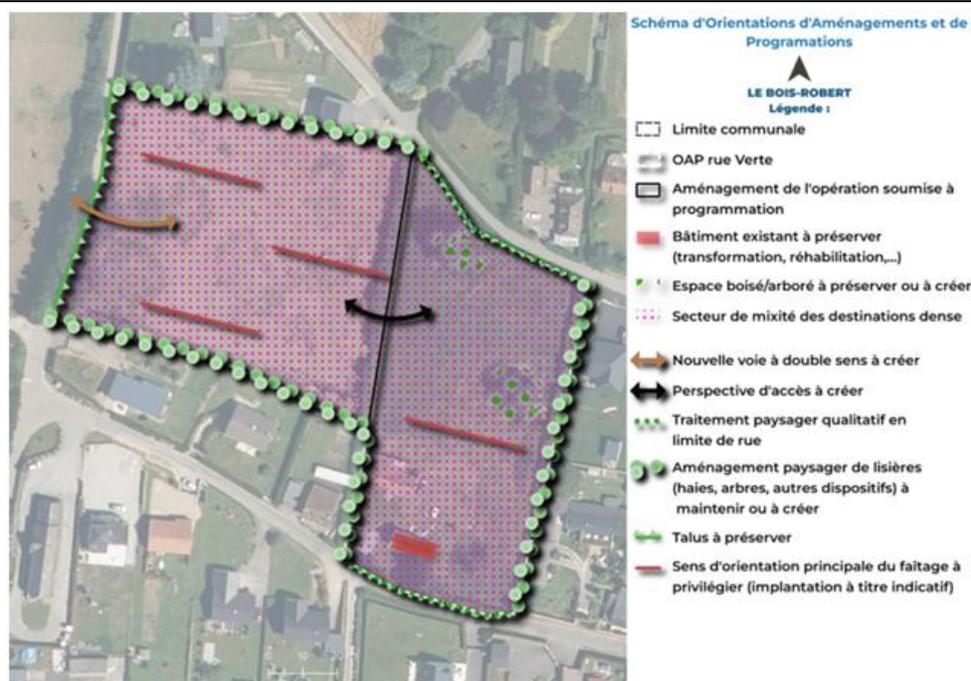
Habitat

Densité observée :

15log./ha

Objectifs de logements :

14 logements en environ



Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Ce terrain est aujourd'hui occupé par une prairie mais sans usage agricole déclaré en 2023, au sein du centre-bourg. Un périmètre de protection de captage éloigné couvre la bordure nord-est du site. L'aménagement du site se fera en deux temps :

- L'aménagement de la partie ouest du site devra être opéré en priorité ;
- L'aménagement de la partie est du site ne pourra être entrepris qu'après achèvement de l'aménagement complet (viabilisation et constructions) du site d'OAP de la rue des Fleurs.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides. Un périmètre de protection de captage éloigné borde le site au nord. La plantation d'éléments végétaux en bordure de site permettra de limiter les phénomènes de pollution diffuses vers le captage.

Néanmoins, du fait de l'imperméabilisation future des sols, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements, problématique que connaît déjà la commune à ce jour. Le projet ne devra pas être de nature à augmenter ces risques, en particulier sur les voiries environnantes. Pour ce faire, l'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des

Impact faible

<p>techniques d'hydraulique douce, afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité.</p> <p>La gestion des eaux pluviales s'effectuera via la voirie interne avec la création de noues. Il s'agira également de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.</p> <p>L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le site est une prairie mais sans activité agricole déclarée.</p> <p>Le site dispose à ce jour d'un talus planté en frange ouest qui est à préserver. Seul un percement sera autorisé pour l'accès au site. Les haies existantes seront à maintenir au maximum. Deux arbres remarquables, présents sur le site, sont à protéger.</p> <p>En complément, un traitement végétal de l'ensemble des franges du site est prévu par l'OAP, afin de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées, intégreront une diversité d'essences locales ainsi qu'une variété de strates.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. De même, il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et recourir le plus possible à l'utilisation de revêtements végétalisés ou poreux, dans une logique d'infiltration des eaux pluviales et de limitation des ruissellements. Ces éléments sont d'autant plus importants dans cette commune, déjà concernée par les risques de ruissellements.</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Trois franges du site sont situées en bordure de route, au sein du centre-bourg déjà urbanisé.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP prévoit de conserver le talus planté en frange ouest. Les haies existantes seront maintenues au maximum. Les deux arbres remarquables présents sur le site seront préservés. Un traitement végétal de l'ensemble des franges du site sera réalisé, permettant l'intégration paysagère du projet, au sein des espaces déjà bâtis.</p> <p>Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des risques majeurs. Néanmoins, la commune de Bois-Robert est sensible aux risques d'inondation par ruissellement. C'est pourquoi l'OAP rappelle la nécessité d'avoir une attention particulière sur la gestion des eaux de l'opération. Le projet ne doit pas accentuer ces problématiques communales, en particulier sur les voiries environnantes.</p> <p>Du fait de l'imperméabilisation future, ces éléments sont fortement à prendre en compte. Une attention est apportée à la gestion hydraulique du site, qui s'effectuera via la voirie interne avec la création de noues. L'infiltration superficielle des eaux pluviales sera à privilégier (fossés, noues, espaces verts en creux...). Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>L'assiette du projet vient se greffer sur des secteurs déjà urbanisés. Situé en partie en bordure de route, le site peut être concerné par des nuisances sonores. Néanmoins, le traitement végétal sur toutes les franges du site permet de réduire cette problématique.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site est situé à proximité du cœur de bourg. L'OAP prévoit un accès depuis la rue située à l'ouest du site. L'urbanisation de la partie ouest devra maintenir un accès à la partie est du site d'OAP. La voirie faisant le lien entre les parties est et ouest,</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>devra être à sens unique de circulation. Les autres accès au site se feront depuis la Rue Verte au nord et la rue des Fleurs au sud. Une voie traversante à double sens de circulation devra permettre de relier entre eux ces deux accès.</p> <p>Néanmoins, l'OAP ne fait pas mention de la création de cheminements doux, internes au site, permettant de connecter les futures habitations au reste du bourg.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP encourage le sens d'implantation des futures constructions suivant un axe est-ouest, afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, notamment au moins une façade principale, vers le sud.</p> <p>Le bâtiment au sud du site doit être restauré par l'opération menée suivant le schéma d'aménagement. La réhabilitation de ce bâti ancien permettra de réduire les émissions de GES liées au secteur résidentiel.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une prairie, même sans activité agricole déclarée, viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p style="text-align: center;">Impact moyen</p>

Longueville-sur-Scie : OAP n°2 – Route de Newton Nord

Programme

Surface brute du site :

1.16 ha

Vocation dominante :

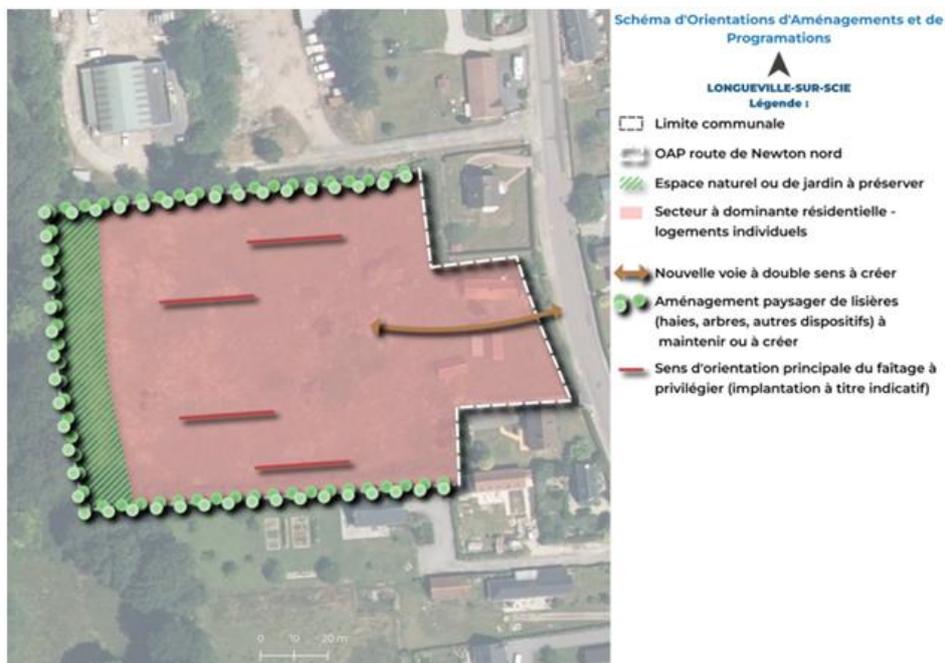
Habitat

Densité observée :

21 log./ha

Objectifs de logements :

18 logements environ au minimum



Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Ce terrain est aujourd'hui occupé par une prairie permanente, déclarée à la PAC. Quelques bâtiments en friche sont situés en bordure de la Route Newton Longueville. Le site est en secteur de pente et est concerné à l'est par le zonage violet du PPRI de la Scie pour le risque remontées de nappes. Le site est localisé dans la ZNIEFF de type II, la « Vallée de la Scie ».

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques et humides.

L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site. En effet, la moitié du site est couverte par le PPRI de la Scie pour un risque de remontées de nappes. L'OAP indique que l'infiltration des eaux pluviales devra se faire en accord avec le règlement du PPRI et du PLUi de manière à ne pas accentuer le risque de remontée nappes ou de pollution diffuse des eaux.

Le terrain se situe également en secteur de pente. Du fait de la topographie du terrain et de l'imperméabilisation future des sols, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP ne prévoit pas un aménagement paysager pour recevoir les eaux pluviales, notamment au point le plus bas. Une réflexion sur la gestion des ruissellements est pourtant fortement attendue du fait de la topographie du site.

Impact moyen

<p>L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce, afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Ces techniques d'hydraulique douce ne pourront néanmoins fonctionner que si les sols ont une capacité d'infiltration. L'OAP indique qu'il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. La gestion des eaux pluviales est essentielle car l'OAP est située en secteur de pente.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site est localisé dans la ZNIEFF de type II « La vallée de la Scie ». Le site est une prairie déclarée à la PAC. La prairie présente un couvert herbacé et est située à l'ouest en limite d'un coteau boisé calcicole.</p> <p>L'OAP prévoit l'aménagement paysager de franges en bordure nord et sud du site, en interface avec les espaces bâtis existants. Les haies créées, intégreront une diversité d'essences locales ainsi qu'une variété de strates.</p> <p>La frange boisée à l'ouest est à préserver. Afin de préserver les continuités écologiques du coteau, un espace tampon de pleine terre, est attendu. L'OAP prévoit la création d'une zone tampon constituée d'un espace de jardin ou d'un espace naturel. L'évaluation environnementale recommande fortement de créer cet espace tampon afin d'aménager une véritable lisière avec l'espace boisé.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. De même, il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et recourir le plus possible à l'utilisation de revêtements végétalisés ou poreux, dans une logique d'infiltration des eaux pluviales et de limitation des ruissellements. Ces éléments sont d'autant plus importants dans ce secteur, déjà concerné par le risque remontée de nappes, identifié au PPRI de la Scie.</p> <p>En complément, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est visible depuis la Route de Newton Longueville, départementale qui structure le territoire le long de la Scie.</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>Le site est en interface avec un coteau boisé calcicole à l'ouest. L'OAP prévoit un traitement végétal des franges nord et sud du site, en interface avec les espaces bâtis existants. La frange boisée présente à l'ouest est à conserver. L'OAP indique qu'un espace tampon de pleine terre, est attendu pour préserver les continuités écologiques du coteau. L'évaluation environnementale encourage fortement la création de cet espace tampon. L'OAP prévoit un espace tampon de jardin ou d'espace naturel entre les futures habitations et la lisière boisée. En complément, l'évaluation environnementale recommande qu'un traitement végétal sur les franges soit envisagé pour permettre l'intégration paysagère de l'ensemble et limiter l'impact visuel depuis la Route de Newton Longueville.</p> <p>L'OAP indique que les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site est concerné pour la moitié est, par le risque remontée de nappes, identifié au PPRI de la Scie. La construction des habitations et l'infiltration des eaux pluviales devra se faire en accord avec le règlement du PPRI et du PLUi de manière à ne pas accentuer le risque de remontée nappes ou de pollution diffuse des eaux.</p> <p>Le site est localisé également en secteur de pente. L'OAP ne prévoit pas la création d'un aménagement paysager pour recevoir les eaux pluviales, au point le plus bas. L'OAP indique néanmoins que les techniques d'hydraulique douce pour infiltrer les eaux pluviales seront à privilégier. Ces techniques d'hydraulique douces devront s'assurer de la capacité des sols à infiltrer les eaux pluviales.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>L'assiette du projet vient se greffer sur un coteau boisé calcicole et des espaces déjà bâtis. Les franges végétales prévues par l'OAP permettent de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. La lisière boisée existante est à conserver.</p> <p>L'OAP se situe également le long de la Route de Newton Longueville, départementale structurante le long de la vallée de la Scie, qui cumule un trafic important chaque jour. L'OAP ne prévoit pas de traitement végétal sur la partie est. L'évaluation environnementale alerte sur l'absence de ce traitement</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>végétal, qui ne permet pas de limiter les nuisances sonores liées à la départementale.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site se situe à proximité immédiate du centre-bourg. L'accès au site se fera depuis la Route de Newton Longueville, avec une voie à double sens. L'urbanisation de la partie sud du site devra maintenir l'accès à la partie nord de celui-ci. L'OAP prévoit la création d'une ou plusieurs voies de desserte internes à l'opération. Néanmoins, l'OAP ne prévoit pas la création de cheminements doux pour assurer une connexion du centre-bourg.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP encourage le sens d'implantation des futures constructions suivant un axe est-ouest, afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, notamment au moins une façade principale, vers le sud.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une prairie viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Longueville-sur-Scie : OAP n°1- Route de Newton Sud

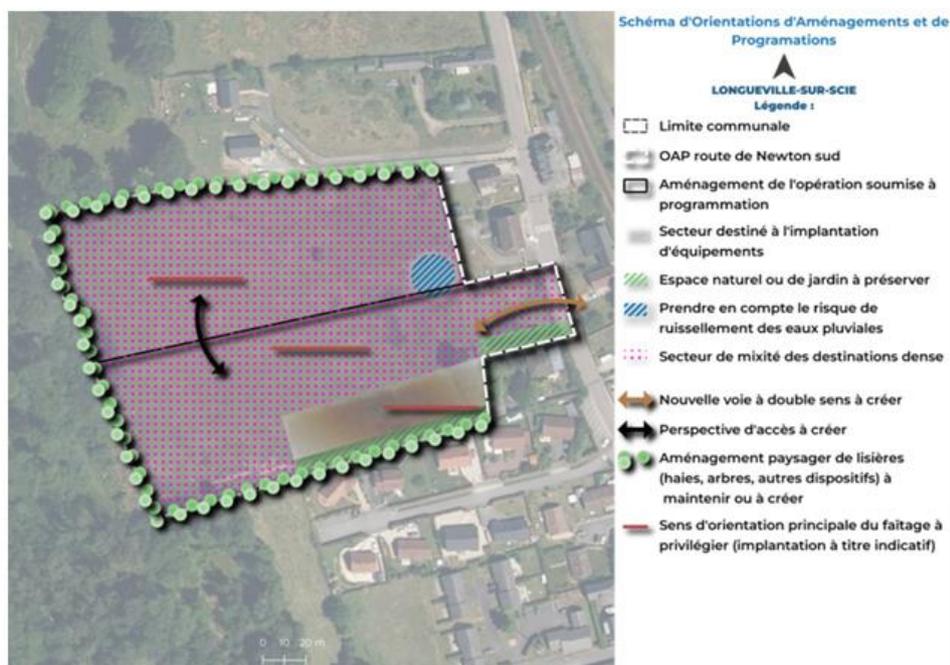
Programme

Surface brute du site :
2.57 ha

Vocation dominante :
Habitat et équipement d'intérêt collectif

Densité observée :
22 log./ha

Objectifs de logements :
Sans objet



Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat et à créer des équipements d'intérêt collectif. Ce terrain est aujourd'hui occupé par une prairie, mais sans usage agricole déclaré. Le site est en secteur de pente et est concerné à l'est par le zonage violet du PPRI de la Scie pour le risque remontées de nappes. Ce secteur est également concerné par une prédisposition forte aux zones humides. Le site est localisé dans la ZNIEFF de type II, la « Vallée de la Scie ». Un coteau boisé calcicole est également présent en bordure ouest du projet. L'aménagement du site ne pourra s'effectuer qu'à partir du 1^{er} janvier 2031. L'opération se fera en plusieurs tranches. La priorité devra dans tous les cas être donnée à la création de la crèche et de l'habitat collectif sur la partie sud. L'aménagement de la partie nord du site ne pourra s'effectuer qu'une fois que la partie sud et le site couvert par l'OAP Route de Newtown Longueville nord, auront été entièrement aménagées (viabilisation et constructions réalisées).

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site est concerné par une prédisposition forte pour les zones humides pour la partie est. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu.

L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site. En effet, la moitié est du site est couverte par le PPRI de la Scie pour un risque de remontées de nappes. L'OAP indique que

Impact fort

l'infiltration des eaux pluviales devra se faire en accord avec le règlement du PPRI et du PLUi de manière à ne pas accentuer le risque de remontée nappes ou de pollution diffuse des eaux.

Le terrain se situe également en secteur de pente. Du fait de la topographie du terrain et de l'imperméabilisation future des sols, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. C'est pourquoi, l'OAP prévoit un aménagement paysager pour recevoir les eaux pluviales au point le plus bas du terrain. Néanmoins, une vigilance est à souligner quant à cet aménagement paysager. En effet, le site étant situé en secteur de remontées de nappes, il sera nécessaire de s'assurer que les sols seront en capacité d'infiltrer les eaux pluviales. Si ce n'est pas le cas, les ruissellements devront être gérés autrement. De même, un traitement paysager sur les bordures à l'est du site, serait pertinent pour limiter les ruissellements au point le plus bas, qui peuvent inonder les secteurs déjà bâtis, en bordure de la Rue de Newton Longueville.

L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce, afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Ces techniques d'hydraulique douce ne pourront néanmoins fonctionner que si les sols ont une capacité d'infiltration. L'OAP indique qu'il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. La gestion des eaux pluviales est essentielle car l'OAP est située en secteur de pente.

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Le site est localisé dans la ZNIEFF de type II « La vallée de la Scie ». Le site est une prairie, mais sans usage agricole déclaré. La prairie présente un couvert herbacé et est située à l'ouest en limite d'un coteau boisé. Cette OAP apparaît en contradiction avec les objectifs de la TVB ainsi qu'avec les espaces d'intérêt écologique identifiés dans la présente évaluation environnementale.

L'OAP prévoit l'aménagement paysager de lisières en bordure, nord, ouest et sud, en interface avec les espaces bâtis existants. En frange sud, un recul de 8 mètres avec les espaces bâtis existants sera à respecter, par la création d'un espace naturel ou de jardin. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales ainsi qu'une variété de strates.

La frange boisée à l'ouest est à préserver. Il s'agit d'un coteau boisé calcicole. Ces milieux présentent une forte valeur écologique et sont de nombreux corridors et réservoirs sont

Impact fort

identifiés au sein du SRCE. L'urbanisation à proximité de ce coteau boisé engendrerait un impact environnemental moyen à fort, entraînant un cumul d'impact avec l'aménagement préalable de la prairie permanente sur l'OAP « Newton Nord ». Afin de préserver les continuités écologiques du coteau, un espace tampon de pleine terre, sera éventuellement planté. L'évaluation environnementale recommande fortement de créer cet espace tampon d'une distance conséquente afin d'aménager une véritable lisière avec l'espace boisé.

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. De même, il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en plein terre et recourir le plus possible à l'utilisation de revêtements végétalisés ou poreux, dans une logique d'infiltration des eaux pluviales et de limitation des ruissellements. Ces éléments sont d'autant plus importants dans ce secteur, déjà concerné par le risque remontée de nappes, identifié au PPRI de la Scie. En complément, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.

Enfin, le secteur est concerné par une prédisposition forte aux zones humides. Si une zone humide est avérée, sa destruction, même en cas de compensation, aura des impacts irréversibles sur la qualité des sols et des milieux naturels.

L'évaluation environnementale recommande d'adapter le projet afin d'éviter toute artificialisation des zones les plus sensibles (boisement calcicole, zone humide) et de renforcer les mesures de préservation de la biodiversité.

L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?

Le site est visible depuis la Route de Newton Longueville, départementale qui structure le territoire le long de la Scie.

Le site est en interface avec un coteau boisé à l'ouest. L'OAP prévoit un traitement végétal des franges nord et sud du site, en interface avec les espaces bâtis existants. En frange sud, un recul de 8 mètres avec les espaces bâtis existants sera à respecter. Ce recul se matérialisera par la création d'un espace vert ou d'un espace de jardin. La frange boisée présente à l'ouest est à conserver. L'OAP indique qu'un espace tampon de pleine terre, pourra éventuellement être planté pour préserver les continuités écologiques du coteau. L'évaluation environnementale encourage fortement la création de cet espace tampon. En complément, un traitement végétal sur les franges est pour être envisagé pour permettre l'intégration

Impact moyen

<p>paysagère de l'ensemble et limiter l'impact visuel depuis la Route de Newton Longueville.</p> <p>L'OAP indique que les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site est concerné pour la moitié est, par le risque remontée de nappes, identifié au PPRI de la Scie. L'OAP prévoit sur la partie sud-est, la création d'une crèche, dans la zone concernée par le PPRI. Néanmoins, l'évaluation environnementale alerte sur le fait que la création d'établissements dits sensibles, comme les crèches, sont interdits dans les zones hachurée Violette. La construction de la crèche devra être réalisée hors du zonage du PPRI, plus à l'ouest. En complément, l'infiltration des eaux pluviales devra se faire en accord avec le règlement du PPRI et du PLUi de manière à ne pas accentuer le risque de remontée nappes ou de pollution diffuse des eaux.</p> <p>La partie est du site est également concernée par une prédisposition forte pour les zones humides. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu.</p> <p>Le site se situe également en secteur de pente. L'OAP prévoit la création d'un aménagement paysager pour recevoir les eaux pluviales, au point le plus bas. L'OAP indique également que les techniques d'hydraulique douce pour infiltrer les eaux pluviales sont à privilégier.</p> <p>Néanmoins, l'évaluation environnementale alerte sur la capacité des sols à infiltrer les eaux pluviales dans un secteur concerné par le risque remontée de nappes.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>L'assiette du projet vient se greffer sur un coteau boisé et des espaces déjà bâtis. Les franges végétales prévues par l'OAP permettent de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. La lisière boisée existante est à conserver.</p> <p>L'OAP se situe également le long de la Route de Newton Longueville, départementale structurante le long de la vallée de la Scie, qui cumule un trafic important chaque jour. L'OAP ne prévoit pas de traitement végétal sur la partie est. L'évaluation environnementale alerte sur l'absence de ce</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>traitement végétal, qui ne permet pas de limiter les nuisances sonores liées à la départementale.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site se situe à proximité immédiate du centre-bourg. L'accès au site se fera depuis la Route de Newton Longueville, avec une voie à double sens. L'urbanisation de la partie sud du site devra maintenir l'accès à la partie nord de celui-ci. L'OAP prévoit la création d'une ou plusieurs voies de desserte internes à l'opération. Néanmoins, l'OAP ne prévoit pas la création de cheminements doux pour assurer une connexion du centre-bourg.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP encourage le sens d'implantation des futures constructions suivant un axe est-ouest, afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, notamment au moins une façade principale, vers le sud.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une prairie viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Luneray : OAP n°5 – Le Clos des Dix Acres

Programme

Surface brute du site :

1.52 ha

Vocation dominante :

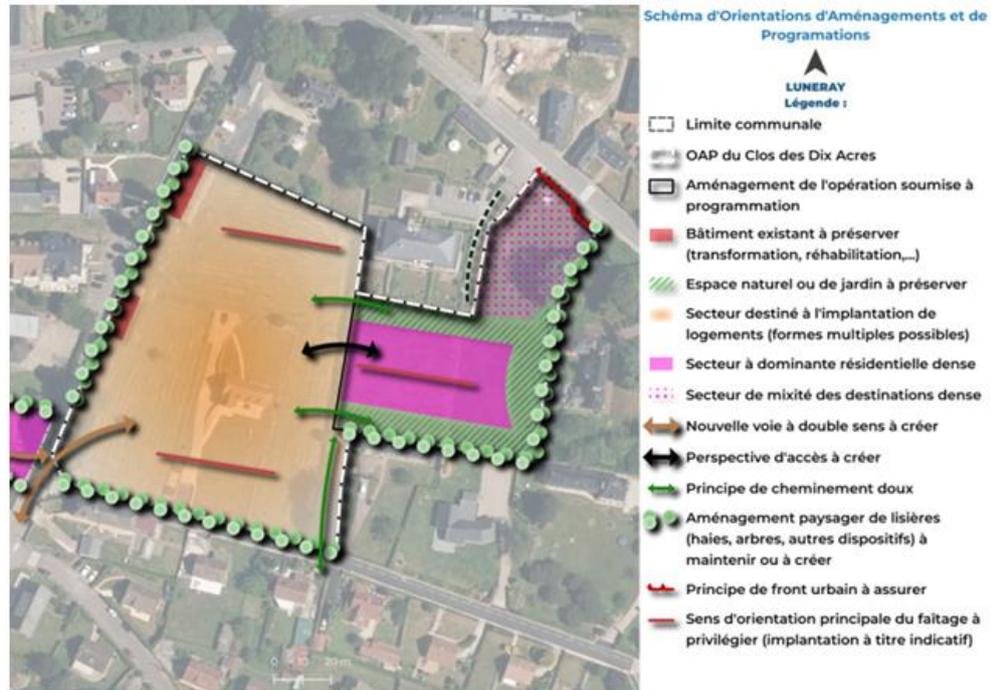
Habitat et services

Densité observée :

22log./ha

Objectifs de logements :

Sans objet



Enjeux et Objectifs

Le site est un espace situé en cœur de bourg. Il est aujourd'hui occupé par des espaces de jardin et par une friche végétale. L'OAP a vocation à accueillir de l'habitat à la fois à dominante résidentielle dense et des logements avec des formes multiples possibles. L'OAP vise également à créer des services au nord de la partie est du site.

L'aménagement du secteur pourra s'effectuer qu'à partir de 2031 et est conditionné aux capacités d'approvisionnement en eau potable de la commune. Les aménagements des parties ouest et est du site pourront se réaliser de façon simultanée et indépendamment l'un de l'autre.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides.

Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1^{er} janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue.

L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site.

Les eaux pluviales dites « propres » seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les techniques permettant

Synthèse des impacts résiduels

Impact faible

<p>l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique</p> <p>L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation des franges sud, est et ouest du site est prévue dans le cadre de l'OAP, en interface avec la voirie et les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...). De même, les haies existantes sur le site devront être préservées au mieux.</p> <p>Il est attendu la création d'espaces verts à l'échelle de l'opération afin de maintenir des zones de respiration et d'assurer la qualité paysagère du site. Ces espaces verts joueront également un rôle dans la préservation de la biodiversité en ville.</p> <p>L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité mais aussi de limiter le ruissellement déjà présent sur le site. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est en interface avec des espaces déjà urbanisés. Aujourd'hui, le site compte quelques arbres et une haie. L'OAP prévoit de créer un traitement végétal sur les franges sud, est et ouest du site afin d'aménager une réelle interface avec les espaces bâtis déjà existants et faciliter l'intégration paysagère de l'opération. Les franges seront composées de haies avec des essences locales diverses et des strates variées.</p> <p>L'évaluation environnementale recommande également de conserver la frange végétale existante au nord du site.</p> <p>L'OAP prévoit la création d'espaces verts à l'échelle de l'opération afin de maintenir des zones de respiration et d'assurer la qualité paysagère du site. Les vues sur la maison</p>	<p>Impact faible</p>

<p>remarquable à l'est devront être maintenues, afin de valoriser le patrimoine bâti.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire. Les espaces extérieurs et les accès doivent être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle du site.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des risques. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site est situé en cœur de bourg, dans un espace déjà urbanisé. Le traitement végétal prévu sur les franges sud, est et ouest du site permettent de créer une réelle interface avec les espaces urbanisés environnants.</p> <p>Enfin, une partie des futures habitations se situent en bordure de la rue de la Cure. Celle-ci ne constitue pas un axe structurant. Néanmoins, la rue est étroite. L'implantation de nouvelles habitations denses, va augmenter le nombre de véhicules sur cette voirie, qui ne peut accueillir réellement de passages réguliers. Une vigilance est nécessaire concernant les potentielles nuisances que pourrait susciter l'augmentation du nombre de véhicules.</p> <p>Les activités de service se situeront en bordure de la départementale 4, dénommée la rue des Alliés. Il s'agit d'un axe structurant qui peut occasionner des nuisances sonores liées au trafic routier. Néanmoins, les activités de services sont moins sensibles à ce type de nuisances que les habitations.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site de l'OAP se situe en cœur de bourg, au sein d'espaces déjà urbanisés.</p> <p>L'accès à la partie est se fera depuis le parking existant au nord du site et l'accès à la partie ouest se fera depuis la rue du Clos des dix Acres avec une voie à double sens. L'urbanisation du site devra préserver la possibilité d'accéder aux parties est et ouest du site.</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>Néanmoins, l'OAP ne fait pas mention de la création de cheminements doux internes à l'opération pour connecter les futurs habitations et services au cœur de bourg.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire. Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest, afin d'orienter au moins une façade principale des bâtiments vers le sud et maximiser l'apport solaire pour les pièces communes.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation de cet espace de jardin et de cette friche végétale viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Néanmoins, la densification en espace urbain permet de limiter la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain.</p>	<p style="text-align: center;">Impact faible</p>

Luneray : OAP n°1 – La Cure

Programme

Surface brute du site :

0.14 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

22log./ha

Objectifs de logements :

Sans objet



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

- LUNERAY
Légende :
- Limite communale
 - OAP de la Cure
 - Secteur à dominante résidentielle dense
 - ↔ Nouvelle voie à double sens à créer
 - ↔ Principe de cheminement doux
 - Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer

Enjeux et Objectifs

Le site est un espace situé en cœur de bourg, accueillant des potagers. L'OAP a vocation à accueillir de l'habitat.

L'aménagement du secteur pourra s'effectuer qu'à partir de 2031 et est conditionné aux capacités d'approvisionnement en eau potable de la commune.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides.

Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1^{er} janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue.

L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site.

Les eaux pluviales dites « propres » seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements

Impact faible

<p>paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation des franges nord et sud du site prévue dans le cadre de l'OAP, en interface avec la voirie et les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).</p> <p>Les arbres actuellement présents sur le site ne seront pas préservés mais les franges végétales permettront de recréer un réel linéaire arboré, en secteur urbain.</p> <p>L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité mais aussi de limiter le ruissellement déjà présent sur le site. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est en interface avec des espaces déjà urbanisés. Aujourd'hui, le site compte quelques arbres en limite parcellaire. L'OAP prévoit de créer un traitement végétal sur toutes les franges nord et sud du site, afin de créer une réelle interface avec les espaces bâtis déjà existants et faciliter l'intégration paysagère de l'opération. Les franges seront composées de haies avec des essences locales diverses et des strates variées.</p> <p>L'évaluation environnementale recommande également de créer une frange végétale sur la bordure ouest, pour renforcer l'intégration paysagère de l'opération, plutôt dense par rapport aux bâtis alentours.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire. Les espaces extérieurs et les accès doivent être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle du site.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des risques. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est</p>	<p>Impact faible</p>

<p>apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site est situé en cœur de bourg, dans un espace déjà urbanisé. Au sud, l'opération se situe à proximité d'une entreprise qui réalise des contrôles techniques. Une frange végétale est prévue au sud de l'opération afin de créer une interface avec ce bâti plutôt industriel. Une frange au nord est également prévue, en interface avec les espaces bâtis existants. L'évaluation environnementale recommande également de créer une frange à l'ouest pour permettre l'intégration de la nouvelle opération.</p> <p>Enfin, les futures habitations se situent en bordure de la rue de la Cure. Celle-ci ne constitue pas un axe structurant. Néanmoins, la rue est étroite. L'implantation de nouvelles habitations denses, va augmenter le nombre de véhicules sur cette voirie, qui ne peut accueillir réellement de passages réguliers. Une vigilance est nécessaire concernant les potentielles nuisances que pourrait susciter l'augmentation du nombre de véhicules.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site de l'OAP se situe en cœur de bourg, au sein d'espaces déjà urbanisés. L'accès au site se fera depuis la rue de la Cure. Il ne devra pas être construit plus d'un accès sur la rue de la Cure.</p> <p>L'OAP indique qu'une attention particulière sera portée sur les aménagements destinés aux modes doux, internes à l'opération. Ces cheminements doux doivent permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • relier l'ensemble des futures constructions à l'impasse du Presbytère, • faciliter les déplacements piétons en toute sécurité. 	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire. Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest, afin d'orienter au moins une façade principale des</p>	<p>Impact faible</p>

bâtiments vers le sud et maximiser l'apport solaire pour les pièces communes.

L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation de cette parcelle viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Néanmoins, la densification en espace urbain permet de limiter la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain.



Luneray : OAP n°2 – Les Forrières

Programme

Surface brute du site :

1.42 ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

22log./ha

Objectifs de logements :

25 logements minimum



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

- ▲
LUNERAY
Légende :
- Limite communale
 - ▭ OAP des Forrières
 - Espace naturel ou de jardin à préserver
 - Secteur à dominante résidentielle dense
 - Nouvelle voie à double sens à créer
 - Principe de cheminement doux
 - Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
 - Principe de front urbain à assurer
 - Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

Le site est actuellement une prairie mais sans usage agricole déclaré. Il vise principalement à accueillir de l'habitat.

L'aménagement du secteur pourra s'effectuer qu'à partir de 2031 et est conditionné aux capacités d'approvisionnement en eau potable de la commune.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides.

Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1^{er} janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue.

L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site.

Les eaux pluviales dites « propres » seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des

Synthèse des impacts résiduels

Impact faible

<p>aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique</p> <p>L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation de l'ensemble des franges du site est prévue dans le cadre de l'OAP, en interface avec la culture agricole à l'est et les espaces bâtis existants sur les autres bordures. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).</p> <p>Les franges boisées à l'est et au nord du site seront préservées. En frange sud, le talus aujourd'hui présent sera impacté par la création de la voirie. L'OAP prévoit un traitement végétal afin de maintenir un front de rue végétalisé et qualitatif.</p> <p>Les espaces plantés en cœur d'aménagement veilleront à reconstituer un paysage de type verger, afin de s'inscrire dans le paysage local.</p> <p>L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité mais aussi de limiter le ruissellement déjà présent sur le site. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface importante, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraîne une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. En effet, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est en interface avec une parcelle cultivée à l'est et des espaces urbanisés sur les autres pourtours. Aujourd'hui, le site compte plusieurs arbres en limite et au sein de la parcelle. L'OAP prévoit de créer un traitement végétal sur toutes les franges du site, afin de créer un espace tampon avec les espaces environnants. Les franges boisées à l'est et au nord du site seront préservées. Au sud, un traitement végétal est</p>	<p>Impact faible voire positif</p>

<p>attendu par l'OAP afin de maintenir un front de rue végétalisé et qualitatif.</p> <p>L'OAP prévoit également de reconstituer un paysage de type verger, au sein des espaces plantés au cœur de l'aménagement. L'objectif est de s'inscrire dans le paysage local, typique du Pays de Caux.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire. Les espaces extérieurs et les accès doivent être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle du site.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des risques. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site est situé à proximité d'une parcelle agricole cultivée et d'espaces déjà urbanisés. La création et le maintien de franges végétales sur l'ensemble des pourtours du site permet de créer une réelle interface avec les espaces environnants.</p> <p>Néanmoins, l'implantation d'une zone d'habitat à proximité immédiate d'une parcelle agricole cultivée, impose à l'exploitant agricole de respecter les zones de non traitement autour des habitations et peut occasionner des nuisances pour les futurs habitants en termes de pollutions.</p> <p>Enfin, le maintien d'un front de rue végétalisé et qualitatif permet d'avoir un espace de recul entre les habitations et la rue des Forrières. Par conséquent, cette zone tampon permet de réduire les nuisances sonores que peut occasionner le trafic routier. La rue des Forrières ne constitue pas un axe structurant.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site de l'OAP se situe à proximité d'une parcelle agricole et d'espaces déjà urbanisés. L'accès au site se fera depuis la rue des Forrières.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP indique qu'une attention particulière sera portée sur les aménagements destinés aux modes doux, internes à l'opération. Ces cheminements doux doivent permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • relier l'ensemble des futures constructions au centre culturel au nord du site, • faciliter les déplacements piétons en toute sécurité. 	
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire. Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest, afin d'orienter au moins une façade principale des bâtiments vers le sud et maximiser l'apport solaire pour les pièces communes.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation de cette prairie viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p>Impact moyen</p>

Luneray : OAP n°3 – Marquis de Radiolle

Programme

Surface brute du site :

1.37 ha

Vocation dominante :

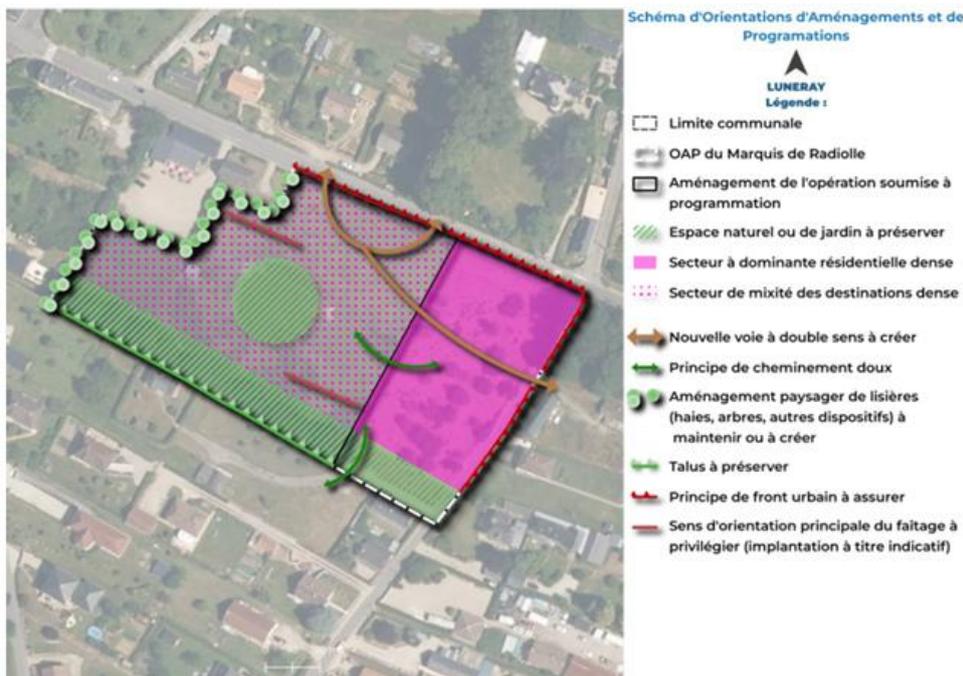
Habitat

Densité observée :

22log./ha

Objectifs de logements :

25 logements minimum



Enjeux et Objectifs

Le site est actuellement constitué d'une prairie à l'ouest et d'un verger privé à l'est. Le site couvert par l'OAP vise principalement à accueillir de l'habitat.

L'aménagement du secteur pourra s'effectuer qu'à partir de 2031 et est conditionné aux capacités d'approvisionnement en eau potable de la commune. L'aménagement de la partie est du site ne pourra s'effectuer qu'après que l'aménagement de la partie ouest ait été entièrement réalisé (aménagement et construction).

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides.

Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1^{er} janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue.

L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site.

Les eaux pluviales dites « propres » seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer

Impact faible

<p>comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. L'OAP prévoit également la création d'espaces verts communs, sur la partie ouest du site, afin de gérer les eaux pluviales.</p> <p>L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation des franges sud, est et ouest du site est prévue dans le cadre de l'OAP, en interface avec les espaces bâtis existants. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).</p> <p>Le talus existant au sud est à préserver au maximum. L'OAP précise que ce dernier sera planté et les percements seront limités au strict nécessaire. Les constructions principales devront respecter un recul d'au moins 15 mètres par rapport au talus planté. Ces espaces laissés libres, pourront être traités en espaces de jardins ou servir de stationnement. L'évaluation environnementale recommande plutôt la création d'espaces de jardin, afin d'éviter que le stationnement des véhicules, n'endommage le talus.</p> <p>La partie ouest, interne à l'opération comprendra des espaces verts communs, à la fois au centre de l'opération et sur la bordure sud, favorisant la biodiversité sur le site. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p> <p>L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité mais aussi de limiter le ruissellement déjà présent sur le site. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est en interface avec des espaces urbanisés. L'OAP prévoit de créer un traitement végétal sur les franges sud, est et ouest du site, afin de favoriser un espace tampon avec les espaces environnants. Le talus existant au sud est à préserver au maximum. L'OAP prévoit que ce dernier soit planté, dans le but de créer une lisière végétale avec les espaces urbanisés au sud. Cependant, l'OAP ne prévoit pas de traitement végétal au</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>nord du site. L'opération sera donc visible depuis la départementale, Rue du Marquis de Radiolle, qui constitue un axe structurant au sein de la commune.</p> <p>Des espaces verts internes au site seront créés, afin d'améliorer la qualité paysagère de l'opération.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire. Les espaces extérieurs et les accès doivent être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle du site.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des risques. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site est situé au cœur d'un espace urbanisé, en limite de la départementale 4, appelée Rue du Marquis de Radiolle. La création et le maintien de franges végétales sur les pourtours sud, est et ouest du site permettent de garantir une réelle interface avec les espaces environnants.</p> <p>Néanmoins, l'OAP ne prévoit pas un traitement végétal pour la frange nord, située en limite de la départementale 4. En effet, l'OAP indique que les nouvelles constructions devront s'implanter de façon à créer un front bâti le long de la rue du Marquis de Radiolle et le rue des Poitreaux. Par conséquent, l'OAP ne prévoit pas de réduire les nuisances sonores liées au trafic routier de la départementale.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site de l'OAP se situe à proximité du centre-bourg. L'accès au site se fera depuis la rue du Marquis de Radiolle, avec une voie à double sens de type contre-allée. L'urbanisation du site devra préserver la possibilité d'accéder à la parcelle située à l'est du site.</p> <p>L'OAP indique qu'une attention particulière sera portée sur les aménagements destinés aux modes doux, internes à l'opération. Ces cheminements doux doivent permettre de :</p>	<p>Impact faible</p>

<ul style="list-style-type: none"> • relier l'ensemble des futures constructions au sentier du Clos des dix Acres, • faciliter les déplacements piétons en toute sécurité. 	
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire. Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe nord-ouest / sud-est, afin d'orienter au moins une façade principale des bâtiments vers le sud-ouest et maximiser l'apport solaire pour les pièces communes.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation de cette prairie et de ce verger viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.</p>	<p style="text-align: center;">Impact moyen</p>

Lunery : OAP n°5 – Siamoisiers - Poitreaux

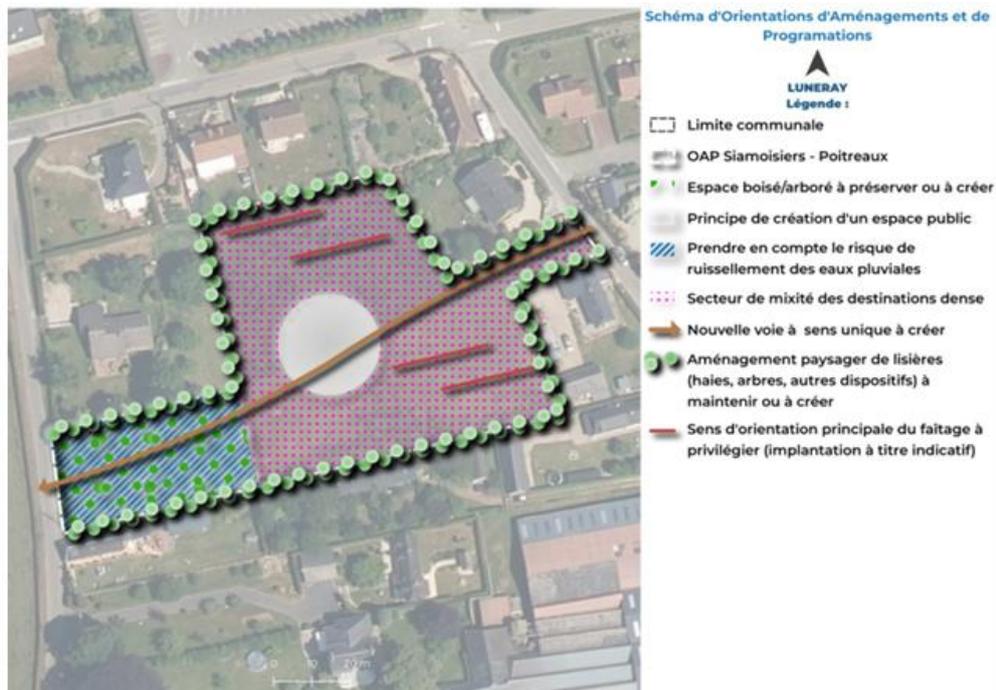
Programme

Surface brute du site :
0.66 ha

Vocation dominante :
Habitat

Densité observée :
22log./ha

Objectifs de logements :
Une douzaine de logements minimum



Enjeux et Objectifs

Le site est actuellement une prairie mais sans usage agricole déclaré, situé en espace urbanisé. Il vise principalement à accueillir de l'habitat.

L'ouest du secteur d'OAP fait partie d'un périmètre protégé de 100 mètres lié à une exploitation agricole.

L'aménagement du secteur pourra s'effectuer qu'à partir de 2031 et est conditionné aux capacités d'approvisionnement en eau potable de la commune.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides.

Le secteur de Lunery est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1^{er} janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue.

L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site. Les espaces de gestion des eaux seront localisés au point bas, à l'ouest du site. Cet espace permettra de limiter le risque de ruissellement et devra favoriser l'aménagement d'un espace vert avec un traitement paysager.

Synthèse des impacts résiduels

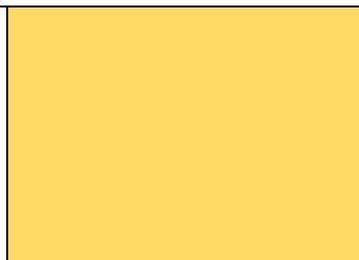
Impact faible

<p>Les eaux pluviales dites « propres » seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation de l'ensemble des franges du site est prévue dans le cadre de l'OAP, en interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).</p> <p>Les arbres existants sur la partie ouest du site sont à préserver et formeront l'espace de gestion des ruissellements.</p> <p>L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité mais aussi de limiter le ruissellement déjà présent sur le site. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés.</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est en interface avec des espaces bâtis existants et situé en second rideau. L'OAP prévoit un traitement végétal sur l'ensemble des franges du site, permettant l'intégration paysagère des futures habitations. L'ouest du site conserve les arbres existants et constituera un espace vert avec un traitement paysager. Par conséquent, les nouvelles constructions seront peu visibles depuis la Rue des Poitreaux.</p> <p>L'OAP prévoit la création d'une placette sur la partie centrale du site.</p> <p>L'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire. Les espaces extérieurs et les accès doivent être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle du site.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des risques. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). C'est pourquoi, l'OAP prévoit des espaces de gestion des eaux, localisés au point bas, à l'ouest du site.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site est localisé en secteur bâti. La création de franges végétales sur l'ensemble des pourtours du site permet de créer une réelle interface avec les espaces environnants.</p> <p>Le site est en second rideau par rapport à la Rue des Poitreaux et la rue des Siamoisiers. Le traitement végétal autour des franges du site permet de limiter les nuisances sonores liées au trafic routier.</p> <p>Néanmoins, le projet se situe dans un périmètre protégé de 100 mètres lié à une exploitation agricole. Il s'agit d'une exploitation d'élevage bovin. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut représenter des nuisances (sonores, olfactives...).</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site de l'OAP est situé au sein d'un espace urbanisé, à proximité du cœur de bourg. L'entrée au site se fera depuis la rue des Siamoisiers et la sortie se fera sur la rue des Poitreaux. Les deux accès seront reliés entre eux par une voie traversante à sens unique de circulation.</p> <p>L'OAP ne fait pas mention de création de cheminements doux internes à l'opération, permettant de connecter le projet au reste du bourg.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire. Il sera privilégié pour chaque construction principale une</p>	<p>Impact moyen</p>

orientation suivant un axe est-ouest, afin d'orienter au moins une façade principale des bâtiments vers le sud et maximiser l'apport solaire pour les pièces communes.

L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation de cette prairie viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.



Luneray -OAP n°4: ZA Luneray

Programme	
<p>Surface brute du site : 2.18 ha</p> <p>Vocation dominante : Activité économique</p> <p>Densité observée : /</p> <p>Objectifs de logements : /</p>	

Enjeux et Objectifs

Le site est une parcelle agricole cultivée, déclarée à la PAC. Le secteur couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques.</p> <p>L'OAP ne précise pas que le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). À l'heure actuelle, le secteur est soumis à des problématiques d'approvisionnement en eau potable sur le réseau public. L'aménagement de ce projet à caractère économique pourrait se faire sous conditions de la desserte en eau potable via la mise en place d'un captage privé ou la disponibilité suffisante du captage publique.</p> <p>L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration</p>	<p>Impact fort</p>

<p>diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.</p> <p>L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme. Au vu de la nature économique ciblée sur le site, il pourrait être envisagée une obligation de la récupération partielle ou totale des eaux pluviales.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'une parcelle agricole de grande culture La parcelle agricole ne présente pas d'éléments de biodiversité particuliers dans la mesure où elle quasiment dénuée de végétation.</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal de l'ensemble des franges du site, afin d'assurer une interface avec les espaces agricoles environnants. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).</p> <p>L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité mais aussi de limiter le ruissellement déjà présent sur le site. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés.</p> <p>L'évaluation environnementale encourage également une gestion différenciée des espaces verts afin de réduire les besoins en entretien : réduction du fauchage, absence d'utilisation de traitements chimiques etc...</p> <p>Les différents éléments prévus peuvent ainsi participer à renforcer la biodiversité sur une parcelle agricole de grande culture dénuée de végétation.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site de l'OAP s'implante sur un plateau agricole cultivé, en entrée de ville. Le site sera surtout visible depuis la Rue du Général de Gaulle. Il est attendu un traitement végétal sur toutes les franges du site, en particulier depuis la Rue du Général de Gaulle. L'objectif est d'assurer un traitement végétal avec les espaces agricoles environnants.</p> <p>L'OAP indique de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre.</p> <p>Néanmoins, l'OAP ne prévoit pas la création d'espaces verts internes à l'opération. La création de talus plantés aurait favorisé l'intégration paysagère de la ZA. Enfin, l'évaluation environnementale recommande un pré-verdissement par plantation anticipée d'alignement d'arbres. Cela permettrait lors de l'aménagement de la zone d'avoir des arbres mieux développés pour intégrer les nouvelles constructions, tout en réalisant une économie par la plantation de sujets plus jeunes.</p>	<p>Impact fort</p>

<p>Les espaces extérieurs et les accès à l'opération devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).</p> <p>Concernant l'aspect des futurs bâtiments, l'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la rue du Général de Gaulle.</p> <p>L'OAP ne fait pas mention d'un traitement architectural visant à favoriser l'intégration des ouvrages techniques (climatisation, panneaux solaires, groupes d'extraction d'air, etc.).</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des risques. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>En raison de son éloignement avec des zones d'habitats, l'extension de la zone d'activités existante n'est pas de nature à engendrer des nuisances supplémentaires pour son environnement proche.</p> <p>Le site d'OAP est situé à proximité de la Rue du Général de Gaulle, une départementale structurante au sein de la commune. Le traitement végétal à l'ouest permet de réduire les nuisances sonores liées au trafic routier de la départementale. Il convient également de préciser que la nature de la zone d'activité est moins sensible à ce genre de nuisances que pourrait l'être un projet d'habitat.</p> <p>Enfin, l'implantation d'une zone économique sur une parcelle agricole vient restreindre pour l'exploitant en place, la surface de culture.</p>	Impact moyen
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le secteur d'implantation de l'OAP et la vocation d'activité économique n'est pas favorable au développement des mobilités douces sur le site. Il n'est pas prévu la création de cheminements doux.</p> <p>Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération. L'accès au site se fera depuis la parcelle au nord de celui-ci comme indiqué sur le schéma d'aménagement. À noter, que cet aménagement routier impactera la parcelle agricole au nord.</p>	Impact moyen

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?

L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.

L'OAP ne porte pas attention à la bonne intégration paysagère des ouvrages techniques : les climatisations, panneaux solaires, groupes d'extraction d'air, etc. L'évaluation environnementale alerte sur la nécessité d'être vigilant concernant la volumétrie de ces ouvrages. Il est nécessaire d'avoir un traitement architectural qui permette d'intégrer ces éléments dans leur environnement et de limiter leur perceptibilité depuis les espaces accessibles au public.

L'artificialisation d'un sol agricole viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.

Impact moyen

Luneray : OAP n°1 – Stade

Programme

Surface brute du site :

2.07ha

Vocation dominante :

Équipement
d'intérêt collectif

Densité observée :

Sans objet

Objectifs de
logements :

Sans objet



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

- LUNERAY
Légende :
- ▭ Limite communale
 - OAP du Stade
 - Secteur destiné à l'implantation d'équipements
 - ↔ Nouvelle voie à double sens à créer
 - Principe de cheminement doux
 - Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer

Enjeux et Objectifs

L'aménagement a vocation à accueillir des équipements publics en lien avec les équipements sportifs à proximité. Le site est couvert en partie par un périmètre de sécurité autour d'un indice de cavité souterraine et est situé en frange urbaine ouverte sur le grand paysage.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1^{er} janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait d'une imperméabilisation de terres agricoles, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation des pourtours est cependant prévue afin d'améliorer la biodiversité en interface avec les espaces urbains et agricoles. L'OAP

Impact moyen

<p>favorise le maintien d'espaces de pleine terre. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface importante, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraîne une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. En complément, Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est en interface avec l'espace agricole ouvert et en partie avec l'espace urbain au sud. L'OAP prévoit également que la qualité architecturale soit cohérente à l'échelle du site et intégré à son environnement global. Par ailleurs, les franges du site seront végétalisées avec des strates et des essences variées afin d'assurer une intégration paysagère de qualité de l'ensemble du projet. Au sein même de l'OAP, des espaces de pleine terre seront maintenus et permettront une végétalisation du projet.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p> <p>Le site est impacté par un périmètre d'indice de cavité souterraine. L'OAP rappelle la présence de ce risque et indique que ce dernier devra être levé pour permettre la réalisation du projet.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site est situé en bordure d'une route départementale et est donc soumis à des nuisances sonores liées à la circulation. L'OAP prévoit une végétalisation en interface avec la route départementale afin de réduire les potentielles nuisances. De plus, le projet prévoit un système interne de cheminements doux. Le projet consiste à accueillir principalement de l'équipement d'intérêt collectif et n'augmentera pas les nuisances liées à la circulation routière.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site est situé en interface avec des équipements sportifs et la route départementale D70. L'OAP prévoit une liaison directe avec ces derniers</p>	<p>Impact positif</p>

<p>avec une voie à double sens, ainsi qu'un principe de cheminement doux afin de permettre une limitation de l'usage de la voiture.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p> <p>Le site est actuellement cultivé (grande culture) qui permet une captation de gaz à effet de serre. L'OAP prévoit de nouvelles constructions et fait, elles engendreront une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de GES. L'OAP prévoit une nette végétalisation des espaces libres permettant de capter une part des gaz à effet de serre. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.</p>	<p>Impact moyen</p>

Lunery : OAP n°1 – Ancien Lidl

Programme

Surface brute du site :

0,62ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

22 log./ha

Objectifs de logements :

Sans objet



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations



Légende :

- Limite communale
- Secteur à dominante résidentielle - logements individuels
- Nouvelle voie à créer
- Principe de cheminement doux
- Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
- Sens d'orientation principale du faitage à respecter (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

L'aménagement a vocation à accueillir de l'habitat. Le site est couvert dans son intégralité par un périmètre de sécurité autour d'un indice de cavité souterraine lié à une parcelle napoléonienne. Le site est actuellement en très grande majorité imperméabilité du fait de la présence d'un ancien commerce.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le secteur de Lunery est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1^{er} janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques du fait qu'il est déjà en très grande partie imperméabilisé. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité.

Impact faible

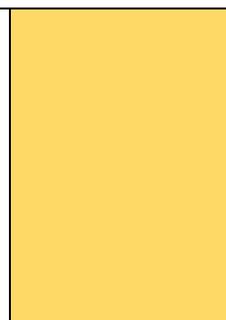
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation des pourtours est, ouest et sud est cependant prévue afin d'améliorer la biodiversité en milieu urbain. L'OAP favorise le

Impact positif

<p>maintien d'espaces de pleine terre et renforce donc la biodiversité urbaine avec une végétalisation du site.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit que les espaces plantés au cœur de l'aménagement devront reconstituer un paysage de type verger, afin de s'inscrire dans le paysage local. Par ailleurs, les franges du site seront végétalisées avec des strates et des essences variées afin d'assurer une intégration paysagère de qualité de l'ensemble du projet. Cependant, le projet, ne prévoit pas le maintien du talus en limite de la rue des Forrières. Au sein même de l'OAP, des espaces de pleine terre seront maintenus et permettront une végétalisation du projet.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation et est en très grande partie imperméabilisé. Cependant, l'OAP accorde une attention particulière à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p> <p>Le site est impacté par un périmètre d'indice de cavité souterraine.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit une végétalisation en interface des espaces bâtis afin de réduire les potentielles nuisances. Le projet prévoit que le site soit desservi par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération et l'accès se fera à partir d'une voie à double sens de circulation, ce qui permettra fluidifier le trafic et de limiter les nuisances. De plus, le projet prévoit un système interne de cheminements doux.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Le site est situé à proximité immédiate de commerces et de services de la commune. L'OAP prévoit une liaison directe avec un principe de cheminement doux afin de permettre de relier l'ensemble des futures constructions à la voie verte au sud du site et de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité.</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.</p>	<p>Impact moyen</p>

Le site est actuellement cultivé (grande culture) qui permet une captation de gaz à effet de serre. L'OAP prévoit de nouvelles constructions et fait, elles engendreront une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de GES. L'OAP prévoit une nette végétalisation des espaces libres permettant de capter une part des gaz à effet de serre. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.



Muchedent : OAP n°1 – Route de Dieppe

Programme

Surface brute du site :

0.58ha

Vocation dominante :

Hébergement
touristique

Densité observée :

Sans objet

Objectifs de

logements :

Sans objet



Enjeux et Objectifs

L'aménagement a vocation à accueillir de l'hébergement touristique. Le site est actuellement utilisé pour du pâturage. Le site est couvert par un périmètre de sécurité autour d'un indice de cavité souterraine. Le site est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait d'une imperméabilisation du site, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP incite à une imperméabilisation limitée au strict nécessaire et également une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité.

L'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Le site est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2, ce qui souligne l'importance de préserver les milieux naturels et la biodiversité. L'OAP stipule le maintien des haies à l'est, au sud et à l'ouest du site, ainsi que l'implantation d'une haie d'essences locales diversifiées sur la frange nord. Le site est actuellement identifié comme étant une prairie de 6 ans ou plus par le RPG 2023.

Impact moyen

<p>L'OAP précise que l'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire afin de favoriser la végétation et le développement de la biodiversité. De plus, elle prévoit une conception différenciée des espaces verts, visant à réduire les besoins en entretien tout en préservant les écosystèmes locaux. Ces mesures visent à concilier aménagement urbain et respect des enjeux environnementaux.</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site présente un enjeu paysager significatif, en raison de sa proximité avec la route départementale D154 et de son dénivelé qui le rend visible depuis cette voie. Pour favoriser une intégration harmonieuse dans son environnement, l'OAP prévoit le maintien des haies à l'est, au sud et à l'ouest, ainsi que la création d'une haie sur la frange nord.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP stipule que les ouvrages techniques devront bénéficier d'un traitement architectural soigné afin de réduire leur visibilité depuis les espaces publics. Les espaces extérieurs et les accès seront également conçus de manière qualitative, garantissant ainsi une cohérence esthétique et fonctionnelle à l'ensemble du site. Ces mesures visent à préserver l'intégrité paysagère tout en améliorant l'expérience des usagers.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future et de la topographie du site, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p> <p>L'ensemble est impacté par un périmètre d'indice de cavité souterraine. L'OAP rappelle la présence de ce risque.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</p> <p>Le site est situé en bordure d'une route départementale et est donc soumis à des nuisances sonores liées à la circulation. L'OAP prévoit une végétalisation en interface avec la route départementale afin de réduire les potentielles nuisances. Le projet consiste à accueillir principalement de l'hébergement touristique et n'augmentera pas significativement le flux de circulation, source de nuisances sonores et de pollutions.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p>	<p>Impact faible</p>

<p>Le projet n'intègre pas de cheminements doux. Cependant, la vocation du site correspond à la création d'hébergement touristique et n'a pas vocation à accueillir une population restant sur place. De plus, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone AUI qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. Les nouvelles constructions engendrent une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de GES.</p> <p>L'OAP prévoit une nette végétalisation des espaces libres permettant de capter une part des gaz à effet de serre.</p>	<p>Impact moyen</p>

<i>Ouville-la-Rivière : OAP n°1 – Stade</i>	
Programme	
<p><u>Surface brute du site :</u> 1.46ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Habitat et équipement d'intérêt collectif</p> <p><u>Densité observée :</u> 22 log./ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u> 25 logements minimum</p>	 <p style="text-align: center;">Schéma d'orientations d'Aménagements et de Programations</p> <p style="text-align: center;">OUVILLE-LA-RIVIERE Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Limite communale ■ OAP du stade ■ Principe de création d'un espace public ■ Secteur à dominante résidentielle dense ■ Secteur destiné à l'implantation de logements inclusifs ■ Secteur à dominante résidentielle - logements individuels → Nouvelle voie à double sens à créer → Principe de cheminement doux ● Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer → Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)
Enjeux et Objectifs	
<p>L'aménagement a vocation à accueillir de l'habitat et de l'équipement d'intérêt collectif. L'opération comprendra des logements locatifs sociaux représentant au moins 90% de l'ensemble du programme de logements, dont une partie des logements sera dédiée aux personnes âgées. De plus, l'opération proposera une mixité de formes urbaines.</p>	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels

<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait d'une imperméabilisation du site, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP incite à une imperméabilisation limitée au strict nécessaire et également une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité.</p> <p>L'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>L'OAP est située dans la ZNIEFF de type II « Vallée de la Saône ». Le site est aujourd'hui couvert par un stade de football.</p> <p>Le projet peut avoir des incidences potentielles sur la ZNIEFF avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une imperméabilisation du site, entraînant une dégradation de ces milieux, - Une accentuation des phénomènes de ruissellement liée à l'imperméabilisation du site, entraînant des problématiques d'érosion et de dégradation des sols, - Des risques de pollutions des eaux, depuis le site jusqu'à la Saône, - Une perturbation des habitats naturels et une affectation de la biodiversité. <p>Afin de limiter ces impacts, les pourtours du site seront végétalisés du fait de la protection de la végétation existant ou la création d'un aménagement paysager des lisières (notamment en interface avec la rue). L'OAP favorise le maintien d'espaces de pleine terre et améliore la biodiversité urbaine. Au global, l'OAP permet de s'inscrire dans la trame verte existante. Néanmoins, l'imperméabilisation future aura des impacts potentielles sur la ZNIEFF de type II.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est actuellement occupé par un stade de football et bénéficie d'une interface végétalisée existante au nord est à l'est. L'OAP vise à protéger la végétation existante et à recréer une interface végétale sur l'ensemble des pourtours du site.</p> <p>L'OAP prévoit également que la qualité architecturale soit cohérente à l'échelle du site et intégré à son environnement global. Au sein même de l'OAP, des espaces de pleine terre seront maintenus et permettront une végétalisation du projet. Il est attendu également la création d'un espace partagé commun aux habitants du secteur.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit une végétalisation en interface avec la route qui borde le site afin de réduire les potentielles nuisances. De plus, le projet prévoit un système interne de cheminements doux. Le projet consiste à accueillir de l'habitat mixte et aura une incidence sur le trafic et la circulation environnante. Les cheminements doux permettront d'inciter aux déplacements non motorisés.</p> <p>Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour un fonctionnement optimal du site sans créer de nuisances. De plus, il est prévu une nouvelle voie de desserte à double sens avec deux entrées et deux sorties afin de fluidifier la circulation et de limiter les nuisances.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit la création d'un cheminement doux en connexion avec la vélo-route du lin et vers le village afin d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées.</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. Les nouvelles constructions engendreront une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de GES.</p> <p>Le site est actuellement occupé majoritairement par le stade de football. L'OAP prévoit une nette végétalisation des espaces libres permettant de capter une part des gaz à effet de serre et de limiter l'impact des nouvelles constructions et de l'accentuation de la circulation au sein du site et sur les environs. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.</p>	<p>Impact moyen</p>

Quiberville-sur-Mer : OAP n°1 – Ancienne ferme du bourg
Programme

<p><u>Surface brute du site :</u></p> <p>2.72ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u></p> <p>Habitat</p> <p><u>Densité observée :</u></p> <p>15 log./ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u></p> <p>L'opération pourra comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux</p>	
--	--

Enjeux et Objectifs

L'aménagement du site vise à accueillir de l'habitat tout en préservant l'identité du cœur de village. La partie nord, avec le corps de ferme, sera conservée pour maintenir son caractère authentique. Le grand hangar central sera démoli pour permettre une réorganisation de l'îlot, tandis que les constructions anciennes de la « cour de ferme » seront réhabilitées. La partie sud sera principalement dédiée à l'habitat, incluant au moins 20 % de logements locatifs sociaux. Le site ne présente aucun risque naturel ou technologique.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site ne présente pas de milieux humides ou aquatiques. Toutefois, en raison de son imperméabilisation, la gestion des ruissellements constitue un enjeu. L'OAP préconise une imperméabilisation limitée au strict nécessaire, avec un minimum de 10 % de la surface du site (soit 2 720 m²) consacré à des espaces verts. Les réseaux d'assainissement et d'eau potable bordent le site le long des rues avoisinantes.

Le projet inclura également une approche globale de gestion des eaux à l'échelle du site, intégrant des techniques d'hydraulique douce pour favoriser l'intégration paysagère et le développement de la biodiversité. Plus précisément, une mare sera aménagée dans le projet, et ses abords seront préservés afin d'assurer une gestion pluviale douce.

Enfin, le projet respectera les prescriptions établies par le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales en vigueur à Quiberville-sur-Mer.

Impact faible

<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site ne comprend pas d'espaces sensibles pour la biodiversité. Cependant, les contours du site sont majoritairement occupés par un talus planté qui sera préservé. De plus, l'OAP prévoit la préservation ou la création d'un espace boisé à proximité immédiate de la mare, favorisant ainsi un impact positif sur la biodiversité. La démolition du hangar permettra également de créer un espace naturel, contribuant à une désimperméabilisation bénéfique.</p> <p>L'OAP stipule que les essences des végétaux dans les espaces verts devront favoriser la diversité biologique et que les nouveaux logements devront respecter un recul par rapport aux talus plantés existants ou à créer. Par ailleurs, le principe de fauche différenciée sera appliqué.</p> <p>Globalement, la partie nord du site demeurera à l'état naturel, tandis que les talus plantés continueront de fournir un habitat privilégié pour la biodiversité. L'OAP permet de renforcer la biodiversité urbaine du fait de sa situation au cœur du bourg.</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site est actuellement occupé par une ancienne ferme et est entouré de talus plantés. L'OAP vise à protéger et renforcer la végétation existante. Un talus planté d'arbres d'essences locales sera aménagé à la limite entre l'espace naturel préservé au nord et le secteur destiné à l'implantation de logements au sud.</p> <p>L'OAP prévoit également que la qualité architecturale soit cohérente avec l'ensemble du site, intégrée à son environnement. Cela inclut un front bâti homogène le long des rues bordant le site (la rue des Cent Acres et la rue des Champs), avec un recul d'environ 15 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique. L'OAP favorise le maintien d'espaces de pleine terre au sein de l'OAP pour permettre la végétalisation du projet.</p> <p>Il est également prévu la création d'un espace public au cœur du site, agrémenté de plantations arbustives et buissonnantes composées d'espèces locales, ainsi que de mobilier urbain.</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation. Toutefois, en raison de l'imperméabilisation prévue, une attention particulière sera portée à la gestion globale des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP prévoit le maintien de la végétation sur les pourtours du site avec le maintien des talus plantés. De plus, le projet prévoit un système interne de cheminements doux. Le projet pourra accueillir de l'habitat mixte et aura une incidence sur le trafic et la circulation environnante. Les cheminements doux permettront d'inciter aux déplacements non motorisés.</p> <p>Concernant le stationnement, le règlement de la zone AU impose des règles pour un fonctionnement optimal du site sans créer de nuisances. De plus, il est prévu une nouvelle voie de desserte à double sens avec deux entrées et deux sorties afin de fluidifier la circulation et de limiter les nuisances.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit la création d'un cheminement doux reliant la rue des Cents Acres et la place de la Mairie à la rue du Vieux Puits, afin de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité vers les équipements, commerces et services situés à proximité du site.</p>	Impact positif
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. Les nouvelles constructions engendreront une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de GES.</p> <p>L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à limiter l'impact des nouvelles constructions ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses alentours. Les cheminements piétons encourageront l'usage de mobilités décarbonées, facilitant ainsi l'accès aux équipements publics et aux commerces.</p>	Impact moyen

Quiberville-sur-Mer : OAP n°1 – Rue des vergers

Programme

Surface brute du site :

1.99ha

Vocation dominante :

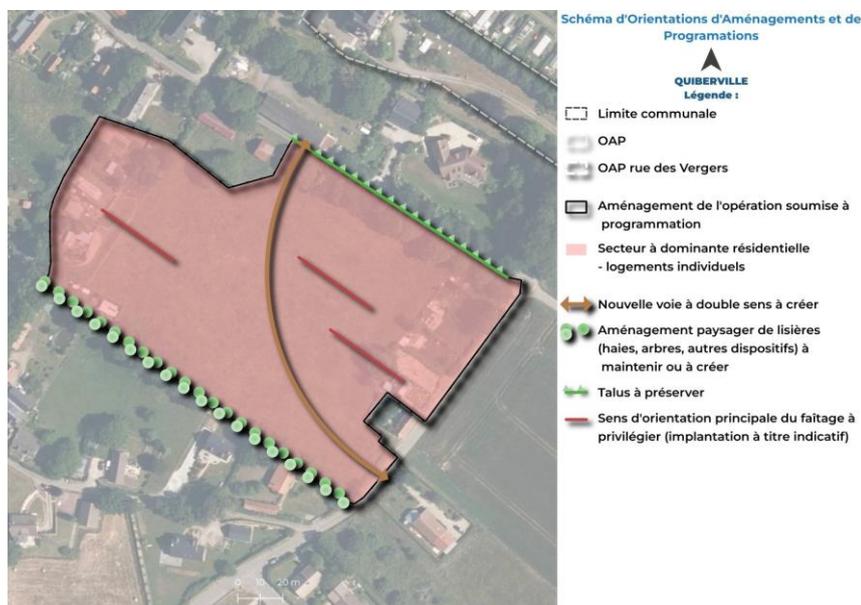
Habitat

Densité observée :

15 log./ha

Objectifs de logements :

L'opération pourra comprendre une part de logements sociaux



Enjeux et Objectifs

L'aménagement du site vise à accueillir principalement de l'habitat, en réponse à la nécessité de relocaliser des habitations situées sur le littoral, exposées à un risque avéré d'éboulement de falaises et de recul du trait de côte. La commune de Quiberville-sur-Mer est particulièrement exposée à ce risque naturel. Le site ne présente aucun risque naturel ou technologique. L'aménagement de ce dernier pourra comprendre une part de logements sociaux.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait d'une imperméabilisation du site, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP incite à une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable et à limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Les réseaux d'assainissement et d'eau potable bordent le site le long des rues avoisinantes.

Enfin, l'OAP précise que le projet respectera les prescriptions établies par le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales en vigueur à Quiberville-sur-Mer.

Impact faible

<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site ne comprend pas d'espaces sensibles pour la biodiversité. Cependant, ses pourtours au nord et au sud sont occupés par des talus plantés et des aménagements de lisières. Tous ces éléments du patrimoine naturel seront préservés et renforcés pour maintenir l'attractivité du site pour la biodiversité. Les éventuelles haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates.</p> <p>L'OAP précise également que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire, afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité en milieu urbain. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface importante, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraîne une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP a pour objectif de protéger et de renforcer la végétation existante. En plus de la préservation de la végétation sur les limites nord et sud, un traitement végétal sera également appliqué sur les limites est et ouest pour améliorer l'intégration paysagère des futures constructions.</p> <p>L'OAP stipule que la qualité architecturale devra être en harmonie avec l'ensemble du site et intégrée à son environnement. Cela inclut un aménagement soigné des espaces extérieurs ainsi que l'intégration des éléments architecturaux caractéristiques du paysage local.</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation. Cependant, en raison de l'imperméabilisation planifiée, une attention particulière sera accordée à la gestion globale des eaux. Cela inclut des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit le maintien ou la création d'aménagements paysagers de lisières autour du site, notamment près des espaces bâtis. Le projet accueillera de l'habitat mixte, ce qui aura un impact sur le trafic environnant.</p> <p>Concernant le stationnement, le règlement de la zone AU impose des règles pour garantir un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances. Une nouvelle voie de desserte à double sens, avec deux</p>	<p>Impact faible</p>

entrées et deux sorties, sera également aménagée pour fluidifier la circulation et réduire les désagréments liés au trafic.	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP est situé à environ 200 mètres des services et commerces de la commune. Toutefois, il est important de noter que le projet ne prévoit pas la création de cheminements doux à l'intérieur du site. Cependant, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les nouvelles constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et d'émissions de GES.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	Impact moyen

Royville : OAP n°1 – Stade

Programme

Surface brute du site :

1.39ha

Vocation dominante :

Habitat et équipement d'intérêt collectif

Densité observée :

15 log./ha

Objectifs de logements :

Sans objet



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations



- Limite communale
- OAP du stade
- Secteur de mixité des destinations
- Voie existante à mobiliser ou à élargir
- Traitement paysager qualitatif en limite de rue
- Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
- Sens d'orientation principale du faîtage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

L'aménagement vise à accueillir à la fois de l'habitat et des équipements d'intérêt collectif. Toutefois, le site est situé dans deux périmètres de sécurité à l'ouest en raison de la présence de cavités souterraines.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, mais l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP encourage une gestion globale des eaux, favorisant des techniques d'hydraulique douce pour intégrer le paysage, promouvoir la biodiversité.

Les eaux pluviales « propres », comme celles des toitures, seront réutilisées ou infiltrées sur le site, sauf impossibilité technique. Des techniques d'infiltration superficielles, telles que fossés et jardins de pluie, sont privilégiées. Le réseau d'eau potable borde le site le long de la rue.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Actuellement, le site est occupé par un stade de football non utilisé et ne présente pas d'espaces sensibles pour la biodiversité, mais l'OAP prévoit le maintien d'un alignement d'arbres de hauts jets à l'ouest et un traitement végétal important sur les franges nord, sud et est, afin de préserver la trame verte en lien avec les plaines agricoles. Des haies

Impact moyen

<p>diversifiées, composées d'essences locales et pouvant comporter plusieurs strates, seront également implantées. Ainsi, l'ensemble des pourtours du site sera végétalisé.</p> <p>Toutefois, l'implantation de constructions sur cet espace nécessitera l'abattage des haies présentes au sein de l'OAP, à l'instar de celles existantes dans les pourtours.</p> <p>L'OAP stipule que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire pour favoriser la végétalisation. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface importante, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraîne une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP a pour objectif de protéger et de renforcer la végétation existante. En plus du maintien et de la création d'une végétation conséquente sur les franges nord, est et ouest, un traitement paysager qualitatif sera réalisé en limite de rue afin d'intégrer au mieux, le site à son paysage environnant.</p> <p>De plus, l'OAP stipule que la qualité architecturale devra être en harmonie avec l'ensemble du site et intégrée à son environnement. Cela inclut un aménagement soigné des espaces extérieurs ainsi que l'intégration des éléments architecturaux caractéristiques du paysage local.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation. Cependant, en raison de l'imperméabilisation planifiée, une attention particulière sera accordée à la gestion globale des eaux. Cela inclut des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p> <p>Le site est couvert en partie par deux périmètres de sécurité liés à la présence de deux indices de cavité à l'ouest du site. Ces indices devront être levés pour permettre la réalisation du projet.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit le maintien ou la création d'aménagements paysagers de lisières autour du site et un traitement paysager qualitatif en limite de rue. Le projet accueillera de l'habitat, ce qui aura un impact sur le trafic environnant.</p>	Impact faible

<p>Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ubl impose des règles pour un fonctionnement optimal du site sans créer de nuisances.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP se trouve à environ 200 mètres des services et équipements de la commune. Malgré que le projet ne prévoit pas de cheminement doux dédié, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de GES.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	<p>Impact moyen</p>

Saint-Denis-d'Aclon : OAP n°1 – Rue du Saule

Programme

Surface brute du site :
0.33ha

Vocation dominante :
Habitat

Densité observée :
15 log./ha

Objectifs de logements :
Sans objet



- Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations**
- SAINT-DENIS-D'ACLON
Légende :
- Limite communale
 - OAP rue du Saule
 - Espace naturel ou de jardin à préserver
 - Secteur à dominante résidentielle dense
 - Nouvelle voie à double sens à créer
 - Talus à préserver
 - Sens d'orientation principale du faîtage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

L'aménagement vise à accueillir de l'habitat. Le site est en bordure d'une parcelle napoléonienne et d'une carrière de type inconnu. Le site est en grande partie située au sein d'une ZNIEFF de type 2.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, mais l'imperméabilisation prévue et le dénivelé posent des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP encourage une gestion globale des eaux, en favorisant des techniques d'hydraulique douce pour réduire le risque de ruissellement.

La gestion des eaux pluviales sera principalement assurée par la voirie interne, avec des noues et des bandes enherbées. Un aménagement paysager sera également réalisé au point le plus bas du terrain, en tenant compte de la topographie. L'OAP incite enfin à la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable.

Impact moyen

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Actuellement, le site est occupé par des pâturages et se situe en grande partie au sein d'une ZNIEFF de type 2. Par conséquent, l'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges est et ouest, ainsi que la préservation du talus au sud. Un espace naturel ou de jardin sera également maintenu en interface avec les prairies. Les haies créées intégreront une

Impact moyen

<p>diversité d'essences locales et pourront comporter plusieurs strates. L'OAP précise que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation et d'encourager le développement de la biodiversité urbaine.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP a pour objectif de protéger et de renforcer la végétation existante. Le traitement végétal des franges est et ouest permettra de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. De plus, le talus de la frange est conservé, notamment pour un aspect paysager.</p> <p>De plus, l'OAP stipule que l'implantation des constructions se fera en continuité des habitations existantes au nord du site. Cela inclut un aménagement soigné des espaces extérieurs ainsi que l'intégration des éléments architecturaux caractéristiques du paysage local.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation, mais l'imperméabilisation prévue et la topographie nécessitent une attention particulière à la gestion des eaux. Cela inclut des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p> <p>L'espace naturel ou jardin à préserver servira de zone tampon pour la récolte des eaux pluviales des prairies, tout en augmentant la distance par rapport à la parcelle napoléonienne. De plus, le talus au sud contribuera à limiter les ruissellements vers la voirie et les habitations à l'est de la rue du Saule.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges est et ouest pour établir une interface avec les espaces bâtis et améliorer le paysage en limite de rue. Le projet accueillera un habitat à dominante résidentielle dense, ce qui impactera le trafic environnant. Pour le stationnement, le règlement de la zone Ubl impose des règles visant à garantir un fonctionnement optimal du site sans générer de nuisances.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP est situé à proximité des services et équipements de la commune ainsi que de la commune voisine, Ouville-la-Rivière, à une distance comprise entre 200 et 300 mètres. Malgré que le projet ne prévoit pas de cheminements doux à l'intérieur du site, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries.</p>	<p>Impact faible</p>

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?

L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et d'émissions de GES. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.

Impact moyen

Saint-Denis-sur-Scie : OAP n°1 – Route d'Ordemare

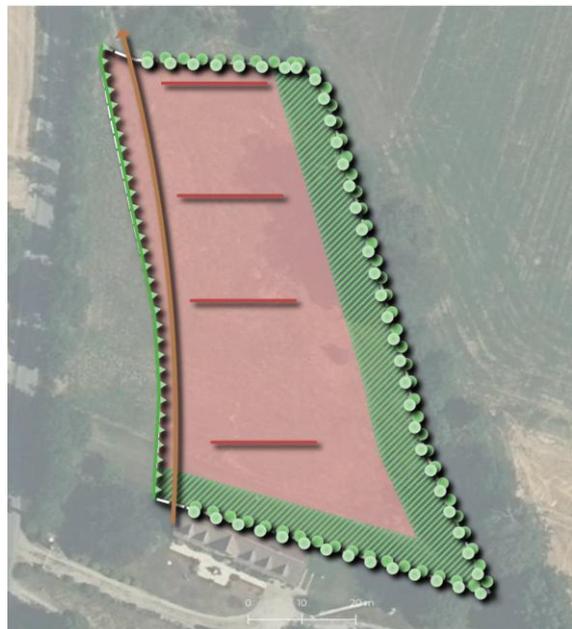
Programme

Surface brute du site :
0.41ha

Vocation dominante :
Habitat

Densité observée :
15 log./ha

Objectifs de logements :
Sans objet



- Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations
- SAINT-DENIS-SUR-SCIE
Légende :
- Limite communale
 - ▬ OAP route d'Ordemare
 - ▨ Espace naturel ou de jardin à préserver
 - ▭ Secteur à dominante résidentielle - logements individuels
 - ▬ Nouvelle voie à sens unique à créer
 - Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
 - ▬ Talus à préserver
 - ▬ Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

L'aménagement vise à accueillir de l'habitat. Le site est actuellement utilisé pour du pâturage. Le site n'est pas concerné par des risques naturels ou technologiques.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, mais l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. Un axe de ruissellement identifié par le PPRLi du bassin versant de la Scie concerne la route bordant le site, bien qu'il ne soit pas situé dans l'OAP.

Impact moyen

<p>L'OAP encourage une gestion globale des eaux en favorisant des techniques d'hydraulique douce pour réduire le risque de ruissellement. L'OAP favorise le maintien des espaces en pleine terre pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales et éviter la formation d'axes de ruissellement. Enfin, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Actuellement, le site est utilisé pour le pâturage et ne présente pas d'espaces sensibles pour la biodiversité. Cependant, l'OAP prévoit le maintien du talus planté et des alignements boisés, qui contribueront à préserver la trame verte en lien avec les espaces agricoles environnants. Les haies à créer devront intégrer une diversité d'essences locales et pourront comporter plusieurs strates.</p> <p>L'OAP prévoit également la préservation d'un espace naturel ou de jardin le long des franges sud et est du site, ce qui favorisera la création d'un habitat propice à la biodiversité. De plus, l'OAP précise que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire pour encourager la végétalisation et soutenir le développement de la biodiversité.</p> <p>Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges nord et sud du site, notamment en limite avec les espaces bâtis. La conservation du talus planté et des alignements boisés assurera une intégration paysagère harmonieuse avec la route d'Ordemare et une transition qualitative vers les espaces agricoles.</p> <p>De plus, l'OAP stipule que le projet veillera à aménager soigneusement les espaces extérieurs tout en intégrant des éléments architecturaux caractéristiques du paysage local.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. L'OAP précise également que l'axe de ruissellement canalisé sur la route d'Ordemare ne doit pas être aggravé.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges nord et sud pour établir une interface avec les espaces déjà bâtis. Le projet accueillera un habitat à dominante résidentielle dense, ce qui impactera le trafic environnant. De plus, une nouvelle voie à sens unique est créée au sein du site.</p> <p>Pour le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles visant à garantir un fonctionnement optimal du site sans générer de nuisances.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP est n'est pas située à proximité immédiate des équipements, commerces et services de la commune. De plus, elle ne prévoit pas la réalisation de cheminement doux en son sein. Cependant, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et d'émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	<p>Impact moyen</p>

Sainte-Foy : OAP n°1 – Cœur de bourg

Programme

Surface brute du site :

1.13ha

Vocation dominante :

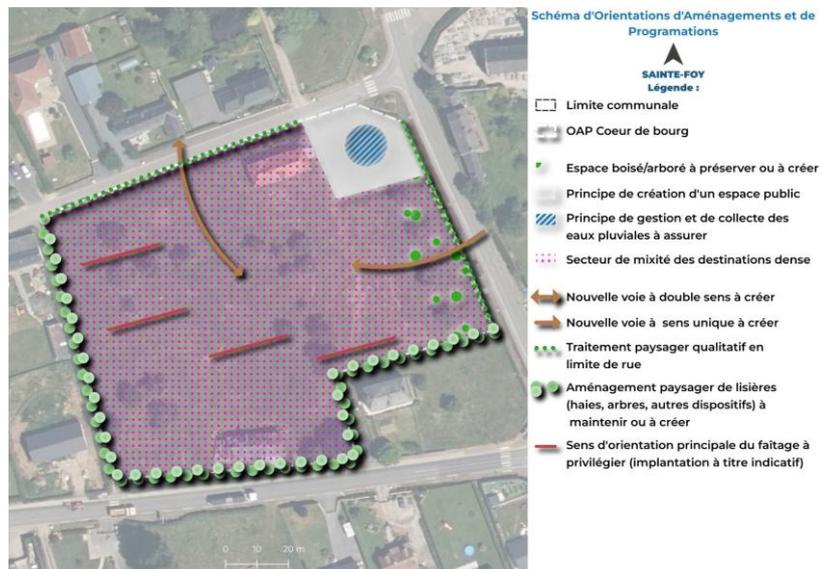
Habitat

Densité observée :

15 log./ha

Objectifs de logements :

L'opération pourra comprendre un minimum de 15% de logements locatifs aidés



Enjeux et Objectifs	
L'aménagement vise à accueillir de l'habitat et pourra comprendre une part de logements locatifs aidés. Le site est actuellement utilisé pour du pâturage. Le site n'est pas concerné par des risques naturels ou technologiques.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, mais l'imperméabilisation prévue et la topographie posent des défis pour la gestion des ruissellements. Un axe de ruissellement identifié par le PPRLi du bassin versant de la Scie est situé à proximité de l'OAP, sans l'impacter directement.</p> <p>L'OAP promeut une gestion globale des eaux en favorisant des techniques d'hydraulique douce pour réduire le risque de ruissellement. Les espaces de gestion des eaux seront situés au point bas, au nord-est du site, et l'OAP favorise le maintien d'espaces de plaine terre pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Enfin, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable.</p>	Impact faible
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Actuellement, le site est utilisé pour le pâturage et ne présente pas d'espaces sensibles pour la biodiversité. Cependant, l'OAP prévoit le maintien des haies existantes, notamment le long de la voie romaine, à l'exception de celle au sud du site qui devra être replantée avec des essences locales. Un alignement d'arbres sera également préservé. Le site est actuellement identifié comme étant une prairie de 6 ans ou plus par le RPG de 2023.</p> <p>Globalement, l'OAP envisage une végétalisation significative du site, en mettant l'accent sur la plantation d'arbres fruitiers. Il est également prévu de préserver ou de créer un espace boisé sur la frange est du site. L'OAP permet de renforcer la biodiversité urbaine.</p> <p>De plus, l'OAP précise que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation et soutenir le développement de la biodiversité. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	Impact moyen
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges du site, tant en limite des espaces bâtis qu'en bordure de rue. De plus, l'OAP stipule que le projet s'attachera à aménager soigneusement les espaces extérieurs tout</p>	Impact faible

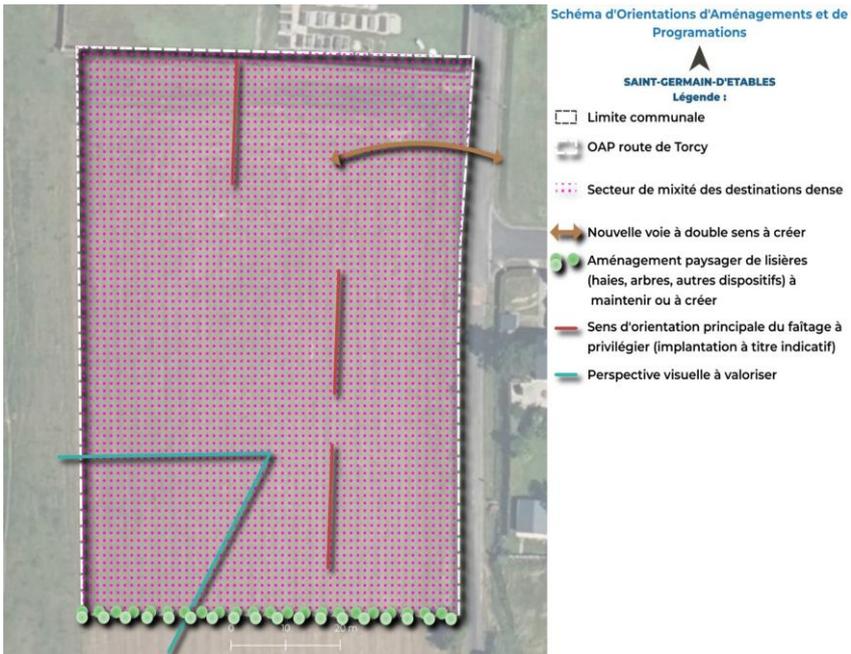
<p>en intégrant des éléments architecturaux caractéristiques du paysage local. Un espace public sera créé au niveau de l'espace de gestion des eaux pluviales.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue et la topographie nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur l'ensemble des franges du site, en complément de la préservation ou création d'un espace boisé, pour établir une interface harmonieuse avec les espaces bâtis et les rues adjacentes. Le projet accueillera un habitat à destination mixte dense, impactant le trafic environnant.</p> <p>Deux nouvelles voies seront créées, dont une à double sens, offrant deux entrées au sein du site et réduisant ainsi les nuisances de circulation. Cependant, bien que le site soit en centre-bourg, l'OAP ne prévoit pas de cheminements doux.</p> <p>Pour le stationnement, le règlement de la zone Ubl impose des règles pour garantir un fonctionnement optimal sans générer de nuisances.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP est située au cœur du centre-bourg de la commune. Malgré qu'elle ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. Cependant, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	<p>Impact moyen</p>

Saint-Germain-d'Etables : OAP n°1 – Route de Dieppe

Programme	
<p><u>Surface brute du site :</u> 1.41ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Habitat</p> <p><u>Densité observée :</u> 15 log./ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u> Sans objet</p>	<p>Schéma d'orientations d'Aménagements et de Programations</p> <p>SAINT-GERMAIN-D'ETABLES</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite communale OAP route de Dieppe Espace naturel ou de jardin à préserver Secteur de mixité des destinations dense Nouvelle voie à double sens à créer ● Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer — Perspective visuelle à valoriser
Enjeux et Objectifs	
<p>L'aménagement vise à accueillir de l'habitat et comprendra une part de logements locatifs sociaux. Le site est actuellement agricole et n'est pas concerné par des risques naturels. L'OAP est située au sein de la ZNIEFF de type II « Les forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne ».</p>	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, mais l'imperméabilisation prévue et la topographie posent des défis pour la gestion des ruissellements.</p> <p>L'OAP prévoit une gestion globale des eaux, avec des espaces de gestion situés au nord-est du site, à environ 30 mètres de l'OAP. Il est spécifié que la gestion des eaux pluviales doit privilégier des techniques d'hydraulique douce afin de limiter le risque de ruissellement induit par l'imperméabilisation. De plus, l'OAP favorise la conservation des espaces de pleine terre pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Enfin, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales pour réduire la consommation d'eau potable.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>Actuellement, le site est utilisé pour l'agriculture et se trouve au sein d'une ZNIEFF de type 2. Le site est aujourd'hui une parcelle agricole de grande culture.</p> <p>Le projet peut avoir des incidences potentielles sur la ZNIEFF avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une imperméabilisation du site, entraînant une dégradation de ces milieux, - Une accentuation des phénomènes de ruissellement liée à l'imperméabilisation du site, entraînant des problématiques d'érosion et de dégradation des sols, - Des risques de pollutions des eaux, depuis le site jusqu'à la Varenne, - Une perturbation des habitats naturels et une affectation de la biodiversité. <p>En conséquence, l'OAP prévoit des aménagements végétaux de lisières en limite des espaces agricoles, ainsi que des espaces verts à l'est, en bordure de rue. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront présenter plusieurs strates, allant des strates basses aux strates moyennes.</p> <p>L'OAP précise également que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire pour favoriser la végétalisation et soutenir le développement de la biodiversité. Néanmoins, l'imperméabilisation du site aura un impact sur la ZNIEFF de type II qui n'est pas à négliger.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges nord et ouest du site, en mettant l'accent sur une intégration paysagère soignée.</p> <p>Il est stipulé que le projet s'attachera à aménager minutieusement les espaces extérieurs. De plus, l'implantation des constructions devra préserver des ouvertures paysagères et visuelles significatives vers les coteaux et la vallée.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue et la topographie nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	Impact moyen
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges nord et ouest du site, ce qui contribuera à limiter les nuisances sonores. Toutefois, le projet</p>	Impact moyen

<p>accueillera un habitat à destination mixte dense, ce qui impactera le trafic environnant.</p> <p>Une nouvelle voie de desserte à double sens, avec deux entrées et deux sorties, est prévue pour fluidifier la circulation et réduire les nuisances. Cependant, l'OAP ne prévoit pas de cheminements doux. Concernant le stationnement, le règlement de la zone AUb1 impose des règles visant à garantir un fonctionnement optimal du site sans générer de nuisances.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP est située à proximité immédiate de la Mairie. Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation d'énergie et des émissions de GES. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	<p>Impact moyen</p>

Saint-Germain-d'Etapes : OAP n°2 – Route de Torcy	
Programme	
<p><u>Surface brute du site :</u> 0.66ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Habitat</p> <p><u>Densité observée :</u> 15 log./ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u> Sans objet</p>	 <p style="text-align: center;">Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations</p> <p style="text-align: center;">SAINT-GERMAIN-D'ETAPES Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Limite communale ▭ OAP route de Torcy ▭ Secteur de mixité des destinations dense ↔ Nouvelle voie à double sens à créer ● Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer — Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif) — Perspective visuelle à valoriser

Enjeux et Objectifs	
L'aménagement vise à accueillir de l'habitat et pourra comprendre une part de logements locatifs sociaux. Le site est actuellement utilisé pour du pâturage. Le site n'est pas concerné par des risques naturels. Le site est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, mais l'imperméabilisation prévue et la topographie posent des défis pour la gestion des ruissellements.</p> <p>L'OAP prévoit une gestion globale des eaux, avec des espaces de gestion situés au point bas, à l'ouest du site. Il est spécifié que la gestion des eaux pluviales doit privilégier des techniques d'hydraulique douce afin de limiter le risque de ruissellement induit par l'imperméabilisation. De plus, l'OAP favorise le maintien d'espaces de pleine terre pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Enfin, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales pour réduire la consommation d'eau potable.</p>	Impact faible
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Actuellement, le site est utilisé pour le pâturage et se situe au sein d'une ZNIEFF de type 2. Le site est identifié comme étant une prairie de 6 ans ou plus.</p> <p>Le projet peut avoir des incidences potentielles sur la ZNIEFF avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une imperméabilisation du site, entraînant une dégradation de ces milieux, - Une accentuation des phénomènes de ruissellement liée à l'imperméabilisation du site, entraînant des problématiques d'érosion et de dégradation des sols, - Des risques de pollutions des eaux, depuis le site jusqu'à la Varenne, - Une perturbation des habitats naturels et une affectation de la biodiversité. <p>Afin de limiter ces impacts, l'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange sud du site, intégrant une diversité d'essences locales et de strates, afin de maintenir une trame verte avec les prairies attenantes. De plus, l'OAP prévoit de conserver voire de restaurer la frange boisée en bordure ouest du site. Néanmoins, ces éléments ne font pas l'objet de représentation graphique sur le schéma d'aménagement. L'évaluation environnementale recommande fortement de reporter ces éléments et d'assurer la conservation la frange boisée à l'ouest. En effet,</p>	Impact moyen

<p>celle-ci joue un rôle indéniable dans la limitation des ruissellements et des transferts de polluants.</p> <p>L'OAP souligne également que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire pour favoriser la végétalisation. Néanmoins, l'imperméabilisation du site aura un impact sur la ZNIEFF de type II. En effet, une prairie constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement qualitatif de la frange sud du site, mettant l'accent sur une intégration paysagère soignée avec les prairies voisines. Le mur du cimetière sur la frange nord sera conservé, tout comme la frange boisée en bordure ouest, facilitant ainsi l'intégration du site dans son environnement immédiat. De plus, l'OAP préconise la préservation d'une vue sur la vallée de la Varenne, tandis que les espaces verts destinés à la gestion des eaux pluviales en partie basse du site contribuent à la valorisation paysagère.</p> <p>Le projet s'attachera à aménager minutieusement les espaces extérieurs, et l'implantation des constructions devra préserver des ouvertures paysagères et visuelles significatives vers les coteaux et la vallée.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue et la topographie nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal de la frange sud du site ainsi que la préservation de la frange boisée en bordure ouest, contribuant ainsi à limiter les nuisances sonores. Cependant, le projet accueillera un habitat à destination mixte dense, ce qui impactera le trafic environnant.</p> <p>Pour fluidifier la circulation et réduire les nuisances, une nouvelle voie de desserte à double sens, avec deux entrées et deux sorties, est prévue. Néanmoins, l'OAP ne prévoit pas de cheminements doux.</p> <p>Concernant le stationnement, le règlement de la zone AUb1 impose des règles visant à garantir un fonctionnement optimal du site sans générer de nuisances.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP ne prévoit pas la réalisation de cheminement doux en son sein. Cependant, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. A noter que le projet est situé à proximité de l'église et du cimetière, mais éloigné de plus d'un kilomètre de la Mairie.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	<p>Impact moyen</p>

Saint-Honoré : OAP n°1 – Les peupliers

Programme

Surface brute du site :

0.94ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

15 log./ha

Objectifs de logements :

Une dizaine de logements minimum



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations



- Limite communale
- OAP des Peupliers
- Espace naturel ou de jardin à préserver
- Secteur à dominante résidentielle - logements individuels
- Principe de gestion et de collecte des eaux pluviales à assurer
- Nouvelle voie à double sens à créer
- Voie existante à mobiliser ou à élargir
- Principe de cheminement doux
- Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
- Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

L'aménagement vise à accueillir de l'habitat. Le site est actuellement occupé par un terrain agricole viabilisé. Le site n'est pas concerné par des risques naturels.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'étant pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation projetée présente néanmoins des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une approche intégrée de gestion des eaux, spécifiant que les techniques d'hydraulique douce doivent être priorisées pour atténuer les risques de ruissellement associés à l'imperméabilisation. Ainsi, la voie d'accès au nord sera équipée de noues conçues pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. De plus, l'OAP incite au maintien des espaces de pleine terre afin de faciliter cette infiltration. Enfin, l'OAP encourage la réutilisation des eaux pluviales, contribuant ainsi à diminuer la consommation d'eau potable.

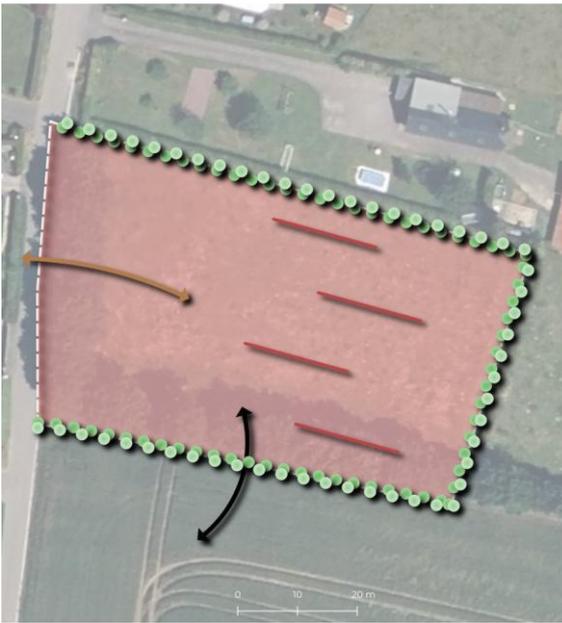
Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Le site ne se situe pas dans des zones sensibles pour la biodiversité. Toutefois, une végétalisation des abords est envisagée pour favoriser la biodiversité aux interfaces des espaces urbains et agricoles. Une zone tampon, destinée à rester en espace naturel ou sous forme de jardin, sera également aménagée le long des limites avec les terres agricoles.

Impact moyen

<p>Par ailleurs, l'OAP souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle impacte les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraîne une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement soigné des franges du site, mettant l'accent sur une intégration paysagère harmonieuse avec les espaces agricoles, en raison de la vue dégagée sur le site. Les haies qui seront créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront présenter plusieurs strates, contribuant ainsi à une richesse paysagère tout en respectant le cadre local.</p> <p>L'OAP précise que le projet devra veiller à aménager minutieusement les espaces extérieurs, et l'implantation des constructions devra être conçue pour conserver une cohérence globale.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal des franges du site, contribuant ainsi à atténuer les nuisances sonores. Cependant, l'accueil de nouveaux habitats entraînera une augmentation du trafic environnant.</p> <p>Pour améliorer la circulation et réduire les nuisances, une nouvelle voie de desserte à double sens, avec deux entrées et deux sorties, sera mise en place. Par ailleurs, l'OAP propose l'aménagement de chemins doux, favorisant une réduction de l'utilisation de modes de transport polluants. La voie d'accès au sein de la résidence Clair Soleil sera également élargie pour fluidifier le trafic.</p> <p>Concernant le stationnement, le règlement de la zone AUb1 établit des règles visant à garantir un fonctionnement optimal du site tout en minimisant les nuisances.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p>	<p>Impact faible</p>

L'OAP prévoit la création d'un cheminement doux en connexion avec la résidence Clair Soleil.	
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.</p>	Impact moyen
Saint-Honoré : OAP n°1 – Rue de la brocante	
Programme	
<p><u>Surface brute du site :</u> 0.36ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Habitat</p> <p><u>Densité observée :</u> 15 log./ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u> 3 logements</p>	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement vise à accueillir de l'habitat. Le site est actuellement utilisé pour du pâturage. Le site n'est pas concerné par des risques naturels.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?	Impact faible

<p>Bien que le site ne soit pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation projetée soulève des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une approche intégrée pour la gestion des eaux, en privilégiant des techniques d'hydraulique douce pour atténuer les risques de ruissellement liés à l'imperméabilisation.</p> <p>L'OAP favorise le maintien des espaces de pleine terre pour améliorer l'infiltration, tandis que l'OAP encourage également la réutilisation des eaux pluviales, ce qui contribuera à réduire la consommation d'eau potable. Ainsi, une gestion globale des eaux est attendue à l'échelle du site, garantissant une approche durable et efficace. Le réseau d'eau potable se situe le long de la rue de la Brocante, qui borde le site de l'OAP.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site ne se trouve pas dans des zones sensibles pour la biodiversité. Néanmoins, les haies et les espaces boisés sur les franges du site sont préservés pour favoriser la biodiversité aux interfaces entre les espaces urbains et les terrains cultivables. De plus, le site est identifié comme une prairie de 6 ans ou plus par le RPG de 2023. L'OAP prévoit un aménagement végétalisé de la frange est du site, comprenant des haies composées d'une diversité d'essences locales. De plus, l'OAP insiste sur la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit le maintien des franges boisées au sud du site et de la haie au nord en raison de leur rôle paysager et de brise-vent. À l'ouest, en bordure de rue, l'OAP vise à préserver au maximum la frange boisée. Étant donné la visibilité du site depuis la rue de la Brocante, le maintien des franges boisées au sud représente un enjeu paysager majeur, surtout en interface avec un terrain cultivable.</p> <p>L'OAP précise également que le projet devra s'attacher à aménager les espaces extérieurs avec soin, et que l'implantation des constructions devra être pensée pour garantir une cohérence globale.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir le traitement végétal des franges du site pour atténuer les nuisances sonores, tout en ajoutant un aménagement sur la frange est. L'accueil de nouveaux habitats entraînera une augmentation du trafic. Pour y remédier, le site sera desservi par des voies internes et une voirie partagée à double sens, avec un accès supplémentaire depuis la frange sud. Concernant le stationnement, le règlement de la zone AUbl impose des règles pour garantir un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit la création d'une voirie partagée à double sens pour accéder au site, offrant ainsi une alternative à la voiture individuelle à l'intérieur même de celui-ci. De plus, le site est idéalement situé à proximité immédiate de commerces et d'équipements communaux, renforçant son accessibilité et son attractivité.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES.</p> <p>L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.</p>	<p>Impact moyen</p>

<i>Saint-Maclou-de-Folleville : OAP n°1 – Route de la Gare</i>
Programme

<p>Surface brute du site : 0.7ha</p> <p>Vocation dominante : Habitat</p> <p>Densité observée : 25 log./ha</p> <p>Objectifs de logements : 18 logements minimum</p>	<p>Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations</p> <p>SAINT-MACLOU-DE-FOLLEVILLE Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Limite communale ▒ OAP Route de la gare ▨ Espace naturel ou de jardin à préserver ▤ Secteur de mixité des destinations dense → Nouvelle voie à double sens à créer ↘ Principe de cheminement doux ● Traitement paysager qualitatif en limite de rue ● Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer — Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)
<p>Enjeux et Objectifs</p>	
<p>L'aménagement vise à accueillir de l'habitat et pourra comprendre une part de logements locatifs sociaux et une part de logements à destination de personnes âgées. Le site est actuellement occupé par une friche agricole. Le site est situé au sein d'une zone de remontées de nappes et est également concerné par une prédisposition forte aux zones humides.</p>	
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p>	<p>Synthèse des impacts résiduels</p>
<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p> <p>Le site est concerné par une prédisposition forte pour les zones humides pour sa partie nord et légèrement sur sa partie ouest. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu.</p> <p>De plus, le site de l'OAP est situé en zone de remontées de nappes, identifiée par le PPRi de la Vallée de la Scie. Les constructions devront respecter le règlement du PPRi. L'OAP indique que l'infiltration des eaux pluviales devra se faire en accord avec le règlement du PPRi et du PLUi de manière à ne pas accentuer le risque de remontée nappes ou de pollution diffuse des eaux.</p> <p>L'OAP incite que les espaces en pleine terre soient conservés pour favoriser l'infiltration, tandis qu'elle encourage également la réutilisation des eaux pluviales, ce qui contribuera à réduire la consommation d'eau potable. Les stationnements seront également perméables.</p> <p>Ainsi, une gestion globale des eaux est attendue à l'échelle du site, garantissant une approche durable et efficace.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>Le réseau d'eau potable et d'assainissement se situe le long de la rue de la Gare, qui borde le site de l'OAP.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site ne se situe pas dans des zones sensibles pour la biodiversité et est déjà artificialisé en raison de la présence d'une ancienne friche agricole.</p> <p>Cependant, l'OAP stipule qu'une désimperméabilisation est attendue pour favoriser la végétalisation du site et promouvoir le développement de la biodiversité.</p> <p>L'OAP prévoit également un traitement végétal sur les franges nord et sud, tout en conservant l'alignement boisé à l'ouest. Il est crucial de préserver et de renforcer la végétalisation le long de la voie ferrée. Pour ce faire, un espace naturel ou de jardin à préserver est prévu par l'OAP le long de la voie ferrée. Les haies créées seront composées d'une diversité d'essences locales, et l'OAP souligne l'importance de développer des espaces verts conséquents. Enfin, l'OAP insiste sur la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, en tenant compte des enjeux liés à la biodiversité dans un sol déjà artificialisé.</p> <p>Au global, l'OAP permet de renforcer la biodiversité urbaine au sein de la commune.</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges nord et sud pour créer une interface paysagère entre les entreprises situées au nord et la gare au sud. En conservant l'alignement boisé à l'ouest et en préservant la végétation le long de la voie ferrée, l'OAP favorise une intégration harmonieuse du site avec un environnement de qualité.</p> <p>La désimperméabilisation prévue contribuera également à offrir un cadre de vie agréable. Dans cette optique, l'OAP souligne l'importance d'aménager les espaces extérieurs avec soin, tout en veillant à ce que l'implantation des constructions soit conçue pour assurer une cohérence globale.</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site est situé en zone de remontées de nappes, comme l'indique le PPRi de la Vallée de la Scie, et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Bien que le site soit déjà imperméabilisé, la désimperméabilisation prévue nécessite une attention particulière dans la gestion des eaux. Cela inclut des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation, ainsi que des initiatives significatives de végétalisation.</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>La partie nord et ouest du site est également concernée par une prédisposition forte pour les zones humides. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu.</p> <p>L'OAP prévoit une végétalisation intégrale du site, incluant l'utilisation de stationnements perméables, le maintien et le renforcement de la végétation existante, ainsi que la création d'espaces verts permettant une perméabilité des sols.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>Le site de l'OAP est impacté par la présence de la voie ferrée qui le borde. Pour remédier à cela, l'OAP prévoit des aménagements visant à limiter les nuisances sonores, notamment par le maintien et le renforcement de la végétalisation le long de la voie ferrée.</p> <p>Un traitement végétal sera appliqué sur les franges nord et sud pour atténuer les nuisances sonores en provenance des entreprises voisines et de la gare. Le projet intègre également des habitats denses et, pour fluidifier le trafic tout en réduisant les nuisances sonores, une nouvelle voie à double sens sera créée pour accéder au site. Un cheminement doux sera également aménagé pour relier le futur projet à la gare au sud.</p> <p>Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ubl impose des règles pour garantir un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit un système interne de cheminements doux qui reliera toutes les futures constructions à la gare au sud du site, facilitant ainsi les déplacements piétonniers en toute sécurité. Grâce à sa proximité avec la gare et à une connexion directe par ces cheminements, l'OAP offre une alternative claire à la voiture individuelle.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES.</p> <p>L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent</p>	<p>Impact moyen</p>

d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.



Saint-Ouen-le-Mauger : OAP n°1 – Route du Manoir de Lestanville

Programme

Surface brute du site :

1.32ha

Vocation dominante :

Habitat et
équipement
d'intérêt collectif

Densité observée :

15 log./ha

Objectifs de
logements :

Sans objet



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

SAINT-OUEN-LE-MAUGER

Légende :

- Limite communale
- ▬ OAP route du Manoir de Lestanville
- ▨ Espace naturel ou de jardin à préserver
- ▤ Secteur de mixité des destinations dense
- ↔ Nouvelle voie à double sens à créer
- Principe de cheminement doux
- Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
- Sens d'orientation principale du faîtage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

L'aménagement vise à accueillir de l'habitat et de l'équipement d'intérêt collectif et pourra comprendre une part de logements à destination de personnes âgées. Le site est actuellement utilisé pour le pâturage. Le site n'est pas concerné par un éventuel risque naturel.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'étant pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation projetée présente néanmoins des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une approche intégrée de gestion des eaux, spécifiant que les techniques d'hydraulique douce doivent être prioritaires pour atténuer les risques de ruissellement associés à l'imperméabilisation. De plus, l'OAP favorise le maintien des espaces en pleine terre afin de faciliter cette infiltration. Enfin, l'OAP encourage la réutilisation des eaux pluviales, contribuant ainsi à diminuer la consommation d'eau potable.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Le site ne se trouve pas dans des zones sensibles pour la biodiversité. Cependant, l'OAP prévoit un traitement végétalisé sur les franges nord et sud du terrain, en interface avec les zones bâties et l'espace agricole. Ce traitement sera réalisé sur le talus existant qui borde le site, créant

Impact moyen

<p>ainsi un habitat favorable au développement de la biodiversité. Le site est identifié comme étant une prairie de 6 ans ou plus par le RPG 2023.</p> <p>De plus, l'OAP prévoit le maintien d'un espace naturel ou de jardin au sud, en interface avec l'espace agricole, contribuant ainsi à préserver une trame verte à l'échelle de la commune. Enfin, l'OAP souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit de conserver le talus arboré pour ses qualités paysagères et ses fonctions de brise-vent. De plus, la création d'un linéaire végétal sur ce talus renforcera la cohérence paysagère de l'ensemble du site. Étant visible depuis la route départementale D507 à l'ouest, l'intégration paysagère du site est particulièrement importante. L'OAP vise à recréer un esprit de clos-masure tout en respectant les caractéristiques du paysage local.</p> <p>Dans cette optique, l'OAP souligne l'importance d'aménager les espaces extérieurs avec soin et de veiller à ce que l'implantation des constructions soit conçue pour garantir une cohérence globale.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit, en plus du maintien du talus bordant le site, une végétalisation pour réduire les nuisances sonores. L'accueil de nouveaux habitats augmentera le trafic, mais plusieurs voies internes et une voirie à double sens faciliteront l'accès et diminueront les nuisances sonores. De plus, un cheminement interne doux sera aménagé pour promouvoir la mobilité durable. Concernant le stationnement, le règlement de la zone AUb1 impose des règles pour assurer un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit un système interne de cheminements doux reliant toutes les futures constructions à la mairie et à l'école situées au nord du site.</p>	<p>Impact faible</p>

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?

L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.

Impact moyen

Saint-Pierre-Bénouville : OAP n°1 – Rue de la Plaine

Programme

Surface brute du site :
0.46ha

Vocation dominante :
Habitat

Densité observée :
15 log./ha

Objectifs de logements :
5 logements



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

- SAINT-PIERRE-BÉNOUVILLE
Légende :
- Limite communale
 - OAP rue de la Plaine
 - Secteur à dominante résidentielle - logements individuels
 - Mare et abords à préserver
 - Nouvelle voie à double sens à créer
 - Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
 - Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

L'aménagement vise à accueillir de l'habitat. Le site est actuellement utilisé pour le pâturage et est occupé par une friche. Le site n'est pas concerné par un éventuel risque naturel.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

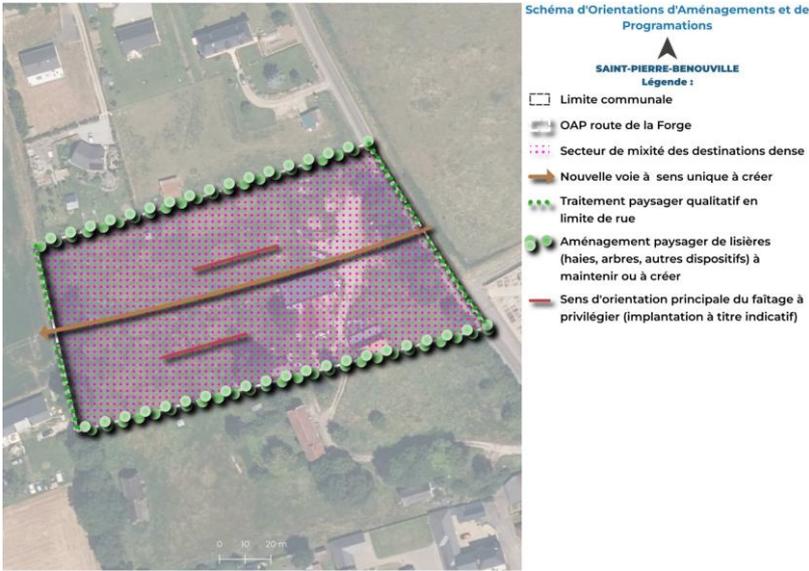
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Bien que le site ne soit pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation projetée pose des défis pour la gestion des ruissellements. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, l'OAP incite au maintien d'espaces de pleine terre. L'OAP

Impact faible

<p>prévoit également la protection d'une mare et de ses abords, qui jouent un rôle dans la gestion des eaux.</p> <p>Par ailleurs, les réseaux d'eau potable et d'assainissement bordent le site au niveau de la rue de la Plaine.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site ne se situe pas dans des zones sensibles pour la biodiversité. Cependant, l'OAP prévoit un traitement végétalisé sur les franges est, ouest et sud, en interface avec les espaces bâtis et la zone d'équipement à venir. Les haies plantées intégreront une diversité d'essences locales et pourront comporter plusieurs strates, créant ainsi des habitats propices au développement de la biodiversité.</p> <p>L'OAP prévoit également la protection de la mare existante, qui servait de fosse à purin, et précise qu'elle pourra être réhabilitée pour favoriser la création d'un habitat adapté à la biodiversité. Enfin, l'OAP souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit la création d'un traitement végétal sur les franges est, ouest et sud du site pour établir une interface paysagère harmonieuse avec les zones bâties environnantes.</p> <p>De plus, la typologie architecturale des constructions devra s'inspirer des éléments caractéristiques du Pays de Caux afin de s'intégrer parfaitement au bâti environnant. Dans cette perspective, l'OAP souligne l'importance d'aménager les espaces extérieurs avec soin et de concevoir l'implantation des constructions de manière à garantir une cohérence globale.</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétalisé sur les franges du site ce qui permettra de réduire les nuisances. L'accueil de nouveaux habitats augmentera le trafic, mais une ou plusieurs voies internes au projet et</p>	<p>Impact faible</p>

<p>une voirie à double sens faciliteront l'accès depuis la rue de la Plaine et diminueront les nuisances sonores.</p> <p>Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ubl impose des règles pour assurer un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP ne prévoit pas d'alternative à la voiture individuelle, notamment en matière de mobilités douces. Cependant, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. L'OAP est également située au cœur de la commune.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	<p>Impact moyen</p>

Saint-Pierre-Bénoville : OAP n°1 – Route de la Forge	
Programme	
<p><u>Surface brute du site :</u> 1.17ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Habitat et équipement d'intérêt collectif</p> <p><u>Densité observée :</u> 15 log./ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u></p>	 <p>Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations</p> <p>SAINT-PIERRE-BÉNOVILLE Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite communale OAP route de la Forge Secteur de mixité des destinations dense Nouvelle voie à sens unique à créer Traitement paysager qualitatif en limite de rue ● Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer — Sens d'orientation principale du faîtage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Douzaine de logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement vise à accueillir de l'habitat et de l'équipement d'intérêt collectif. L'opération pourra comprendre par ailleurs une part de logement locatifs sociaux. Le site est actuellement occupé par un corps de ferme en friche. Le site n'est pas concerné par un éventuel risque naturel.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p> <p>Bien que le site ne soit pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue et la topographie posent des défis pour la gestion des ruissellements. En réponse, l'OAP prévoit la création d'aménagements paysagers au point bas du terrain, au nord-est, pour collecter les eaux pluviales. De plus, l'OAP encourage de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre sur l'ensemble du site.</p> <p>La gestion des eaux pluviales sera assurée par la voirie interne, incluant la création de noues qui permettront d'infiltrer l'eau de pluie. L'OAP encourage également la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable. Par ailleurs, le réseau d'eau potable borde le site le long de la Route de la Forge.</p>	Impact faible
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site ne se situe pas dans des zones sensibles pour la biodiversité. Cependant, l'OAP prévoit un traitement végétalisé des pourtours, en préservant notamment les alignements d'arbres. Un aménagement paysager végétaliser est également prévu le long des limites de rue à l'ouest et à l'est du site. Les noues le long de la voirie contribueront à renforcer la biodiversité. L'OAP précise que ces aménagements intégreront une diversité d'essences locales et comporteront plusieurs strates, créant ainsi des habitats propices au développement de la biodiversité. Enfin, l'OAP insiste sur l'importance de limiter l'imperméabilisation de sols au strict nécessaire.</p>	Impact faible
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP est située en face de l'église de la commune et bordée par la départementale D101 (Route de la Forge), ce qui souligne l'importance de l'intégration paysagère du projet. L'OAP prévoit le maintien des alignements d'arbres le long de la route de la Forge et du chemin des</p>	Impact positif

<p>frênettes. Elle précise également qu'un aménagement paysager sera réalisé pour valoriser la maison présente sur le terrain.</p> <p>Dans cette perspective, l'OAP souligne l'importance d'aménager les espaces extérieurs avec soin et de concevoir l'implantation des constructions de manière à garantir une cohérence globale.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétalisé des pourtours du site, incluant le maintien des alignements d'arbres, ce qui contribuera à réduire les nuisances. Des voies internes et une voirie à sens unique faciliteront l'accès depuis la Route de la Forge tout en diminuant les nuisances sonores. Le projet inclura également un système de cheminements doux, reliant les futures constructions au chemin des Frênettes pour encourager la mobilité décarbonée. Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ubl impose des règles visant à assurer un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit la création de cheminements doux au sein du projet, ce qui limitera la dépendance des personnes à la voiture individuelle. De plus, le projet est situé à moins de 500 mètres d'équipements et services de la commune comme l'église et à environ 700 mètres de la Mairie.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation d'énergie et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords</p>	Impact moyen
<u>Saint-Vaast-du-Val : OAP n°1 – Rue du 19 Avril 1944</u>	
Programme	

<p>Surface brute du site : 0.79ha</p> <p>Vocation dominante : Habitat</p> <p>Densité observée : 15 log./ha</p> <p>Objectifs de logements : Sans objet</p>	<p>Schéma d'orientations d'aménagements et de Programations SAINT-VAAST-DU-VAL Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite communale OAP rue du 19 avril 1944 Espace naturel ou de jardin à préserver Prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales Secteur de mixité des destinations dense Nouvelle voie à sens unique à créer Principe de cheminement doux Traitement paysager qualitatif en limite de rue Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer Sens d'orientation principale du faîtage à privilégier (implantation à titre indicatif)
<p>Enjeux et Objectifs</p>	
<p>L'aménagement vise à accueillir de l'habitat. Le site est actuellement utilisé pour du pâturage. Le site n'est pas concerné par un éventuel risque naturel.</p>	
<p>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</p>	<p>Synthèse des impacts résiduels</p>
<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p> <p>Bien que le site ne comporte pas de milieux humides, l'imperméabilisation et la topographie posent des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP propose un aménagement paysager pour collecter les eaux pluviales au point le plus bas du terrain, au nord-est, tout en préservant des espaces en pleine terre.</p> <p>La gestion des eaux pluviales se fera par la voirie interne, avec des noues pour favoriser l'infiltration. L'OAP encourage également la réutilisation des eaux pluviales pour diminuer la consommation d'eau potable. Enfin, les réseaux d'eau potable et d'assainissement le long de la rue du 19 Avril 1944 faciliteront leur intégration.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site ne se situe pas dans des zones sensibles pour la biodiversité. Toutefois, l'OAP prévoit un traitement végétal le long de la rue François Prével, ainsi que le maintien de la haie située à l'ouest. Les nouvelles haies intégrées dans le projet comprendront une diversité d'essences locales et plusieurs strates, créant ainsi des habitats favorables au développement de la biodiversité. Le site actuellement en prairie.</p> <p>De plus, l'OAP inclut la création de noues et d'aménagements paysagers destinés à collecter les eaux pluviales, contribuant ainsi à la biodiversité sur le site. Enfin, l'OAP souligne l'importance de limiter</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP vise à préserver les haies existantes sur le site tout en introduisant un traitement végétal le long de la rue François Prével. De plus, les aménagements paysagers dédiés à la gestion des eaux pluviales seront conçus pour s'intégrer harmonieusement dans l'environnement.</p> <p>Dans cette perspective, l'OAP recommande également un traitement soigné des espaces extérieurs et une conception réfléchie des constructions afin d'assurer une cohérence globale et une esthétique attrayante.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétalisé des pourtours est et ouest du site, avec la préservation des haies existantes et la création d'aménagements paysagers de qualité. Cela permettra de réduire l'impact visuel du projet et de limiter les nuisances sonores.</p> <p>De plus, l'OAP inclut une voie à sens unique, servant d'accès depuis la rue du 19 Avril 1944 jusqu'à la rue François Prével. Le projet intègre un système de cheminements doux, favorisant ainsi la mobilité décarbonée. Concernant le stationnement, le règlement de la zone AUb1 impose des règles visant à assurer un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit la création de cheminements doux au sein du projet, ce qui limitera la dépendance des personnes à la voiture individuelle. Les principaux équipements, services et commerces de la commune sont situés entre 500 et 600 mètres de distance du site.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p>	<p>Impact moyen</p>

L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.



Saint-Victor-l'Abbaye : OAP n°1 – Route de la Vallée	
Programme	
<p><u>Surface brute du site</u> : 2.98ha</p> <p><u>Vocation dominante</u> : Habitat et équipement d'intérêt collectif et de services publics</p> <p><u>Densité observée</u> : 15 log./ha</p> <p><u>Objectifs de logements</u> : Sans objet</p>	<p>Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations SAINT-VICTOR-L'ABBAYE Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Limite communale ■ Bâtiment existant à préserver (transformation, réhabilitation,...) ■ Espace boisé/arboré à préserver ou à créer ■ Secteur destiné à l'implantation de logements (formes multiples possibles) ■ Secteur de mixité des destinations ■ Cour de corps de ferme à préserver ou à recréer → Nouvelle voie à créer ↔ Perspective d'accès à créer — Principe de cheminement doux ● Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer — Sens d'orientation principale du faîtage à respecter (implantation à titre indicatif)
Enjeux et Objectifs	
<p>L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat ainsi que des équipements d'intérêt collectif et de services publics. Le projet pourrait inclure une proportion de logements locatifs sociaux. Actuellement, le site est occupé par un corps de ferme et abrite un verger. Il est également légèrement affecté par un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine située au sud-ouest.</p>	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p> <p>Bien que le site ne soit pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation projetée pose des défis pour la gestion des ruissellements. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, l'OAP favorise le maintien des espaces de pleine terre. L'OAP</p>	Impact faible

<p>prévoit également la protection d'une mare et de ses abords, qui jouent un rôle dans la gestion des eaux.</p> <p>Par ailleurs, les réseaux d'eau potable et d'assainissement bordent le site au niveau de la route de la Vallée.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site n'est pas situé dans des zones sensibles pour la biodiversité. Cependant, l'OAP prévoit une végétalisation des franges, en particulier en interface avec la prairie, en maintenant la frange boisée. Les haies créées seront composées de diverses essences locales et pourront présenter plusieurs strates, favorisant ainsi le maintien et le développement de la biodiversité.</p> <p>De plus, l'OAP stipule que le verger existant sera préservé, tout comme la cour du corps de ferme. Enfin, l'OAP souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict minimum nécessaire.</p>	Impact faible
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'enjeu paysager au cœur du site est important en raison de la présence d'un corps de ferme et d'un verger. L'OAP prévoit la préservation de ces éléments, ainsi que celle de la cour du corps de ferme. De plus, il inclut un traitement qualitatif des franges du site, tout en veillant à maintenir autant que possible les espaces en pleine terre.</p> <p>Dans cette optique, l'OAP apporte une attention particulière aux espaces extérieurs et à l'implantation des constructions de manière à garantir une cohérence globale et esthétique.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation. Cependant, il est très légèrement soumis à un risque d'effondrement de cavité souterraine. Situé au sein de la frange boisée au sud qui sera préservée, ce risque reste marginal.</p> <p>Concernant le risque d'inondation, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétalisé des pourtours du site, avec la préservation des éléments existants comme la frange boisée au sud. Cela permettra de réduire l'impact visuel du projet et de limiter les nuisances sonores.</p> <p>L'accueil de nouveaux habitats augmentera le trafic. Cependant, l'OAP inclut une voie à double sens, permettant de fluidifier le trafic et de</p>	Impact faible

<p>réduire les potentielles nuisances sonores. Le projet intègre également un système de cheminements doux, favorisant ainsi la mobilité décarbonée.</p> <p>Concernant le stationnement, les règlements de la zone AUbl et de la zone Ubl imposent des règles visant à assurer un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit la création de cheminements doux au sein du projet, reliant les futures constructions au chemin de l'Epine et offrant un accès direct par le nord depuis la route du Roncier, en traversant le verger existant. Cette approche contribuera à réduire la dépendance à la voiture individuelle, tout en facilitant l'accès aux commerces, équipements et services situés au cœur de la commune à proximité du site (150 mètres).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.</p>	<p>Impact moyen</p>

Thil-Manneville : OAP n°1 – Route d'Auppegard

Programme

<p><u>Surface brute du site :</u> 0.47ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Habitat</p> <p><u>Densité observée :</u> 15 log./ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u> 5 logements</p>		<p align="center">Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations</p> <p align="center">THIL-MANNEVILLE Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite communale OAP route d'Auppegard Carrefour à sécuriser Secteur à dominante résidentielle - logements individuels ↘ Nouvelle voie à double sens à créer Talus à préserver — Sens d'orientation principale du faîtage à privilégier (implantation à titre indicatif)
--	--	--

Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour le pâturage. Le site n'est pas soumis à un risque naturel.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
---	---------------------------------------

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Bien que le site ne soit pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP encourage la gestion globale des eaux en privilégiant des techniques d'hydraulique douce pour réduire le risque de ruissellement et en maintenant autant que possible des espaces en pleine terre.

De plus, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable. Par ailleurs, le réseau d'eau potable borde le site le long du Chemin des Hêtres.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Le site ne se trouve pas dans des zones sensibles pour la biodiversité. Toutefois, l'OAP prévoit la préservation des franges végétalisées situées au sud et à l'est. Un aménagement végétal est également prévu pour la frange ouest, avec un renforcement des arbres existants. Les haies à créer seront composées de différentes essences locales et disposeront de plusieurs strates, ce qui contribuera à la protection et à l'enrichissement de la biodiversité. Enfin, l'OAP insiste sur l'importance

Impact moyen

<p>de limiter l'imperméabilisation des sols au strict minimum nécessaire, afin de favoriser le développement des écosystèmes locaux. Le site est actuellement en prairie. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'enjeu paysager au cœur du site revêt d'une importance en raison de la présence d'un talus et de bâtiments de qualité en limite de l'OAP. Celle-ci prévoit la préservation du talus, qui est surmonté de hêtres issus d'un ancien clos mesure, un élément central du paysage local. Par ailleurs, l'OAP prévoit un aménagement paysager pour la frange ouest et maintient une ouverture au nord du site afin de valoriser la vue sur les bâtiments de qualité.</p> <p>Dans cette perspective, l'OAP accorde une attention particulière aux espaces extérieurs et à l'implantation des constructions, garantissant ainsi une cohérence esthétique et une intégration harmonieuse dans le paysage environnant.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque naturel.</p> <p>Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit le maintien de la végétation sur les franges sud et est en limite de rue et un renforcement sur la frange ouest en limite avec des espaces déjà bâtis. Cela permettra de réduire l'impact visuel du projet et de limiter les nuisances sonores. L'accueil de nouveaux habitats augmentera le trafic. Cependant, l'OAP inclut une voie à double sens, permettant de fluidifier le trafic et de réduire les potentielles nuisances sonores.</p> <p>Concernant le stationnement, les règlements de la zone Ubl imposent des règles visant à assurer un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Malgré le fait que le projet ne prévoit de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le</p>	<p>Impact faible</p>

<p>long des futures voiries. De plus, le site est situé à moins de 500 mètres des premiers équipements, services et commerces de la commune.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	<p>Impact moyen</p>

Thil-Manneville : OAP n°1 – Rue du Calvaire

Programme

Surface brute du site :

1.39ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

15 log./ha

Objectifs de logements :

17 logements minimum



Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat en permettant la création d'un espace public partagé. Actuellement le site est utilisé pour le pâturage. Le site n'est pas soumis à un risque naturel.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Bien que le site ne présente pas de milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. Un axe de ruissellement identifié au sud du site (hors périmètre de l'OAP) par le PPRLi du bassin versant de la Saône et de la Vienne nécessite que le projet n'aggrave pas ce risque.

L'OAP privilégie une gestion globale des eaux, favorisant des techniques d'hydraulique douce pour réduire le ruissellement et préserver des espaces en pleine terre. Elle encourage également la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable, le réseau d'eau potable étant situé le long de la rue du Calvaire.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Le site n'est pas situé dans des zones sensibles pour la biodiversité, mais l'OAP prévoit un aménagement végétalisé des franges est, ouest et nord. Les limites entre les parcelles bénéficieront d'un traitement végétal, incluant des haies vives composées de différentes essences locales et présentant plusieurs strates, ce qui favorisera la biodiversité. Des techniques d'infiltration superficielles des eaux pluviales seront

Impact moyen

<p>mises en place pour créer des habitats favorables. Enfin, l'OAP encourage à l'imperméabilisation des sols au strict minimum nécessaire pour soutenir les écosystèmes locaux. Le site est actuellement en prairie. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Un enjeu paysager se pose quant à l'intégration de l'opération avec les espaces bâtis environnants. L'OAP prévoit un aménagement végétalisé des pourtours du site, en interface avec les constructions existantes, afin de favoriser une intégration harmonieuse. Les limites entre les parcelles bénéficieront également d'un traitement végétal pour assurer une cohérence paysagère à l'échelle du projet dans son ensemble. Dans cette optique, l'OAP met un accent particulier sur les espaces extérieurs et sur l'implantation des constructions, garantissant ainsi une esthétique cohérente et une intégration qualitative dans le paysage environnant.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque naturel. Cependant, en raison de la proximité d'un axe de ruissellement le long de la rue du Calvaire, qui borde le site de l'OAP, l'imperméabilisation prévue nécessite donc une attention particulière dans la gestion des eaux. Cela inclut des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. Ces actions visent à minimiser les impacts sur le ruissellement et à favoriser une gestion durable des eaux sur le site.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit la végétalisation des pourtours du site pour limiter l'impact visuel de l'aménagement. L'arrivée de nouveaux habitats augmentera le trafic, mais une voie à double sens sera mise en place pour fluidifier la circulation et réduire les nuisances sonores. Un système interne de cheminements doux encouragera les modes de mobilité décarbonée. Enfin, les règlements de la zone Ubl garantiront un fonctionnement optimal du stationnement tout en minimisant les nuisances pour le voisinage.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit un système interne de cheminements doux pour relier l'ensemble des futures constructions au chemin existant au nord du site. Cela facilitera l'accès aux équipements et services de la commune situés</p>	<p>Impact faible</p>

<p>à proximité immédiate du site, réduisant ainsi la dépendance des futurs habitants à la voiture individuelle.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	<p>Impact moyen</p>

Torcy-le-Grand : OAP n°1 – Rue du Stade	
Programme	
<p><u>Surface brute du site :</u> 1.64ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Habitat</p> <p><u>Densité observée :</u> 22 log./ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u> 34 logements minimum</p>	 <p>Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations</p> <p>TORCY-LE-GRAND Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite communale OAP rue du Stade Espace naturel ou de jardin à préserver Secteur à dominante résidentielle dense Nouvelle voie à double sens à créer Nouvelle voie à sens unique à créer (sens de circulation indicatif et réversible en fonction du projet) Principe de cheminement doux Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer Principe de front urbain à assurer Perspective visuelle à valoriser
Enjeux et Objectifs	
<p>L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour le pâturage. Le site n'est pas impacté par un risque naturel. Le site est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2.</p>	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p>	<p>Impact faible</p>

<p>Bien que le site ne comporte pas de milieux humides, l'imperméabilisation et la topographie posent des défis pour la gestion des ruissellements.</p> <p>L'OAP propose une gestion globale des eaux, en favorisant des techniques d'infiltration superficielle et en préservant des espaces de pleine terre avec des revêtements végétalisés ou perméables. De plus, elle encourage la réutilisation des eaux pluviales pour réduire la consommation d'eau potable, avec le réseau d'eau potable et d'assainissement le long de la rue du Stade.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Actuellement, le site est occupé par des pâturages et se situe au sein d'une ZNIEFF de type 2. En conséquence, l'OAP prévoit un aménagement végétalisé sur la frange ouest, tout en préservant les haies existantes. Les nouvelles haies intégreront une diversité d'essences locales et comporteront plusieurs strates pour favoriser le développement de la biodiversité. Un espace naturel ou de jardin à préserver est également prévu sur la frange ouest. L'OAP précise que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire, afin de favoriser la végétalisation et d'encourager la biodiversité. Le site est en partie identifié comme une prairie de 6 ans ou plus par le RPG de 2023. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Un enjeu paysager se pose concernant l'intégration de l'opération avec les espaces bâtis environnants, ainsi que les vues sur la vallée de la Varenne et l'église de la commune. L'OAP prévoit un aménagement soigné de la frange ouest du site pour atténuer la perception visuelle de l'aménagement et améliorer la qualité de l'entrée du bourg. Il est également précisé que la percée visuelle sur la vallée de la Varenne et l'église doit être maintenue.</p> <p>Dans cette perspective, l'OAP accorde une attention particulière aux espaces extérieurs et à l'implantation des constructions, garantissant ainsi une esthétique cohérente et une intégration harmonieuse dans le paysage environnant.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>L'OAP souligne la nécessité d'une attention particulière à la gestion des eaux. L'imperméabilisation prévue, en raison de la topographie du site, requiert des mesures spécifiques pour gérer les eaux efficacement. Cela inclut des stratégies de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation, ainsi que des initiatives de végétalisation. Ces</p>	<p>Impact faible</p>

<p>actions visent à réduire les impacts sur le ruissellement et à promouvoir une gestion durable des eaux sur le site.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit de végétaliser la frange ouest, proche de la départementale D149, afin de réduire son impact sonore. L'arrivée de nouveaux habitats entraînera une augmentation du trafic, mais une voie à double sens sera créée pour fluidifier la circulation et atténuer les nuisances sonores depuis la rue du Stade, avec également une option d'entrée ou de sortie par le nord.</p> <p>Un système interne de cheminements doux encouragera les modes de mobilité décarbonée, tandis que les règlements de la zone AUb1 garantiront un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit un système interne de cheminements doux pour connecter toutes les futures constructions aux équipements, services et commerces de la commune situées à proximité immédiate du site, réduisant ainsi la dépendance des futurs habitants à la voiture individuelle.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP, soumis au règlement de la zone U, favorise les énergies renouvelables et l'implantation bioclimatique des bâtiments. Bien que les nouvelles constructions augmentent la consommation d'énergie et les émissions de GES, le projet prévoit une végétalisation importante pour capter les GES et limiter l'impact des constructions et de la circulation. Des cheminements piétons sont également prévus pour encourager les mobilités décarbonées vers les équipements publics.</p>	<p>Impact moyen</p>

<p><i>Torcy-le-Grand : OAP n°1 – Route de la Mer Ouest</i></p>
<p>Programme</p>

<p><u>Surface brute du site :</u> 0.38ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Équipement d'intérêt collectif et/ou activité économique</p> <p><u>Densité observée :</u> Sans objet</p> <p><u>Objectifs de logements :</u> Sans objet</p>	
--	--

Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'équipement d'intérêt collectif et/ou de l'activité économique. Actuellement le site est utilisé pour le pâturage. Le site est impacté par un axe de ruissellement au sud-est, recensé par le bassin versant de l'Arques. Le site est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2. Ce secteur est également concerné par une prédisposition forte aux zones humides.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site est concerné par une prédisposition forte pour les zones humides pour la partie nord-est. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu.

L'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. Un axe de ruissellement est identifié au sein du site au sud-est.

L'OAP prévoit une gestion globale des eaux, privilégiant des techniques d'infiltration superficielle pour réduire le ruissellement. Elle s'engage à maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et à utiliser des revêtements végétalisés ou perméables. De plus, l'OAP encourage la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable.

Impact moyen

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Actuellement, le site est occupé par des pâturages et est donc en prairie et se situe au sein d'une ZNIEFF de type 2. En conséquence, l'OAP

Impact moyen

<p>prévoit un aménagement des franges du site. Les nouvelles haies intégreront une diversité d'essences locales et comporteront plusieurs strates pour favoriser le développement de la biodiversité. L'OAP précise que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire, afin de favoriser la végétalisation et d'encourager la biodiversité.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un aménagement végétal des franges du site afin d'atténuer la perception visuelle de l'aménagement, en harmonie avec les espaces bâtis environnants. Dans cette optique, l'OAP accorde une attention particulière aux espaces extérieurs, visant à assurer une esthétique cohérente et une intégration harmonieuse dans le paysage environnant.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site est affecté par un axe de ruissellement au sud-est, et l'OAP souligne la nécessité d'une attention particulière à la gestion des eaux. L'imperméabilisation prévue, en raison de la topographie du site, requiert des mesures spécifiques pour gérer les eaux efficacement.</p> <p>Cela inclut des stratégies de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation, ainsi que des initiatives de végétalisation. Ces actions visent à réduire les impacts sur le ruissellement et à promouvoir une gestion durable des eaux sur le site.</p> <p>La partie nord-est du site est également concernée par une prédisposition forte pour les zones humides. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit la végétalisation de toutes les franges du site, ce qui contribuera à réduire les nuisances sonores. L'arrivée de nouveaux habitats entraînera une augmentation du trafic, mais une voie à double sens sera aménagée pour fluidifier la circulation et atténuer les nuisances sonores provenant de la route de la Mer. Si le projet consiste à accueillir principalement de l'équipement d'intérêt collectif, il n'augmentera pas les nuisances liées à la circulation routière.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. De plus, le projet est situé à environ 300 mètres des équipements, services et commerces du cœur de la commune.</p>	<p>Impact faible</p>

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?

L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.

**Impact
moyen**

Torcy-le-Grand : OAP n°1 – Rue de la Poste

Programme

Surface brute du site :

0.26ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

Sans objet

Objectifs de logements :

Sans objet



Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour le pâturage et est donc en prairie. Le site n'est pas impacté par un risque naturel. Le site est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Bien que le site ne comporte pas de milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une approche globale de la gestion des eaux, favorisant des techniques d'infiltration superficielle pour atténuer le ruissellement. Elle s'engage à préserver autant que possible des espaces de pleine terre et à utiliser des revêtements végétalisés ou perméables. En outre, l'OAP encourage la réutilisation des eaux pluviales pour réduire la consommation d'eau potable, en tenant compte que le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement sont situés le long de la rue de la Poste.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Actuellement, le site est occupé par des pâturages (prairie) et se situe au sein d'une ZNIEFF de type 2. L'OAP prévoit un aménagement végétalisé de la frange sud, où les nouvelles haies intégreront une diversité d'essences locales et comporteront plusieurs strates pour

Impact moyen

<p>favoriser le développement de la biodiversité. Par ailleurs, les espaces plantés au cœur de l'aménagement maintiendront les arbres fruitiers en bon état ou reconstitueront un paysage à base de vergers, s'inscrivant ainsi dans le paysage local. L'OAP prévoit également le maintien d'un espace naturel ou de jardin à préserver sur la limite sud. L'OAP précise également que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire pour favoriser la végétalisation et encourager la biodiversité. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un aménagement qualitatif des franges sud du site, en raison de la proximité d'une propriété protégée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Dans cette optique, l'OAP met un accent particulier sur les espaces extérieurs et l'implantation des constructions, assurant ainsi une esthétique cohérente et une intégration harmonieuse dans le paysage environnant. De plus, les espaces plantés au sein de l'opération devront s'inscrire dans une logique de cohérence avec le paysage local.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un risque naturel.</p> <p>Cependant, l'OAP prévoit des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. Ces actions visent à minimiser le risque d'inondation par ruissellement en lien avec l'imperméabilisation du site et à favoriser une gestion durable des eaux sur le site.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit la végétalisation de la frange sud du site, ce qui contribuera à réduire les nuisances sonores. Cependant, la végétalisation des autres franges n'est pas incluse dans le projet. L'arrivée de nouveaux habitats entraînera une augmentation du trafic, mais une voie à double sens sera aménagée pour fluidifier la circulation et atténuer les nuisances sonores.</p> <p>En ce qui concerne le stationnement, le règlement de la zone Ub impose des règles visant à garantir un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage.</p>	Impact moyen
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le</p>	Impact faible

<p>long des futures voiries. De plus, le projet est situé au cœur du centre-bourg, à proximité immédiate des équipements, services et commerces de la commune.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation d'énergie et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	<p>Impact moyen</p>

Torcy-le-Grand : OAP n°1 – Route de Paris	
Programme	
<p><u>Surface brute du site :</u> 0.51ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Habitat</p> <p><u>Densité observée :</u> 22 log./ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u> Sans objet</p>	
Enjeux et Objectifs	
<p>L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est en friche. Le site est impacté par des axes de ruissellement au nord et au sud. Le site est situé au sein d'une zone Natura 2000 et d'une ZNIEFF de type 2. Ce secteur est également concerné par une zone humide avérée et par une prédisposition forte aux zones humides.</p>	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels
<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p>	<p>Impact moyen</p>

La Varenne traversant le site, il existe des enjeux liés aux milieux humides et aquatiques. Le site est impacté par une zone humide à l'ouest. De ce fait, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu. Le site est également concerné, dans le prolongement de la zone humide avérée, par une prédisposition forte pour les zones humides à l'ouest. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra également respecter une logique ERC.

L'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des eaux et des ruissellements. Des axes de ruissellements sont identifiés par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Arques.

L'OAP prévoit une gestion globale des eaux, privilégiant des techniques d'infiltration superficielle pour réduire le ruissellement. Elle s'engage à maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et à utiliser des revêtements végétalisés ou perméables. L'OAP précise qu'une attention toute particulière est attendue sur la gestion des eaux liée à la présence d'axes de ruissellement. De plus, l'OAP encourage la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable.

L'OAP prévoit l'interdiction des constructions à moins de 10m du haut de la berge de la Varenne.

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Le site, actuellement en friche, est situé au sein du site Natura 2000 « Bassin de l'Arques » et d'une ZNIEFF de type 2, ce qui souligne l'importance des enjeux liés à la biodiversité. La localisation du projet impose des obligations strictes en matière de préservation des habitats naturels et de limitation des incidences sur les espèces protégées. En effet, le bassin de l'Arques est impacté par le développement de l'urbanisation en continu, le long des cours d'eau et notamment de la Varenne. Le projet « Route de Paris » impacte le site et renforce les pressions et menaces qui pèsent déjà sur ce bassin versant.

Pour limiter ces impacts, l'OAP prévoit de réaménager les franges nord, sud et ouest du site en intégrant de nouvelles haies composées d'essences locales variées. Ces haies seront conçues en plusieurs strates pour favoriser un habitat riche et diversifié, propice au développement de la biodiversité.

Par ailleurs, l'OAP insiste sur la préservation de la ripisylve le long de la Varenne, en instaurant une zone tampon végétalisée de 10 mètres de large depuis le haut de la berge. Cette mesure visera à protéger les écosystèmes aquatiques tout en améliorant la qualité de l'eau.

Des techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales seront également mises en œuvre pour soutenir la biodiversité en maintenant l'humidité du sol. Enfin, l'imperméabilisation des sols sera strictement limitée.

Impact fort

<p>Néanmoins, l'imperméabilisation d'une partie du site aura un impact fort sur les milieux et les habitats. Tout projet d'urbanisation dans ce secteur nécessitera une évaluation des incidences Natura 2000.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site, actuellement en friche et partiellement intégré à des milieux naturels remarquables, présente des enjeux paysagers significatifs. De plus, le site se situe en entrée de ville. L'OAP prévoit une végétalisation soignée des franges nord, sud et ouest, tout en établissant une zone tampon végétalisée de 10 mètres de large le long de la Varenne.</p> <p>L'OAP souligne également l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements devront être réalisés avec une attention particulière à la cohérence globale de l'opération, afin de créer un environnement harmonieux et respectueux du paysage naturel environnant.</p> <p>Le site étant en friche, la situation sera en nette amélioration.</p>	<p>Impact positif</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site est traversé par un axe de ruissellement au nord et au sud, tel que l'indique le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Arques. Dans ce contexte, l'OAP souligne l'importance d'une gestion rigoureuse des eaux.</p> <p>La partie ouest du site est également concernée par une zone humide et une prédisposition forte pour les zones humides. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu.</p> <p>L'imperméabilisation supplémentaire prévue nécessite la mise en œuvre de mesures spécifiques pour une gestion efficace des eaux. Cela comprend des stratégies de gestion hydraulique, une limitation stricte de l'imperméabilisation, ainsi que des initiatives de végétalisation. Ces actions ont pour objectif de minimiser les impacts sur le ruissellement et de favoriser une gestion durable des ressources en eau sur le site.</p> <p>Néanmoins, l'implantation du projet à proximité immédiate de la Varenne pose question pour les risques inondation par débordement des cours d'eau, dans un contexte de changement climatique. Le Syndicat de Bassin Versant de l'Arques a d'ailleurs réalisé des travaux afin de rétablir la continuité écologique du cours d'eau par effacement de l'ouvrage au niveau du lieu-dit « Le Buc », situé sur la parcelle en projet.</p>	<p>Impact fort</p>

<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit la végétalisation d'une large portion des franges du site, contribuant ainsi à réduire les nuisances sonores. En particulier, la végétalisation de la frange nord atténuera les bruits générés par la route départementale D915, qui longe le site.</p> <p>Bien que l'arrivée de nouveaux habitats entraîne une augmentation du trafic, une voie à double sens sera aménagée depuis la route de Paris. Cette mesure vise à fluidifier la circulation et à diminuer les nuisances sonores associées.</p> <p>En ce qui concerne le stationnement, le règlement de la zone Ubl établit des règles précises pour assurer un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances pour les riverains.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. De plus, le projet est situé à proximité immédiate de quelques commerces de la commune. Cependant, il se situe à plus de 500 mètres des principaux équipements et services de la commune.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	<p>Impact moyen</p>

Tôtes : OAP n°1 – Haras 1

Programme

Surface brute du site :

0.97ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

22 log./ha

Objectifs de logements :

Vingtaine de logements minimum

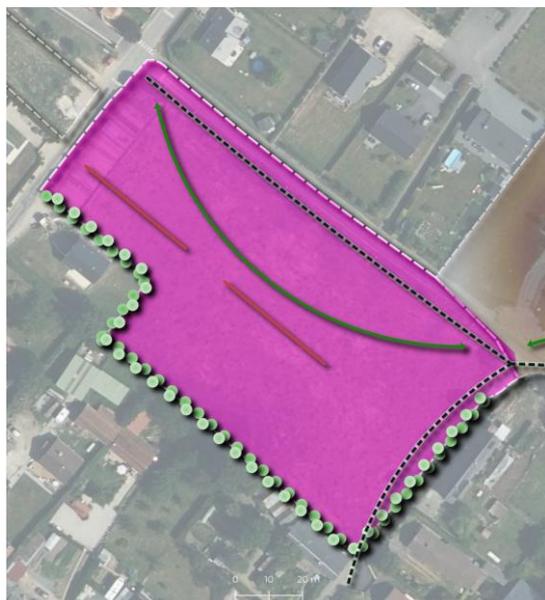


Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations



- Limite communale
- OAP
- OAP Haras 1
- Secteur à dominante résidentielle dense
- Voie existante à mobiliser ou à élargir
- Principe de cheminement doux
- Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
- Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage et est occupé par un équipement d'intérêt collectif. Le site n'est pas impacté par un risque naturel.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Bien que le site ne soit pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP encourage une gestion globale des eaux en privilégiant des techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales afin de réduire le risque de ruissellement et à maintenir autant que possible des espaces en pleine terre.

De plus, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable. Par ailleurs, le réseau d'eau potable et d'assainissement borde le site le long de la rue des Forrières.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Bien que le site ne se trouve pas dans des zones sensibles pour la biodiversité, l'OAP prévoit un aménagement végétalisé des contours du site. Cela inclut un renforcement de la végétation existante, notamment sur les talus et les haies.

Les haies seront composées d'une diversité d'essences locales et conçues en plusieurs strates, afin de créer des habitats propices au

Impact moyen

<p>développement de la biodiversité. De plus, l'OAP insiste sur l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, favorisant ainsi l'intégration de la végétation et le maintien d'un écosystème équilibré. Le site est actuellement en prairie. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit une végétalisation des franges du site pour établir une interface paysagère harmonieuse avec les espaces bâtis environnants.</p> <p>Elle met également l'accent sur l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront conçus avec une attention particulière à la cohérence globale de l'opération, visant à créer un environnement esthétique et respectueux du paysage naturel environnant.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges du site pour atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui comprendra un secteur résidentiel dense, entraînera une augmentation du trafic. L'accès se fera par les voies existantes, comme la rue des Haras et la rue Civet. Un réseau de cheminements pour modes doux sera également instauré pour favoriser la mobilité décarbonée. Enfin, le règlement de la zone Ubl garantira un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage, contribuant ainsi à un environnement agréable et durable.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit un réseau interne de cheminements dédiés aux modes de mobilité douce, facilitant ainsi l'accès à l'ensemble des futures constructions et reliant le site au centre-bourg, où se trouvent les équipements, commerces et services de la commune à proximité du site (environ 200 mètres pour les plus proches). Cette initiative offre une alternative à l'usage de la voiture individuelle, favorisant des</p>	<p>Impact faible</p>

déplacements plus durables et contribuant à une réduction de l'empreinte carbone.	
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.</p>	Impact moyen

Tôtes : OAP n°1 – Les Alizés	
Programme	
<p><u>Surface brute du site :</u> 1.97ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Habitat et activité économique et/ou de l'équipement d'intérêt collectif</p> <p><u>Densité observée :</u> 22 log./ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u> /</p>	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat et de l'activité économique et/ou de l'équipement d'intérêt collectif. Actuellement le site est occupé par un terrain agricole. Le site n'est pas impacté par un risque naturel.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	Synthèse des impacts résiduels

<p>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</p> <p>Bien que le site ne soit pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue du terrain agricole pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP encourage une gestion globale des eaux, privilégiant des techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales afin de réduire le risque de ruissellement et à maintenir autant que possible des espaces en pleine terre.</p> <p>De plus, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable. Par ailleurs, le réseau d'eau potable et d'assainissement se situe à proximité du site au niveau de la résidence des Alizés.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Bien que le site ne soit pas situé dans des zones sensibles pour la biodiversité, l'OAP prévoit une végétalisation des contours, notamment sur les franges nord-ouest et sud-est, avec des alignements d'arbres et des haies. Ces haies seront composées de diverses essences locales et conçues en plusieurs strates pour créer des habitats favorables à la biodiversité. L'OAP souligne également l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, afin de favoriser l'intégration de la végétation et le maintien d'un écosystème équilibré.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit une végétalisation des franges du site au nord-ouest et au sud-est afin d'établir une interface paysagère harmonieuse avec les espaces bâtis environnants. Elle souligne également l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront soigneusement conçus pour assurer une cohérence globale de l'opération, visant à créer un environnement esthétique et en adéquation avec le paysage environnant.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal des franges du site pour réduire les nuisances sonores, notamment en limite des espaces bâtis. Le projet, incluant des logements, entraînera une augmentation du trafic. Pour fluidifier la circulation et limiter les nuisances, deux voies à sens unique et une voie à double sens seront créées, accompagnées de cheminements doux reliant les constructions aux commerces et services proches, favorisant des déplacements décarbonés. Enfin, le règlement de la zone AUbl assurera un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit un réseau interne de cheminements dédiés aux modes de mobilité douce, facilitant ainsi l'accès à l'ensemble des futures constructions et reliant le site aux commerces et services à proximité. Cette initiative offre une alternative à l'usage de la voiture individuelle, favorisant des déplacements plus durables et contribuant à une réduction de l'empreinte carbone.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.</p>	<p>Impact moyen</p>

Tôtes : OAP n°1 – Rue des Forrières
Programme

<p><u>Surface brute du site :</u> 0.66ha</p> <p><u>Vocation dominante :</u> Habitat</p> <p><u>Densité observée :</u> 22 log./ha</p> <p><u>Objectifs de logements :</u> /</p>	
--	--

Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage. Le site est fortement impacté par la présence d'indices de cavités, entraînant l'instauration de périmètres de sécurité associés.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Bien que le site ne soit pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP encourage une gestion globale des eaux en privilégiant des techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales afin de réduire le risque de ruissellement et à maintenir autant que possible des espaces en pleine terre.

De plus, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable. Par ailleurs, le réseau d'eau potable et d'assainissement borde le site le long de la rue des Forrières.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Bien que le site ne se trouve pas dans des zones sensibles sur le plan de la biodiversité, l'OAP prévoit une végétalisation des franges du site, incluant la création de haies et de plantations d'arbres. Ces haies seront composées de diverses essences locales et organisées en plusieurs strates, afin de favoriser la création d'habitats propices à la biodiversité. Le site est actuellement en prairie.

L'OAP met également en avant l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, afin de faciliter

Impact moyen

<p>l'intégration de la végétation et de maintenir un écosystème équilibré. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un aménagement paysager des lisières entourant le site, afin de créer une interface harmonieuse entre les espaces bâtis environnants et la plaine. Elle met également l'accent sur l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront soigneusement conçus pour garantir une cohérence globale de l'opération, visant à créer un environnement esthétique et en parfaite adéquation avec le paysage environnant.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p> <p>Le site est grandement impacté par des indices de cavités souterraines et les périmètres associés. L'OAP rappelle la présence de cet indice qui devra être levé pour permettre la réalisation du projet</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal des franges du site pour atténuer les nuisances sonores, notamment en limite des espaces bâtis. Le projet, qui pourra intégrer des logements, entraînera une augmentation du trafic. Pour fluidifier la circulation et réduire les nuisances sonores, le site comprendra deux voies à double sens.</p> <p>Enfin, le règlement de la zone AUbl garantira un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage, contribuant ainsi à un environnement agréable et durable.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Malgré le fait que le projet ne prévoit de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. De plus, l'OAP est située à proximité de plusieurs cheminements doux présents au niveau de la rue des Forrières et de la rue des Haras. Le site est également situé à environ 400 mètres des principaux équipements, services et commerces de la commune.</p>	<p>Impact faible</p>

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?

L'OAP, soumis au règlement de la zone U, encourage l'intégration d'énergies renouvelables et l'implantation bioclimatique des bâtiments. Les nouvelles constructions augmenteront la consommation d'énergie et les émissions de GES. Pour limiter cet impact, l'OAP prévoit une végétalisation des espaces libres afin de capter une partie des émissions et atténuer les effets de la circulation accrue sur le site et ses abords.

Impact moyen

Tôtes : OAP n°1 – Haras 2

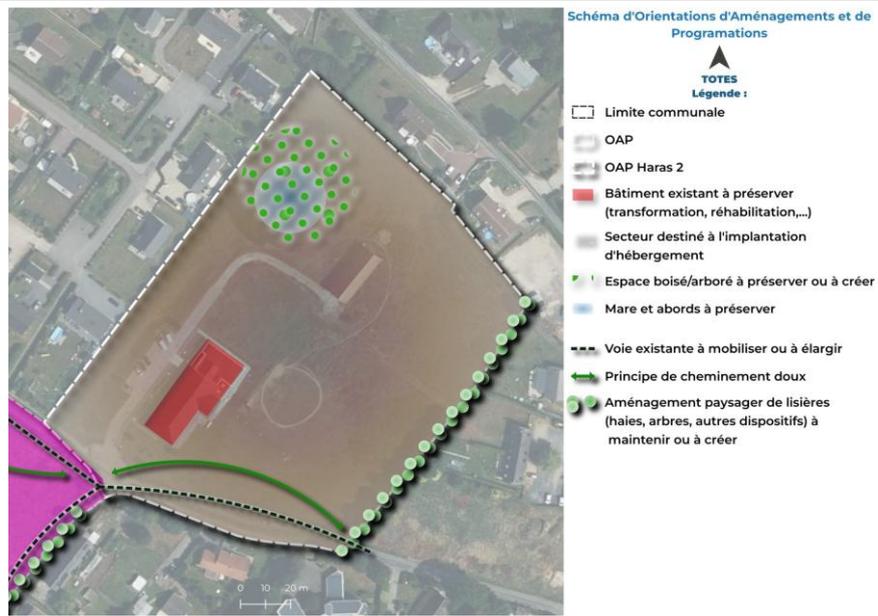
Programme

Surface brute du site :
2.06ha

Vocation dominante :
Habitat

Densité observée :
Sans objet

Objectifs de logements :
/



Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage et est occupé par un équipement d'intérêt collectif. Le site est impacté par un périmètre de sécurité lié à la présence d'un indice de cavité souterraine à l'est.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Bien que le site ne soit pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue soulève des défis en matière de gestion des ruissellements. L'OAP encourage une approche globale de la gestion des eaux, en privilégiant des techniques favorisant l'infiltration superficielle des eaux pluviales. Cela permet de réduire le risque de ruissellement tout en préservant autant que possible des espaces en pleine terre.

Impact faible

<p>L'OAP souligne également l'importance de préserver la mare et ses abords, situés au nord du site, en raison de leur rôle essentiel dans la gestion hydraulique des eaux pluviales. Elle prévoit la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable. Enfin, il est à noter que le réseau d'eau potable et d'assainissement borde le site le long de la rue de la Plaine et de la rue Civet.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Bien que le site ne soit pas situé dans des zones sensibles pour la biodiversité, l'OAP prévoit de renforcer la frange végétalisée à l'est du site. Il inclut également un traitement végétal sur les autres franges, notamment celles comportant de la végétation et des talus, afin de préserver ces habitats favorables au développement de la biodiversité.</p> <p>L'OAP stipule que les haies créées seront composées d'une diversité d'essences locales, organisées en plusieurs strates pour favoriser la création d'habitats propices à la biodiversité. De plus, la préservation de la mare et de ses abords boisés contribuera à maintenir un habitat riche et favorable à la biodiversité sur le site.</p> <p>Enfin, l'OAP souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, favorisant ainsi l'intégration de la végétation et le maintien d'un écosystème équilibré.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit une végétalisation des franges du site pour établir une interface paysagère harmonieuse avec les espaces bâtis environnants. Le maintien des espaces boisés au cœur du site renforcera également l'intégration paysagère des futures constructions.</p> <p>Elle met également l'accent sur l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront conçus avec une attention particulière à la cohérence globale de l'opération, visant à créer un environnement esthétique et respectueux du paysage naturel présent sur le site.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p> <p>Le site est impacté par un périmètre de sécurité lié à la présence d'un indice de cavité. Ce dernier devra être levé pour permettre la réalisation du projet.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges du site pour atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui comprendra un secteur résidentiel dense, entraînera une augmentation du trafic. L'accès se fera par les voies existantes (la rue des Haras et la rue Civet). Un réseau de cheminements pour modes doux sera également instauré pour favoriser la mobilité décarbonée vers le centre-bourg. Enfin, le règlement de la zone Ub1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage, contribuant ainsi à un environnement agréable et durable.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit un réseau interne de cheminements dédiés aux modes de mobilité douce, facilitant ainsi l'accès à l'ensemble des futures constructions et reliant le site au centre-bourg, où se trouvent les équipements, commerces et services de la commune à proximité du site (moins de 100 mètres pour les plus proches). Cette initiative offre une alternative à l'usage de la voiture individuelle, favorisant des déplacements plus durables et contribuant à une réduction de l'empreinte carbone.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.</p>	<p>Impact moyen</p>

Val-de-Saône : OAP n°1 – Route d'Eurville

Programme

Surface brute du site :

0.52ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

22 log./ha

Objectifs de logements :

Une dizaine de logements minimum

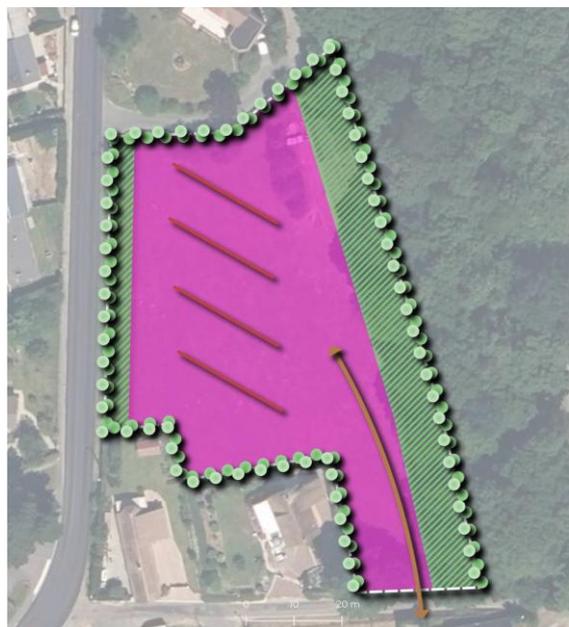


Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

- VAL-DE-SAONE
Légende :
- Limite communale
 - OAP route d'Eurville
 - Espace naturel ou de jardin à préserver
 - Secteur à dominante résidentielle dense
 - ↔ Nouvelle voie à double sens à créer
 - Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
 - Sens d'orientation principale du faîtage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage. Le site n'est pas impacté par un risque naturel. Cependant, des axes de ruissellement sont identifiés à proximité du site. L'OAP est située au sein d'une ZNIEFF de type 2.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Bien que le site ne soit pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, la topographie et l'imperméabilisation prévue posent des défis en matière de gestion des ruissellements. L'OAP encourage une approche intégrée de la gestion des eaux, notamment par la création de noues dans la voirie interne, ce qui permet de capter les eaux pluviales et de réduire le risque de ruissellement.

De plus, des axes de ruissellement ont été identifiés par le PPRLi pour le bassin versant de la Saône et de la Vienne, notamment le long des rues bordant le site (rue du Cimetière, rue des Prés et route d'Eurville). Les constructions devront respecter le règlement du PPRi une fois qu'il sera approuvé. En tenant compte de la topographie du site, l'OAP prévoit également un aménagement paysager qui facilitera la collecte des eaux pluviales au point le plus bas du terrain.

L'OAP précise que les espaces de pleine terre seront préservés autant que possible. L'opération intégrera également des revêtements

Impact faible

<p>végétalisés ou poreux, favorisant ainsi l'infiltration diffuse des eaux pluviales et limitant la création de nouveaux axes de ruissellement.</p> <p>Enfin, l'OAP prévoit la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable. Il convient de noter que le réseau d'eau potable et d'assainissement est situé à proximité du site, le long de la route d'Eurville.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2, ce qui soulève des enjeux importants en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité. L'OAP prévoit de protéger le coteau boisé bordant le site à l'est en instaurant un recul. Cette zone tampon sera aménagée en espace naturel ou jardin, garantissant la préservation d'un habitat favorable au développement de la biodiversité. Un second espace naturel à préserver sera également situé le long de la route d'Eurville. Le site est actuellement en prairie.</p> <p>De plus, l'OAP prévoit un traitement végétal (haies, arbres, etc.) sur les franges nord, sud et ouest, notamment le long du coteau boisé. Les haies créées seront composées d'une diversité d'essences locales et organisées en plusieurs strates, favorisant ainsi la création d'habitats variés propices à la biodiversité.</p> <p>Enfin, l'OAP souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, afin de favoriser l'intégration de la végétation et de maintenir un écosystème équilibré. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit la végétalisation des franges nord, sud et ouest du site afin d'établir une interface paysagère harmonieuse avec les espaces bâtis environnants, tout en préservant le caractère paysager du coteau boisé. Le long de la route d'Eurville, de la végétation basse est intégrée en interface avec la route et les futures habitations, contribuant ainsi à une intégration paysagère harmonieuse tout en respectant une distance de recul.</p> <p>L'OAP souligne également l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront conçus avec une attention particulière à la cohérence globale de l'opération, visant à créer un environnement esthétique qui respecte le paysage naturel existant, actuellement en partie utilisé pour le pâturage.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation et la topographie prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. De plus, des axes de ruissellements sont identifiés par le PPRLi du bassin versant de la Saône et de la Vienne au niveau routes qui bordent le site de l'OAP (rue du Cimetière, rue des Prés et route d'Eurville). Les constructions devront respecter le règlement du PPRi. L'opération sur le site de l'OAP ne devra pas aggraver le risque de ruissellement à proximité.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur la majorité des franges du site afin d'atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui comprendra un secteur résidentiel dense, entraînera une augmentation du trafic. L'accès au site se fera depuis la rue du Cimetière, avec une voie à double sens de circulation, ce qui facilitera la fluidité du trafic et contribuera ainsi à réduire les nuisances sonores.</p> <p>De plus, le règlement de la zone Ub1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage, favorisant ainsi un environnement agréable et durable.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. De plus, le site est situé au sein du centre-bourg, et donc, à proximité immédiate des équipements, services et commerces de la commune.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	<p>Impact moyen</p>

Val-de-Saône : OAP n°1 – Les Églantiers

Programme

Surface brute du site :

0.88ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

22 log./ha

Objectifs de logements :

16 logements minimum

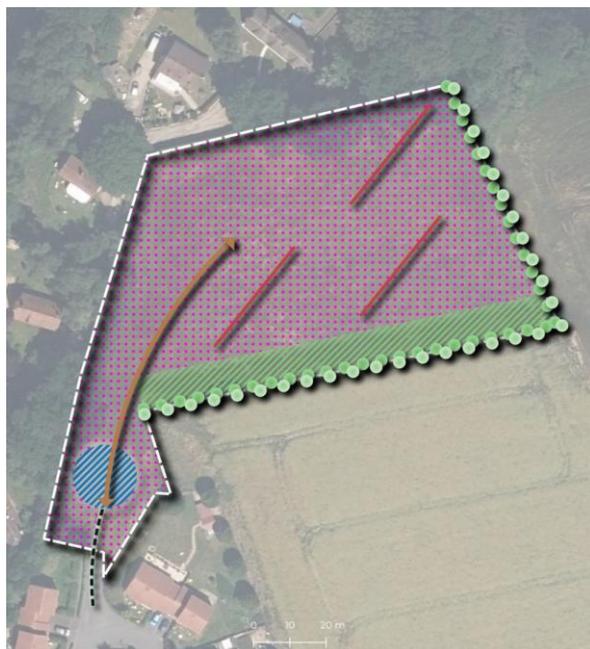


Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

VAL-DE-SAONE
Légende :

- Limite communale
- OAP des Églantiers
- Espace naturel ou de jardin à préserver
- Prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales
- Secteur de mixité des destinations dense
- Nouvelle voie à double sens à créer
- Voie existante à mobiliser ou à élargir
- Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
- Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage. Le site n'est pas impacté par un risque naturel.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Bien que le site ne soit pas concerné par des milieux humides, la topographie et l'imperméabilisation posent des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP propose une gestion intégrée des eaux, favorisant l'infiltration superficielle des eaux pluviales.

Un aménagement paysager facilitera la collecte des eaux au point le plus bas du terrain, au niveau de la voirie d'accès. L'OAP encourage le maintien des espaces de pleine terre, et des revêtements végétalisés ou poreux seront intégrés pour encourager l'infiltration et limiter de nouveaux axes de ruissellement.

Enfin, l'OAP prévoit la réutilisation des eaux pluviales pour réduire la consommation d'eau potable. Un réseau d'eau potable et d'assainissement est situé à proximité, le long de la rue des Églantiers.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Impact moyen

<p>Bien que le site ne soit pas situé dans des zones sensibles pour la biodiversité, l'OAP prévoit un aménagement végétalisé des franges est et sud, en interface avec les espaces agricoles. Les haies créées seront composées d'essences locales organisées en plusieurs strates pour favoriser des habitats variés. Le site est actuellement en prairie.</p> <p>L'OAP prévoit également le maintien d'un espace naturel ou jardin en interface avec les espaces agricoles, afin de limiter l'impact de l'imperméabilisation. Enfin, elle souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire pour favoriser l'intégration de la végétation et maintenir un écosystème équilibré. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit la végétalisation des franges est et sud du site pour établir une interface paysagère harmonieuse avec les espaces bâtis environnants et agricoles.</p> <p>L'OAP souligne également l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront conçus avec une attention particulière à la cohérence globale de l'opération, afin de créer un environnement esthétique qui respecte le paysage naturel existant, actuellement en partie utilisé pour le pâturage.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité en raison d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation et la topographie nécessitent une attention particulière en matière de gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p> <p>Des axes de ruissellement, identifiés par le PPRLi du bassin versant de la Saône et de la Vienne, se trouvent à proximité, le long de la route d'Eurville. Cela indique qu'un risque de ruissellement pourrait survenir en cas d'une imperméabilisation non maîtrisée dans le cadre de l'OAP.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges est et sud du site pour atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui inclura</p>	<p>Impact faible</p>

<p>de nouvelles habitations, entraînera une augmentation du trafic. L'accès se fera depuis la rue des Églantiers, avec une voie à double sens pour faciliter la circulation et réduire les nuisances sonores.</p> <p>De plus, le règlement de la zone Ubl garantira un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage, favorisant un environnement agréable et durable.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. Le site est situé à environ 700 mètres des équipements, services et commerces du centre-bourg de la commune.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	<p>Impact moyen</p>

Val-de-Saône : OAP n°1 – Route de Varvannes

Programme

Surface brute du site :

0.34ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

22 log./ha

Objectifs de logements :

/



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations



- Limite communale
- OAP route de Varvannes
- Espace naturel ou de jardin à préserver
- Secteur destiné à l'implantation de logements inclusifs
- Nouvelle voie à double sens à créer
- Principe de cheminement doux
- Traitement paysager qualitatif en limite de rue
- Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
- Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage. Le site est impacté par un risque d'inondation identifié par le PPRI de la Saône et de la Vienne. Le site est en grande partie situé au sein d'une ZNIEFF de type 2. Ce secteur est également concerné par une prédisposition forte aux zones humides.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le fond de la parcelle à l'est est concerné par une prédisposition forte aux zones humides, ce qui soulève des défis en matière de gestion des ruissellements. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Éviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu.

L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site. En effet, une partie du site est couverte par le PPRI de la Saône et de la Vienne pour un risque de remontées de nappes. L'OAP indique que l'infiltration des eaux pluviales devra se faire en accord avec le règlement du PPRI et du PLUi de manière à ne pas accentuer le risque de remontée des nappes ou de pollution diffuse des eaux.

L'OAP prévoit une approche globale de la gestion des eaux, utilisant des techniques favorisant l'infiltration superficielle des eaux pluviales.

Impact moyen

<p>De plus, la préservation de cette zone est essentielle, compte tenu du risque d'inondation par remontées de nappes. Les espaces de pleine terre seront préservés autant que possible, et des revêtements végétalisés ou poreux seront intégrés pour encourager l'infiltration et limiter la création de nouveaux axes de ruissellement.</p> <p>Enfin, l'OAP prévoit la réutilisation des eaux pluviales afin de réduire la consommation d'eau potable. Un réseau d'eau potable et d'assainissement est également situé à proximité, le long de la route de Varvannes.</p>	
<p>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</p> <p>Le site présente des enjeux significatifs pour la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, étant en grande partie situé au sein d'une ZNIEFF de type 2 et comprenant des zones humides au fond de la parcelle.</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir la végétation existante, y compris les arbres, ainsi qu'un traitement végétal des franges de la parcelle. Les haies créées seront composées d'essences locales organisées en plusieurs strates pour favoriser la diversité des habitats. Le site est identifié comme une prairie de 6 ans ou plus par le RPG de 2023.</p> <p>De plus, l'OAP prévoit le maintien d'un espace naturel ou jardin sur la frange est, en interface avec les espaces naturels voisins des cours d'eau, afin de réduire l'impact de l'imperméabilisation sur les zones humides. Enfin, elle souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire pour favoriser l'intégration de la végétation et maintenir un écosystème équilibré. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit la végétalisation des franges du site pour créer une interface paysagère harmonieuse entre les espaces bâtis environnants et les zones naturelles. Elle garantit également la préservation des vues sur la vallée depuis la route de Varvannes, contribuant ainsi à maintenir la qualité paysagère du site.</p> <p>En préservant la végétation sur l'ensemble du site, l'OAP facilite l'intégration des futures constructions sans nuire au paysage local. De plus, elle prévoit le maintien d'un espace naturel au fond de la parcelle.</p> <p>L'OAP souligne l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces</p>	<p>Impact faible</p>

<p>aménagements seront conçus avec une attention particulière à la cohérence globale de l'opération, afin de créer un environnement esthétique qui respecte le paysage naturel existant.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site présente un risque d'inondation sur le fond de la parcelle à l'est lié aux remontées de nappes. Cependant, l'OAP limite grandement l'imperméabilisation sur cet espace du fait qu'elle prévoit le maintien d'un espace naturel ou de jardin afin de limiter ce risque.</p> <p>La partie est du site est également concernée par une prédisposition forte pour les zones humides. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges du site pour atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui inclura de nouvelles habitations, entraînera une augmentation du trafic. L'accès au site se fera depuis la route de Varvannes, avec une voie à double sens comportant deux entrées et deux sorties, facilitant ainsi la circulation et réduisant les nuisances sonores.</p> <p>De plus, l'OAP prévoit un cheminement interne de cheminements doux permettant d'inciter à l'usage de la mobilité décarbonée.</p> <p>Enfin, le règlement de la zone Ub1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage, favorisant ainsi un environnement agréable et durable.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit un cheminement doux interne permettant de relier les futures habitations au future cheminement piéton au nord-est du site. Ce dernier reliera le site aux équipements, services et commerces situés à proximité (moins de 100 mètres).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p>	<p>Impact moyen</p>

L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.

Val-de-Scie : OAP n°1 – Rue Jean Macé

Programme

Surface brute du site :

1.26ha

Vocation dominante :

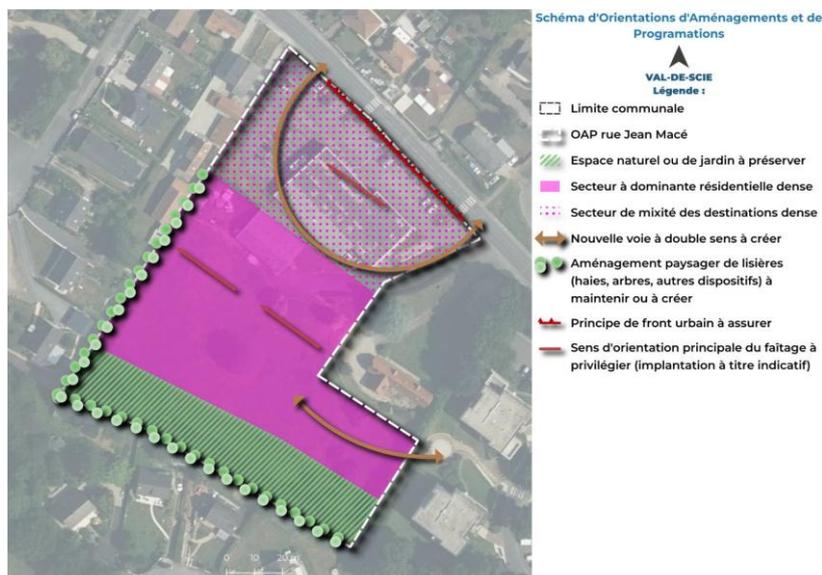
Habitat et
activité
économique

Densité observée :

22 log./ha

Objectifs de
logements :

/



Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat et de l'activité économique. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage. Le site est impacté par un risque d'inondation et par un périmètre de sécurité lié à un indice de cavité souterraine.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site est soumis à un risque d'inondation identifié par le PPRi du bassin versant de la Scie à son extrémité nord. Les constructions devront respecter le règlement du PPRi. De plus, l'imperméabilisation prévue et la topographie du site soulèvent des enjeux pour la gestion du risque de ruissellement.

L'OAP adopte une approche globale pour la gestion des eaux, mettant en œuvre des techniques favorisant l'infiltration superficielle des eaux pluviales. L'OAP incite au maintien des espaces de pleine terre, et des revêtements végétalisés ou poreux seront intégrés pour encourager l'infiltration et limiter la création de nouveaux axes de ruissellement.

Enfin, l'OAP prévoit la réutilisation des eaux pluviales afin de réduire la consommation d'eau potable. Un réseau d'eau potable et d'assainissement est également situé à proximité, le long de la rue Jean Macé.

**Impact
moyen**

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

**Impact
moyen**

<p>Bien que l'OAP ne soit pas située dans des espaces sensibles pour la biodiversité, elle prévoit un traitement végétal sur les franges ouest et une préservation de la végétation en bordure sud et est. Les haies créées seront composées d'essences locales organisées en plusieurs strates pour favoriser la diversité des habitats. Le site est en partie en prairie.</p> <p>De plus, l'OAP prévoit le maintien d'un espace naturel ou jardin sur la frange sud, en lien avec un périmètre de sécurité lié à une cavité souterraine impactant le site.</p> <p>Enfin, elle souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser l'intégration de la végétation et de maintenir un écosystème équilibré. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange ouest du site et le maintien de la végétation sur les franges sud et est, afin de créer une interface paysagère harmonieuse avec les espaces bâtis environnants. Elle garantit également la préservation d'un espace naturel au fond de la parcelle, en lien avec un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine impactant le site.</p> <p>De plus, l'OAP souligne l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront soigneusement conçus pour assurer la cohérence globale de l'opération, créant ainsi un environnement esthétique qui respecte et s'intègre au paysage naturel existant.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site présente un risque d'inondation identifié par le PPRi du bassin versant de la Scie, situé au nord, près de la rue Jean Macé, et est également affecté au sud par un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Les constructions devront respecter le règlement du PPRi. L'indice de cavité devra être levé.</p> <p>Dans ce contexte, l'OAP prévoit le maintien d'un espace naturel ou jardin sur la frange sud du site, interdisant ainsi toute future construction au sein du périmètre de sécurité.</p> <p>L'OAP précise que l'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire pour éviter d'aggraver le risque d'inondation, notamment en ce qui concerne le ruissellement lié au dénivelé important du site. De plus, la conservation et le renforcement de la végétation sur les franges du site contribueront à réduire davantage ce risque.</p>	<p>Impact moyen</p>

<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges du site en interface avec les espaces bâtis pour atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui inclura de nouvelles habitations, entraînera une augmentation du trafic. L'accès au site sera assuré par des voies à double sens, situées au nord et au sud, ce qui porte le total à deux entrées et deux sorties. Cette configuration facilitera la circulation et limitera les nuisances pour les riverains.</p> <p>Enfin, le règlement de la zone Ub1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les désagréments pour le voisinage, contribuant ainsi à créer un environnement agréable et durable.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. De plus, le site est situé au sein du centre-bourg et jouit d'une proximité immédiate avec les équipements, services et commerces de la commune (école maternelle, supermarché, garage automobile...).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et d'émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	<p>Impact moyen</p>

Val-de-Scie : OAP n°1 – Rue de Verdun

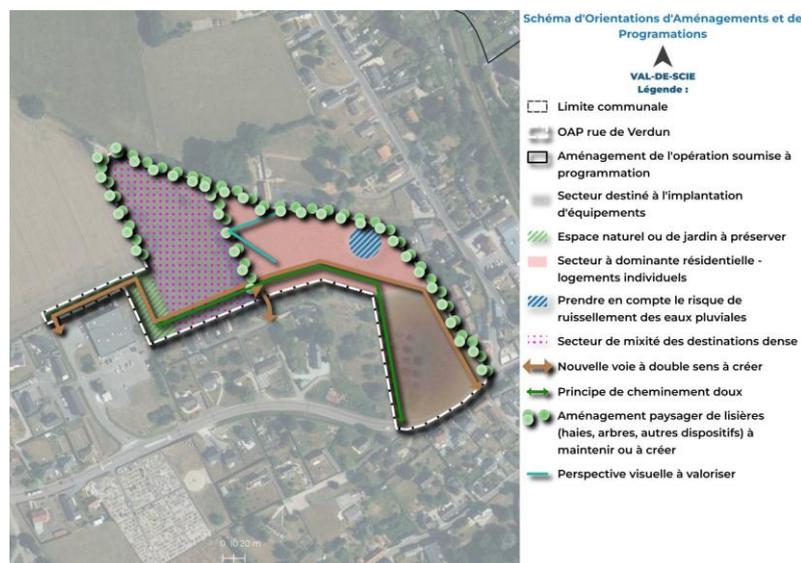
Programme

Surface brute du site :
3.46ha

Vocation dominante :
Habitat et
équipement
d'intérêt collectif

Densité observée :
30 log./ha

Objectifs de
logements :
/



Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat et de l'activité économique. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage avec la présence d'un verger. Le site est impacté par un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

L'imperméabilisation prévue et la topographie du site soulèvent des enjeux pour la gestion du risque de ruissellement.

L'OAP adopte une approche globale pour la gestion des eaux, mettant en œuvre des techniques favorisant l'infiltration superficielle des eaux pluviales. L'OAP incite au maintien des espaces de pleine terre et des revêtements végétalisés ou poreux seront intégrés pour encourager l'infiltration et limiter la création de nouveaux axes de ruissellement.

L'OAP prévoit la réutilisation des eaux pluviales afin de réduire la consommation d'eau potable. Un réseau d'eau potable et d'assainissement est également situé à proximité, le long de la rue de Verdun.

L'OAP précise que l'infiltration des eaux pluviales dans la bétoire ne devra être réalisée qu'en dernier recours, à la suite d'études déterminant ses capacités d'infiltration. L'OAP prévoit la réalisation d'un aménagement de gestion pluviale à l'ouest, au point le plus bas du site.

**Impact
moyen**

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

**Impact
moyen**

<p>Bien que l'OAP ne se situe pas dans des espaces sensibles pour la biodiversité, elle prévoit un traitement végétal sur les franges du site. Les haies créées seront composées d'essences locales, organisées en plusieurs strates, afin de favoriser la diversité des habitats. Le site est identifié comme étant une prairie par le RPG 2023.</p> <p>L'OAP stipule également que l'alignement d'arbres au centre du site sera préservé, contribuant ainsi à la continuité des espaces verts. De plus, un espace naturel ou jardin sera maintenu sur la frange ouest, renforçant l'intégration de la nature dans le projet.</p> <p>Enfin, elle souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire pour encourager l'intégration de la végétation et maintenir un écosystème équilibré.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur l'ensemble des pourtours du site pour créer une interface paysagère harmonieuse avec les espaces bâtis environnants. Elle garantit également la préservation d'un espace naturel au fond de la parcelle à l'ouest, ainsi que la protection de l'alignement d'arbres au cœur du site. L'OAP prévoit également qu'une vue soit préservée au niveau de cet alignement d'arbre (Sente du Loup) vers la vallée de la Scie.</p> <p>De plus, l'OAP souligne l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront soigneusement conçus pour garantir la cohérence globale de l'opération, créant ainsi un environnement esthétique qui respecte et s'intègre harmonieusement au paysage naturel existant.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site est affecté au nord par un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine (bétoire). L'indice devra être levé.</p> <p>L'OAP précise que l'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire pour éviter d'aggraver le risque d'inondation lié à la topographie du site, notamment en ce qui concerne le ruissellement.</p> <p>De plus, la conservation sur les franges du site, le maintien d'un espace naturel à l'ouest et la création d'un aménagement pour la gestion pluviale à l'est, contribuera à réduire davantage ce risque.</p>	Impact faible
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges du site en interface avec les espaces bâtis et agricoles, afin d'atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui comprendra de nouvelles habitations, entraînera une augmentation du trafic. L'accès au site sera assuré par deux voies à</p>	Impact faible

<p>double sens, offrant ainsi deux entrées et deux sorties, ce qui facilitera la circulation et réduira les nuisances pour les riverains.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP prévoit un système interne de cheminements doux, visant à promouvoir la mobilité décarbonée et à encourager les déplacements à pied ou à vélo. Enfin, les règlements des zones AUa et Ua garantiront un stationnement optimal tout en minimisant les désagréments pour le voisinage, contribuant ainsi à créer un environnement agréable et durable.</p>	
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit des aménagements dédiés aux modes doux de déplacement, facilitant la connexion entre l'ensemble des futures constructions et les commerces environnants, ainsi qu'avec les équipements qui seront implantés sur la partie est du site. Ces aménagements visent à encourager les déplacements à pied et à vélo, favorisant ainsi une mobilité durable et intégrée.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.</p>	<p>Impact moyen</p>

Varneville-Bretteville : OAP n°1 – Rue des Grès

Programme

Surface brute du site :

0.76ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

15 log./ha

Objectifs de logements :

Une dizaine de logements



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

- VARNEVILLE-BRETTEVILLE**
Légende :
- Limite communale
 - OAP rue des Grès
 - Secteur à dominante résidentielle - logements individuels
 - Nouvelle voie à double sens à créer
 - Nouvelle voie à sens unique à créer
 - Principe de cheminement doux
 - Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
 - Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage. Le site est impacté par des périmètres de sécurité liés à la présence de plusieurs cavités souterraines à proximité.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'étant pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation projetée présente néanmoins des défis pour la gestion des ruissellements.

L'OAP prévoit une approche intégrée de gestion des eaux, spécifiant que les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux doivent être prioritaires pour atténuer les risques de ruissellement associés à l'imperméabilisation. L'OAP encourage au maintien des espaces de pleine terre afin de faciliter cette infiltration. Enfin, l'OAP encourage la réutilisation des eaux pluviales, contribuant ainsi à diminuer la consommation d'eau potable.

Un réseau d'eau potable et d'assainissement est également situé à proximité, le long de la rue des Grès.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Bien que l'OAP ne soit pas située dans des espaces sensibles pour la biodiversité, elle prévoit un traitement végétal sur la frange ouest, le

Impact moyen

<p>long de la D927. Les haies créées seront composées d'essences locales organisées en plusieurs strates pour favoriser la diversité des habitats. Le site est identifié comme étant une prairie par le RPG 2023.</p> <p>Enfin, l'OAP stipule de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser l'intégration de la végétation et de maintenir un écosystème équilibré. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>Le site constitue un enjeu paysager important en raison de sa position en entrée de village. L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange ouest, en interface avec la route départementale D927, afin de favoriser une transition paysagère harmonieuse avec les futures constructions.</p> <p>De plus, l'OAP met l'accent sur la nécessité d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront soigneusement conçus pour garantir la cohérence de l'ensemble du projet, créant ainsi un environnement esthétique qui respecte et s'intègre au paysage naturel environnant.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p> <p>Le site est grandement impacté au nord et au sud par des périmètres de sécurité liés à la présence d'indices de cavité souterraine. L'OAP rappelle la présence de cet indice qui devra être levé pour permettre la réalisation du projet.</p>	<p>Impact moyen</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange ouest du site en interface avec les espaces bâtis pour atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui inclura de nouvelles habitations, entraînera une augmentation du trafic.</p> <p>L'accès au site sera assuré par une voie à sens unique et une voie à double sens. Cette configuration facilitera la circulation et limitera les nuisances pour les riverains. De plus, l'OAP prévoit un système interne de cheminements doux permettant d'inciter à la mobilité décarbonée.</p> <p>Enfin, le règlement de la zone AUB1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les désagréments pour le voisinage, contribuant ainsi à créer un environnement agréable et durable.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>L'OAP prévoit un système interne de cheminements doux permettant de relier l'ensemble des futures constructions aux équipements de la commune à proximité (salle polyvalente, Mairie, église...).</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation d'énergie et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.</p>	<p>Impact moyen</p>

Venestanville : OAP n°1 – Rue de l'Eglise

Programme

Surface brute du site :

0.81ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

15 log./ha

Objectifs de logements :

Une dizaine de logements



Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage. Le site est impacté sur sa moitié nord par un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Bien que le site ne soit pas directement concerné par des milieux humides, l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP propose une approche intégrée, en priorisant des techniques d'infiltration superficielle pour atténuer les risques de ruissellement. L'OAP encourage au maintien des espaces de pleine terre pour faciliter cette infiltration. Enfin, l'OAP encourage la réutilisation des eaux pluviales, réduisant ainsi la consommation d'eau potable. Un réseau d'eau potable est également situé à proximité, le long de la rue de l'Eglise.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Bien que l'OAP ne se situe pas dans des zones sensibles pour la biodiversité, elle prévoit un aménagement végétal sur les franges en interface avec l'espace agricole. Un espace naturel ou jardin sera également maintenu en bordure de cet espace afin de servir de tampon protecteur pour la préservation de la biodiversité. Les haies qui seront créées seront constituées d'essences locales, organisées en plusieurs

Impact moyen

<p>strates pour favoriser la diversité des habitats et enrichir le milieu. Le site est en prairie.</p> <p>Enfin, l'OAP stipule de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser l'intégration de la végétation et de maintenir un écosystème équilibré. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange en interface avec l'espace agricole, afin de favoriser une transition paysagère harmonieuse avec les futures constructions.</p> <p>De plus, l'OAP met l'accent sur la nécessité d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront soigneusement conçus pour garantir la cohérence de l'ensemble du projet, créant ainsi un environnement esthétique qui respecte et s'intègre au paysage naturel environnant.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site ne présente pas de risque d'inondation. Toutefois, l'imperméabilisation prévue requiert une attention particulière en matière de gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p> <p>La moitié nord du site est soumise à un périmètre de sécurité en raison de la présence d'une cavité souterraine. L'OAP stipule que cet indice d'impact devra être levé pour permettre la réalisation de l'opération.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>Le site n'est pas concerné par un classement sonore des infrastructures routières ou par des activités potentiellement bruyantes aux alentours. Le projet, qui inclura de nouvelles habitations, entraînera une augmentation du trafic, toutefois modéré.</p> <p>L'accès au site sera assuré par une voie à double sens. Cette configuration facilitera la circulation et limitera les nuisances pour les riverains.</p> <p>Enfin, le règlement de la zone AUb1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les désagréments pour le voisinage, contribuant ainsi à créer un environnement agréable et durable.</p>	<p>Impact faible</p>

<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. De plus, le site est situé à environ 300 des équipements, services et commerces de la commune. La rue de l'Église, qui borde le site, dispose d'un espace dédié permettant aux piétons de circuler en toute sécurité, séparé de la chaussée.</p>	<p>Impact faible</p>
<p>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</p> <p>L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions entraîneront une hausse de la consommation d'énergie et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.</p>	<p>Impact moyen</p>

Venestanville : OAP n°1 – Le Chêne

Programme

Surface brute du site :

0.62ha

Vocation dominante :

Habitat

Densité observée :

15 log./ha

Objectifs de logements :

Une dizaine de logements



Schéma d'Orientations d'Aménagements et de Programations

VENESTANVILLE
Légende :

- Limite communale
- OAP du Chêne
- Secteur à dominante résidentielle - logements individuels
- Nouvelle voie à double sens à créer
- Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer
- Sens d'orientation principale du faitage à privilégier (implantation à titre indicatif)

Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est en friche. Le site est impacté par un axe de ruissellement au nord-ouest.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Synthèse des impacts résiduels

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Bien que le site ne soit pas directement concerné par des milieux humides, l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP propose une approche intégrée, en priorisant des techniques d'infiltration superficielle pour atténuer les risques de ruissellement. L'OAP encourage le maintien des espaces de pleine terre pour faciliter cette infiltration. Enfin, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales, réduisant ainsi la consommation d'eau potable. Un réseau d'eau potable est également situé à proximité, le long de la rue du Chêne.

Impact faible

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?

Bien que l'OAP ne se situe pas dans une zone sensible pour la biodiversité, elle prévoit un aménagement végétal sur les franges nord en interface avec l'espace agricole. Les haies qui seront créées seront constituées d'essences locales, organisées en plusieurs strates pour favoriser la diversité des habitats et enrichir le milieu.

Impact faible

<p>Enfin, l'OAP stipule de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser l'intégration de la végétation et de maintenir un écosystème équilibré.</p>	
<p>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange en interface avec l'espace agricole, afin de favoriser une transition paysagère harmonieuse avec les futures constructions.</p> <p>De plus, l'OAP met l'accent sur la nécessité d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront soigneusement conçus pour garantir la cohérence de l'ensemble du projet, créant ainsi un environnement esthétique qui respecte et s'intègre au paysage naturel environnant.</p>	Impact positif
<p>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</p> <p>Le site est impacté par un axe de ruissellement identifié par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Dun et de la Veules. De ce fait, l'imperméabilisation prévue requiert une attention particulière en matière de gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.</p>	Impact moyen
<p>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?</p> <p>L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange nord du site en interface avec l'espace agricole pour atténuer les nuisances sonores. Cependant, elle ne prévoit pas la végétalisation des autres franges, ce qui ne permet pas limiter les nuisances sonores avec les espaces bâtis environnant. De plus, Le projet, qui inclura de nouvelles habitations, entraînera une augmentation du trafic.</p> <p>L'accès au site sera assuré par une voie à double sens. Cette configuration facilitera la circulation et limitera les nuisances pour les riverains.</p> <p>Enfin, le règlement de la zone Ub1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les désagréments pour le voisinage, contribuant ainsi à créer un environnement agréable et durable.</p>	Impact moyen
<p>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</p> <p>Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. De plus, le site est situé à environ 500 mètres des équipements, services et commerces de la commune.</p>	Impact faible

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?

L'OAP, soumis au règlement de la zone U, encourage les énergies renouvelables et une implantation bioclimatique des bâtiments. Les futures constructions entraîneront une hausse de la consommation d'énergie et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation.

**Impact
moyen**

8.3. Synthèse de l'évaluation des OAP

Commune	Nom OAP	L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?	L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?	L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?	L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?	L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?	L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?	L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?
Ambrumesnil	OAP Feu Saint-Eloi	Vert	Orange	Vert	Vert	Vert	Vert	Orange
Anneville-Sur-Scie	OAP de la Scie	Vert	Vert	Vert	Vert	Orange	Vert	Vert
Auppegard	OAP du stade	Vert	Orange	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
Auzouville-sur-Saône	OAP route de la Mer	Vert	Orange	Orange	Orange	Vert	Orange	Orange
	OAP La Gripière	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Orange	Vert
Avremesnil	OAP Maupassant	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
	OAP Grande rue	Vert	Orange	Vert	Vert	Vert	Vert	Orange
Bacqueville-en-Caux	OAP chemin de la Briquetterie	Vert	Orange	Vert	Orange	Orange	Vert	Vert

	OAP rue du Président Coty							
Bacqueville-en-Caux	OAP chemin de la Briquetterie							
	OAP rue du Président Coty							
	OAP route de Pierreville							
	OAP route d'Ablemont							
Beautot-Varneville	OAP des Vikings							
Belleville-en-Caux	OAP route de Saint-Vaast							
Bertrimont	OAP Grande rue							
Biville-la-Baignarde	OAP la Ruelle							
Brachy	OAP route de la Mer							
	OAP route de Luneray							
Criquetot-sur-Longueville	OAP chemin des Dames							
Cropus	OAP route de Montreuil							
Crosville-sur-Scie	OAP Sous le Bois							
Denestanville	OAP route des Myosotis							

Gonnetot	OAP Rue de l'Eglise							
Gruchet-Saint-Siméon	OAP ancien Collège							
	OAP des Peupliers							
Gueures	OAP des Hauts Prés							
Heugleville-sur-Scie	OAP rue de l'Eglise							
Imbleville	OAP de la Croix Saint-Jean							
La Chapelle du Bourgay	OAP route de Paris							
	OAP Nell de Bréauté							
La Chaussée	OAP Porte Noire							
	OAP Rotomagus							
Lamberville	OAP Ancien Presbytère							
Le Bois-Robert	OAP rue Verte							
	OAP rue des Fleurs							
Longueville-sur-Scie	OAP route de Newton sud							
	OAP route de Newton nord							

Luneray	OAP le Clos des Dix Acres							
	OAP de la Cure							
	OAP des Forrières							
	OAP du Marquis de Radiolle							
	OAP ZA de Luneray							
	OAP Siamoisiers - Poitreaux							
	OAP du Stade							
	OAP Ancien Lidl							
Muchedent	OAP Route de Dieppe							
Ouville-la-Riviere	OAP du stade							
Quiberville-sur-Mer	OAP Ancienne ferme du bourg							
	OAP rue des Vergers							
Royville	OAP du stade							

Saint-Denis-d'Aclon	OAP rue du Saule							
Saint-Denis-sur-Scie	OAP route d'Ordemare							
Sainte-Foy	OAP Coeur de bourg							
Saint-Germain-d'Etables	OAP route de Dieppe							
	OAP route de Torcy							
Saint-Honoré	OAP des Peupliers							
	OAP rue de la Brocante							
Saint-Maclou-de-Folleville	OAP Route de la gare							
Saint-Ouen-le-Mauger	OAP route du Manoir de Lestanville							
Saint-Pierre-Benouville	OAP rue de la Plaine							
	OAP route de la Forge							

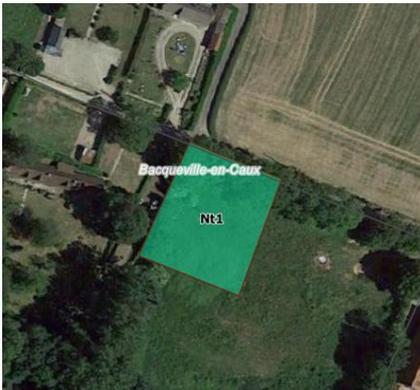
Saint-Vaast-du-Val	OAP rue du 19 avril 1944							
Saint-Victor-L'Abbaye	OAP route de la Vallée							
Thil-Manneville	OAP route d'Auppegard							
	OAP rue du Calvaire							
Torcy-le-Grand	OAP route de la Mer ouest							
	OAP rue de la Poste							
	OAP route de Paris							
	OAP rue du Stade							
Tôtes	OAP Haras 1							
	OAP les Alizés							
	OAP rue des Forrières							
	OAP Haras 2							

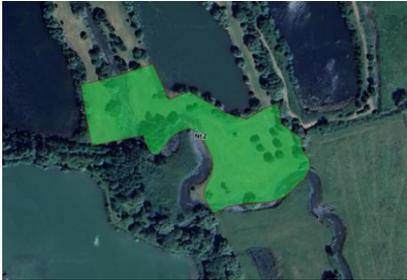
Val-de-Saône	OAP route d'Eurville							
	OAP des Eglantiers							
	OAP route de Varvannes							
Val-de-Scie	OAP rue Jean Macé							
	OAP rue de Verdun							
Varneville-Bretteville	OAP rue des Grés							
Vénestanville	OAP rue de l'Eglise							
	OAP du Chêne							

8.4. Evaluation environnementale des STECAL

STECAL	Zonage	Enjeux / Impacts	
Dénestanville- 0,94 ha	Nh		<p>Secteur situé en ZNIEFF de type II (Vallée de la Scie)</p> <p>Espaces boisés sur le secteur</p> <p>Axe de ruissellement (rouge) à l'ouest du périmètre Nh</p>
Bacqueville en Caux – 0,36 ha	NI		<p>Pas d'enjeu particulier sur le secteur.</p> <p>Secteur dénué de végétation</p>
Torcy-le-Grand -0,54 ha	NI		<p>ZNIEFF de type II des forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne</p> <p>Secteur potentiellement sensible aux remontées de nappes</p> <p>La partie est du site est concernée par des zones humides avérées (inventaire DREAL) et l'ensemble du périmètre est inclus dans des prédispositions fortes aux zones humides</p>
Belleville-en-Caux – 0,66 ha	NI		<p>Secteur bordé par des haies</p> <p>Espace boisé sur la partie ouest du STECAL</p>

<p>Val-de-Saône – 0,25 ha</p>	<p>NI</p>		<p>ZNIEFF de type II – Vallée de la Saône</p> <p>Boisements sur le secteur de projet</p>
<p>Lamberville- 0,14 ha</p>	<p>NI</p>		<p>Site inscrit de la Vallée de la Vienne</p> <p>ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saône</p> <p>Zone humide avérée (inventaire DREAL) sur la pointe est du périmètre</p> <p>Prédisposition fortes aux zones humides sur la moitié ouest</p> <p>Le secteur est déjà semi-artificialisé est sert de parking pour les étangs de pêche</p>
<p>Quiberville – 0,53 ha</p>	<p>NTI</p>		<p>Le STECAL est en lien avec le projet de renaturation de la basse vallée de la Saône.</p>
<p>Gueures – 1,96 ha</p>	<p>Nt1</p>		<p>Camping de la Vallée à Gueures</p> <p>Une partie du site (déjà aménagée) est en prédisposition forte aux zones humides</p>

<p>Imbleville- 0,9 ha</p>	<p>NT1</p>		<p>Axe de ruissellement qui traverse l'ouest du secteur du nord au sud</p> <p>ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saône</p> <p>Verger sur le site</p> <p>L'accessibilité du site peut présenter des difficultés en raison de sa localisation dans un virage</p>
<p>Bacqueville-en-Caux- 0,13 ha</p>	<p>NT1</p>		<p>Présence de haies sur les pourtours du site</p>
<p>Muchedent -0,21 ha</p>	<p>NT1</p>		<p>Prédispositions fortes aux zones humides sur la partie ouest du secteur</p> <p>ZNIEFF de type II de la forêt d'Eawy et la vallée de la Varenne</p>
<p>Saane-Saint-Just-0,44 ha</p>	<p>NT2</p>		<p>ZNIEFF de type II de la vallée de la Saône</p> <p>Prédispositions fortes aux zones humides sur la partie est du secteur (déjà en partie aménagée)</p> <p>Haies sur les pourtours du projet</p>

<p>Saint-Germain-d'Étables- 1,54 ha</p>	<p>NT2</p>		<p>La Varenne traverse le site et le secteur est bordé d'étangs</p> <p>Un axe de ruissellement traverse le site d'est en ouest</p> <p>Le site se situe en zone humide (inventaire DREAL)</p> <p>ZNIEFF de type II des forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne</p> <p>Les bords du cours d'eau sont des terrains du Conservatoire du Littoral</p>
<p>Ambrumesnil – 0,87 ha</p>	<p>NT2</p>		<p>Un axe de ruissellement traverse le site du nord au sud</p> <p>Le site est occupé par des arbres de haut jets</p>
<p>Val-de-Scie-1,55 ha</p>	<p>NT2</p>		<p>Le site est un espace boisé</p> <p>Un axe de ruissellement identifié au PPRi (rouge) traverse la route</p> <p>Le site présente une forte topographie (20 mètres de dénivelé)</p>

<p>Muchedent- 0,04ha (4 sites de 0.01 ha)</p>	<p>NT2</p>		<p>4 STECAL sont compris dans l'espace boisé</p> <p>Leur surface est très réduite (0.1 ha chacun) ce qui permet de limiter les incidences sur l'espace boisé</p>
<p>La Chaussée -2,71 ha</p>	<p>NT2</p>		<p>Le secteur se trouve sur un espace boisé</p> <p>La topographie du site est marquée (environ 20 mètres)</p> <p>Un axe de ruissellement se situe en contrebas le long de la route</p> <p>Un indice de cavité est présent sur la parcelle napoléonienne au sud et touche une partie du secteur</p>

<p>Auzouville-sur-Saône – 0,47 ha</p>	<p>NT2</p>		<p>Un indice de cavité est présent à l'extrémité sud-ouest du secteur</p> <p>La partie ouest du site est concernée par des zones humides avérées (inventaire DREAL) et des prédispositions fortes aux zones humides. À noter que le secteur est déjà pour partie aménagé</p>
<p>Val-de-Scie – 1,82 ha</p>	<p>NT2</p>		<p>Le site est traversé sur la pointe sud par un axe de ruissellement identifié au PPRi de la Scie</p>
<p>Muchedent- 0,53 ha</p>	<p>NT2</p>		<p>Une petite partie du secteur est concerné par un périmètre de monument historique.</p> <p>La partie ouest du site (déjà aménagée) est concernée par des prédispositions fortes aux zones humides</p>
<p>Muchedent – Muchedent- 0,04ha (4 sites de 0.01 ha)</p>	<p>NT2</p>		<p>4 STECAL sont compris dans l'espace boisé</p> <p>Leur surface est très réduite (0.1 ha chacun) ce qui permet de limiter les incidences sur l'espace boisé</p> <p>À noter qu'un axe de ruissellement se situe à proximité</p>

<p>Heugleville—sur-Scie- 0.24 ha</p>	<p>NT2</p>		<p>Le secteur est occupé par un espace boisé</p> <p>Une partie du secteur se situe également sur la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Scie</p>
<p>Heugleville-sur-Scie – 0,24 ha</p>	<p>NT2</p>		<p>Le secteur est occupé par un espace boisé</p> <p>Le secteur se situe également sur la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Scie</p>
<p>Gonneville-sur-Scie- 0.34 ha</p>	<p>NT2</p>		<p>Des arbres sont présents sur le secteur de projet et ce dernier est également bordé de haies</p>
<p>Val de Saône- - 1,25 ha</p>	<p>NT2</p>		<p>Quelques arbres sont présents sur le secteur de projet.</p> <p>Le secteur se situe dans la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saône.</p> <p>La dimension du STECAL (>1ha) représente une artificialisation significative</p>

<p>Muchedent- 0,36 ha</p>	<p>NT2</p>		<p>Le secteur est concerné par la ZNIEFF de type II des forêts d'Eawy et d'Arques et de la vallée de la Varenne</p> <p>Il s'agit d'un secteur déjà pour partie aménagé</p>
<p>Quiberville-sur-Mer – 1,62 ha</p>	<p>Acl</p>		<p>Deux éléments du patrimoine bâti à préserver sont identifiés au PLUi au sein du secteur</p> <p>Le secteur est aménagé et présente que peu de végétation</p>
<p>Ouville-la-Rivière – 1,95 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>Plusieurs arbres sont présents au sein du secteur et ce dernier est bordé par des haies</p> <p>De plus, le secteur est impacté à son extrémité est par un périmètre de sécurité lié à la présence d'un indice de cavité</p> <p>Le secteur est en partie aménagé</p>
<p>Avremesnil – 2,90 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>Le secteur, en partie aménagé, ne présente pas de sensibilité environnementale particulière</p> <p>Il est bordé par des haies, par un verger à l'est et par un mur patrimonial au sud longeant la route. Ces éléments sont identifiés aux PLUi comme à préserver</p>

<p>Ambrumesnil – 1,68 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>La partie nord du secteur est affectée par plusieurs périmètres de sécurité en raison de la présence d'indices de cavités à proximité, impactant un secteur déjà aménagé. Le site est également bordé de haies au sud et au nord, avec quelques arbres présents au centre</p>
<p>Hermanville -2,47 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>Un indice de cavité est identifié sur la parcelle napoléonienne à l'ouest, impactant une portion déjà aménagée du secteur</p> <p>Un axe de ruissellement (identifié au PPRI) traverse la route située au cœur du site</p> <p>La partie est du secteur est exposée à un risque d'inondation, lié au débordement de cours d'eau et à la remontée de nappe. Elle est située au sein d'une zone à prédispositions fortes aux zones humides</p> <p>Enfin, le secteur est situé au sein du site inscrit de la Vallée de la Vienne et est concerné par la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saône</p>

<p>Hermanville – 0,96 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>Le sud du secteur est traversé par un axe de ruissellement identifié au PPRI, et est légèrement exposé à un aléa d'inondation (faible) lié au débordement de cours d'eau et à la remontée de nappe</p> <p>À l'est, le site est faiblement impacté par une zone à prédispositions fortes aux zones humides</p> <p>Le secteur est inclus dans le site inscrit de la Vallée de la Vienne et se situe dans la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saône</p>
<p>Manehouville – 2 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>Un axe de ruissellement (identifié au PPRI) borde le secteur au niveau de la route à l'est</p> <p>La partie nord est située au sein de la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Scie</p> <p>Le secteur est en très grande partie aménagé</p>
<p>Venestanville – 0,5 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>Un indice de cavité est identifié sur la parcelle napoléonienne au sud, impactant une portion faiblement aménagée</p> <p>Le secteur ne présente pas de sensibilité environnementale particulière</p>
<p>Rainfreville – 0,66 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>La partie sud et est du secteur est concerné par un périmètre de protection rapprochée d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable</p> <p>Quelques boisements sont situés au sein du secteur sur sa partie sud. Le secteur est en partie aménagé</p>

Lammerville – 1,85 ha	Ah		<p>Le site, largement aménagé, ne présente pas de sensibilité environnementale notable. Il inclut un talus planté au sud et est bordé faiblement de haies au nord et au sud</p>
Lammerville – 1,53 ha	Ah		<p>Le site, partiellement aménagé, ne présente pas de sensibilité environnementale notable. Il inclut quelques arbres et haies en son sein et est bordé au nord est à l'ouest par des haies</p>
Lammerville – 2,46 ha	Ah		<p>Un indice de cavité est identifié sur la parcelle napoléonienne au sud-est, impactant une portion déjà aménagée</p> <p>Un axe de ruissellement (identifié au PPRI) borde le secteur à l'est</p> <p>Un alignement d'arbre significatif borde le secteur au sud et quelques haies sont présents au sein du secteur</p>
Lammerville – 1,52 ha	Ah		<p>Un arbre remarquable est identifié au sein du secteur</p> <p>Le secteur est bordé par des haies au nord et est en partie aménagé</p>

<p>Saône-Saint-Just – 1,15 ha (Secteur ouest) et 1,04 ha (Secteur est)</p>	<p>Ah</p>		<p>Les deux secteurs sont inclus dans la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saône.</p> <p>La partie nord du secteur est et une petite portion au sud-est du secteur ouest se trouvent en zones humides (inventaire DREAL).</p> <p>La majorité des deux secteurs présente de fortes prédispositions aux zones humides.</p> <p>Le secteur est, est fortement exposé à un risque d'inondation (débordement de cours d'eau et remontée de nappe) au nord, tandis que le secteur ouest est faiblement impacté à l'est mais traverse un axe de ruissellement marqué au sud.</p>
<p>Saint-Ouen-le-Mauger – 1,81 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>Le secteur n'est que partiellement aménagé mais ne présente pas de sensibilité environnementale particulière. Un talus planté est situé sur l'extrémité sud du secteur et un espace boisé borde le secteur au nord</p>
<p>Saint-Ouen-le-Mauger – 2,15 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>Un axe de ruissellement identifié au PPRI borde le secteur au nord-ouest</p> <p>Le secteur est bordé des haies et talus plantés significatifs</p> <p>Le secteur en partie aménagé</p>

Lestanville – 2,63 ha	Ah		<p>Un axe de ruissellement majeur, identifié au PPRI, traverse la partie ouest du secteur</p> <p>Le secteur abrite un élément remarquable du patrimoine naturel et paysager à préserver, ainsi que quelques arbres isolés</p> <p>Les contours du secteur sont partiellement bordés de haies</p>
Saint-Pierre-Bénouville – 2,72 ha	Ah		<p>Le secteur contient un élément du patrimoine bâti à préserver</p> <p>Le secteur contient de nombreux arbres isolés ainsi que des haies</p> <p>Le secteur est globalement bordé par des haies et des talus plantés et est en partie aménagé</p>
Beauval-en-Caux – 2,11 ha	Ah		<p>Le secteur est impacté au sud par un aléa de remontée de nappe (PPRI) et se trouve à proximité d'un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.</p> <p>Une prédisposition forte aux zones humides touche marginalement l'extrémité nord-est</p> <p>Un indice de cavité est identifié au nord sur une parcelle napoléonienne, affectant une zone déjà aménagée du secteur</p> <p>La majeure partie du secteur se situe dans la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saône</p> <p>Le secteur est situé au sein du site inscrit de la Vallée de la Vienne</p>

<p>Beauval-en-Caux – 1,66 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>Le secteur est impacté au nord par un aléa de remontée de nappe (PPRI) et des axes de ruissellement, à l'est par une faible prédisposition aux zones humides, et au sud par des indices de cavités souterraines</p> <p>Le secteur est situé au sein du site inscrit de la Vallée de la Vienne</p>
<p>Beauval-en-Caux – 1,57 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>Un indice de cavité est identifié au nord-ouest sur une parcelle napoléonienne, affectant une zone déjà aménagée du secteur</p> <p>Un fort axe de ruissellement est identifié par le PPRI en bordure du secteur au nord-ouest</p>
<p>Saint-Mards – 2,29 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>Le secteur est partiellement aménagé. À proximité, se trouvent quelques éléments du patrimoine naturel à préserver, tandis que des arbres et haies ponctuent son intérieur</p>
<p>Les Cents-Acres – 1,59 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>Un indice de cavité est identifié au sud, touchant une zone partiellement aménagée. Le secteur est peu végétalisé, à l'exception de sa frange nord</p>

Vassonville – 2,91 ha	Ah		<p>Un indice de cavité est identifié au sud, touchant faiblement une zone partiellement aménagée</p> <p>Un fort axe de ruissellement est identifié au PPRI à proximité du secteur au sud et à l'est</p> <p>Le secteur est ponctué de quelques arbres et de haies. Un élément du patrimoine naturel à préserver est présent au sein du secteur</p>
Vassonville – 1,73 ha	Ah		<p>Un important axe de ruissellement, identifié dans le PPRI, se situe à l'est du secteur mais ne l'affecte pas directement. Le secteur ne présente pas de sensibilité environnementale, mis à part la présence de quelques arbres et haies disséminés</p>
Saint-Maclou-de-Folleville – 5,56 ha	Ah		<p>Un important axe de ruissellement, identifié dans le PPRI, est situé à l'ouest du secteur sans l'impacter directement. Au sein du secteur et sur les pourtours, des éléments du patrimoine naturel sont associés à des talus plantés. En dehors de ces spécificités, la végétation y est peu développée.</p>
Fresnay-le-Long – 1,51 ha	Ah		<p>Le secteur est traversé par deux importants axes de ruissellement identifiés dans le PPRI, situés à l'est et au sud</p> <p>Il est également fortement marqué par des indices de cavités au nord et au sud, affectant des zones partiellement aménagées</p> <p>Le secteur ne présente pas de sensibilité environnementale particulière</p>

<p>Saint-Victor-l'Abbaye – 2,65 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>Le secteur est majoritairement impacté par des indices de cavité, à l'exception de sa partie nord.</p> <p>Un élément du patrimoine naturel à préserver se trouve au cœur du site, tandis que plusieurs autres sont localisés autour du secteur. La végétation est particulièrement dense sur les pourtours du site, notamment au nord</p>
<p>Saint-Victor-l'Abbaye – 2,30 ha</p>	<p>Ah</p>		<p>Le secteur est traversé en son centre par un fort axe de ruissellement identifié dans le PPRI</p> <p>Le secteur, partiellement aménagé, est impacté par des indices de cavité sur sa partie nord</p> <p>L'ensemble du secteur est concerné par un périmètre de protection rapprochée d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable</p>
<p>Etaimpuis – 2,62 ha</p>			<p>La frange ouest du site (route) est légèrement impactée par un aléa d'inondation par remontée de nappe et un fort axe de ruissellement du PPRI</p> <p>Le secteur est situé dans un périmètre rapproché de protection d'un captage d'eau potable</p> <p>À part quelques arbres et haies dispersés, il ne présente pas de sensibilité environnementale. Un boisement est présent à proximité au sud-est</p>

8.5. Synthèse de l'analyse des STECAL

Le plan de zonage comporte 63 STECAL. Sur ces 63 STECAL :

- Les 2/3 visent à encadrer le développement et permettre le maintien d'activités existantes, avec un dimensionnement qui semble cohérent avec le besoin,
- Néanmoins, 1/3 des secteurs ne semblent pas être occupés par des activités à ce jour et autorisent le développement de nouvelles activités en zones A ou N,
- 56 hectares sont situés en zone agricole et 18,56 ha, en zone naturelle, ce qui représente une part non négligeable de développement. Les secteurs Ah et Nh permettent la densification des hameaux, ce qui limite l'extension de l'urbanisation. Néanmoins, ces secteurs autorisent l'artificialisation de parcelles agricoles ou naturelles.
- Les secteurs Nt1, Nt2 et Ni visent à accueillir de l'habitat léger pour le développement d'espaces de loisirs, de campings et d'hébergements touristiques. Ces secteurs répondent aux enjeux de renforcement touristique du territoire promus au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il s'agit de d'habitats légers, dont l'artificialisation est bien moindre en comparaison à de nouvelles constructions liées à de l'habitat ou à de l'activité économique. Les pourcentages d'emprise au sol sont également plus limités que dans les autres sous-secteurs urbanisables.
- 21 d'entre eux présentent un impact moyen sur les milieux et 13 autres secteurs présentent un impact fort, invitant à une vigilance particulière. Ces espaces présentent des sensibilités en termes de ruissellements, de risques inondation, de présences de zones humides, de cavités, de végétation qualitative (boisement, haies, arbres). Certains secteurs sont situés également dans des ZNIEFF.

IX. Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement

Les emplacements réservés ne sont pas à proprement parler des projets, il s'agit d'un outil d'acquisition foncière au profit d'un organisme public. Il est cependant utile d'analyser les potentielles impacts sur l'environnement de ces secteurs. Ils sont en effet ciblés pour des objets bien précis et à destination d'un projet défini comme d'utilité publique.

Sur le territoire, les emplacements réservés sont globalement caractérisés comme suit :

- Aménagements de voirie et sécurisation des déplacements,
- Création de stationnements,
- Extensions de cimetières et autres équipements publics,
- Gestion des eaux pluviales et des risques d'incendie,
- Amélioration des déplacements doux,
- Création et aménagement d'espaces verts et naturels,
- Mise en valeur en valeur du patrimoine.

Ces quatre dernières destinations sont des destinations favorables à l'environnement. Elles permettent de gérer les risques de ruissellement par la

création d'ouvrages spécifiques, de créer des réserves pour améliorer la défense incendie, de renaturer certains secteurs ou de mettre en valeur des sites historiques ou patrimoniaux. Il s'agit cependant de projets qui nécessiteront une consommation d'espace dans tous les cas et c'est à ce titre qu'ils peuvent être considérés comme impactants.

Au global, les emplacements réservés représentent une surface d'environ 20 Ha à l'échelle du territoire. Ces surfaces sont réparties sur 40 communes.

On en dénombre cependant une partie en zones urbaines, elles sont donc considérées comme présentant peu d'incidences car sur des secteurs déjà urbanisés ou artificialisés dans la plupart des cas. Cependant, quelques secteurs en zone Ue notamment, sont localisés en extension urbaine avec des emplacements réservés pour des extensions futures de cimetières. Ces derniers, bien que situés en zones U, sont considérés comme ayant une incidence sur l'environnement du fait d'une consommation d'espace. Ces emplacements réservés pour les extensions de cimetières en extensions urbaines représentent une surface de 1,24 Ha.

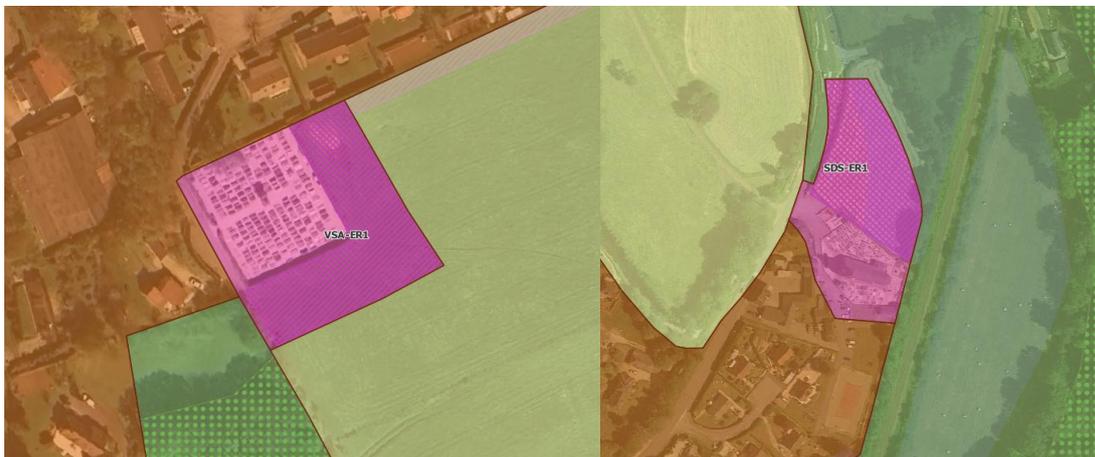


Figure 7 : Exemples d'agrandissements de cimetières en zone Ue, en extension urbaine

Plus précisément, les emplacements réservés situés en zone A représentent environ 6 Ha, la plupart de ces surfaces concernant des élargissements de voirie ou création de chemins. Il s'agit d'une consommation d'espace à vocation d'amélioration des mobilités, ce qui représente une incidence modérée sur l'environnement dans un but d'amélioration. De grandes surfaces sont également dédiées à la création d'ouvrages hydrauliques et de gestion des eaux. Dans ces cas, les incidences sont à considérer comme positives. Les impacts les plus significatifs correspondent donc à de la consommation d'espaces agricoles pour des projets futurs liés, notamment, à la création de stationnements ou de voiries. Ces secteurs représentent cependant une superficie relativement faible à l'échelle du territoire, d'environ 3 200 m². En parallèle, les extensions de cimetières représentent 9 500 m² en zone A. Notons que l'acquisition foncière est possible, mais que le règlement de la zone A ne permettra pas en l'état, la réalisation du projet. Il s'agit donc de projets à long terme pour les communes concernées.

En zone N, les surfaces d'emplacements réservés sont plus conséquentes. Elles représentent environ 11 Ha. Deux emplacements réservés concernent des surfaces conséquentes :

- À Etainpuis (ETA-ER2) qui représente 7,8 ha sur ces 11 ha. Il s'agit cependant d'une acquisition à destination d'une mise en valeur d'un site historique et patrimonial bénéfique au cadre de vie du territoire.
- À Imbleville (IMB-ER1) qui représente 1,17 Ha pour des aménagements hydrauliques et de gestion des ruissellements.

Les autres emplacements réservés situés en zone N concernant des destinations ayant une consommation d'espace représentent 6 700 m², dont près de la moitié pour une extension de cimetière, un quart pour la réalisation de stationnements paysagers et le restant pour des élargissements ou sécurisation de voiries.

En résumé, les emplacements réservés sont globalement utiles à une amélioration ou gestion du cadre de vie : sécurisation des déplacements, maintien de l'efficacité des équipements, gestion des risques ou mise en valeur des espaces naturels. L'impact est avant tout lié à la consommation d'espace que ces acquisitions représentent pour la réalisation de futurs projets. Ce sont les extensions de cimetières qui sont les plus significatifs puisqu'ils se situent pour 2,5 Ha en extension urbaines (zones Ue notamment) ou sur des espaces naturels ou agricoles (zones A et N). Les stationnements, hors espaces déjà artificialisés représentent 7 300 m² et les projets futurs de voiries représentent 4 500 m².

Les emplacements réservés ne sont que des outils d'acquisition et ne garantissent pas la réalisation du projet. La consommation foncière sera à terme, plus modérée.

➤ Mesures associées aux incidences

Au travers des pièces règlementaires, le PLUi cadre ces futurs projets. Les emplacements réservés n'ayant pas une incidence directe sur l'environnement puisqu'il s'agit uniquement d'un outil d'acquisition foncière. Le projet associé est, quant à lui, soumis aux règles de la zone dans laquelle il se site. De ce fait, pour les futurs projets d'extensions de cimetières ne peuvent pas être réalisés actuellement en zones N ou A, mais l'acquisition reste possible. Le réalisation concrète du projet sera soumise à une révision future du PLUi.

L'acquisition foncière doit être circonscrite au strict nécessaire des besoins du projet pour lequel elle est ciblée. L'emplacement réservé est uniquement lié à l'objet du projet qui devra consommer le foncier dont il a strictement besoin ; Chaque projet fera lui-même l'objet de ses propres études pour limiter ses incidences sur l'environnement et le paysage.

X. Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000

Le travail d'évaluation environnementale doit inclure un regard spécifique sur l'incidence du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000. Le territoire est directement concerné par 5 sites Natura 2000 au sein de ses limites territoriales :

- **La ZPS « Le Littoral Seino-marin », située au large au nord de l'intercommunalité,**
- **La ZSC « Littoral Cauchois », située au nord du territoire,**
- **La ZSC « Le Pays de Bray – Les cuestas nord et sud », située sur la bordure à l'est de la Communauté de communes,**
- **La ZSC « Forêt d'Eawy », située à l'est du territoire,**
- **La ZSC « Le Bassin de l'Arques », traversant selon un axe sud / nord, l'est de Terroir de Caux.**

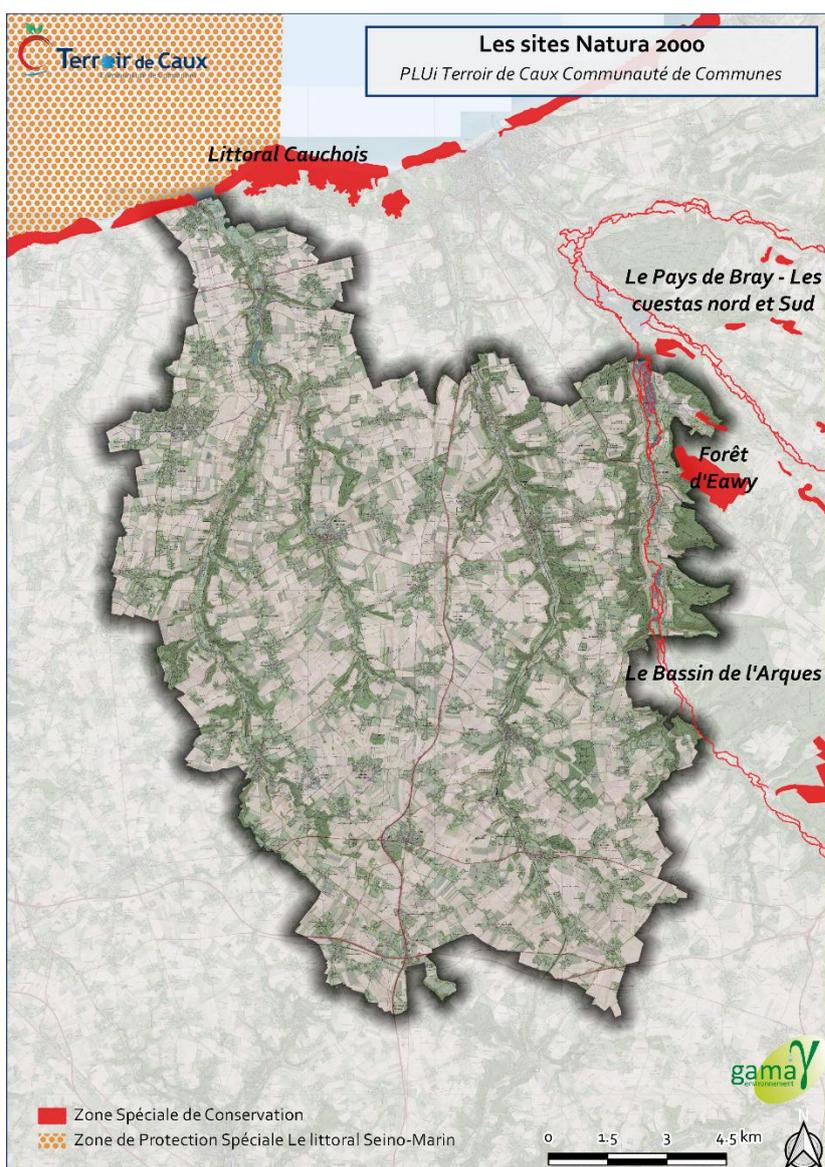


Figure 8 : Les sites Natura 2000 sur Terroir de Caux - GAMA Environnement

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

10.2. La ZPS « Littoral Seino-marin »

➤ Description du site

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

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

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

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

➤ Incidences potentielles du projet de PLUi

Au regard de la carte de localisation des sites Natura 2000 en introduction de cette note d'incidence, le territoire intercommunal se situe à proximité immédiate du littoral seino-marin (environ 300 mètres depuis le front de mer). Il est en effet connecté au littoral par le trait de côte qui borde la commune de Quiberville-sur-Mer ainsi que par le cours d'eau de la Saâne qui se jette dans la Manche. Les menaces et pressions aux incidences négatives sur les oiseaux peuvent être directement issues de la Saâne et du projet de Terroir de Caux. En effet, le dérangement pour les nicheurs, en termes de fréquentation, d'éboulements, d'extraction peut être provoqué par des activités au sein du site même ou alentour, pouvant perturber le vol et le nichage des oiseaux. Néanmoins, le PLUi de Terroir de Caux limite ces menaces et pressions par :

- Un classement du domaine maritime en zone Nerm, comme espaces remarquables du domaine maritime.
- Un classement du front de mer en zone Nm pour le domaine maritime.

Le second impact direct potentiel serait le transfert de polluants depuis la Saâne jusqu'à la Mer de la Manche. Au regard des différentes espèces présentées précédemment, des incidences directes peuvent en effet être provoquées sur les poissons, amphibiens ou mammifères marins. Pour éviter et réduire ces impacts, le PLUi prévoit une double protection de la vallée de la Saâne, avec notamment la

protection de la trame humide, favorable à la régulation des débits et un zonage N le long de la vallée. Ces protections sont en cohérence avec le projet Basse Saône 2050 qui vise à réduire les pollutions liées aux rejets d'assainissement par la création d'une nouvelle STEP plus performante à Longueuil et la réouverture de la Saône à la mer pour permettre sa restauration. Ce projet viendra renforcer la trame humide et par conséquent les propriétés épuratrices des milieux humides, améliorant la qualité de l'eau.

10.3. La ZSC « Littoral cauchois »

➤ Description du site

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

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

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

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

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

- Retournement de prairies,
- Dépôts d'ordures sauvages,

- Pêche de loisirs.

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

➤ Incidences potentielles du projet de PLUi

Au regard de la carte présentée précédemment, on comprend que le site est situé sur le territoire de Terroir de Caux. Les menaces et pressions qui pèsent sur ce site peuvent être directement issues du projet de Terroir de Caux et de la Saône. En effet, l'autorisation de certaines activités peuvent fragiliser les milieux en place à la fois sur la falaise et sur le platier rocheux. Cependant, le PLUi de Terroir de Caux, limite ces menaces et pressions par :

- Un classement des falaises calcaires, concernées par la Zone de Protection de Conservation, en zonage Nbl, bande littorale de 100 mètres, limitant fortement le développement des activités,
- Un classement du platier rocheux en Nerm, comme espaces remarquables du domaine maritime, assurant ainsi sa protection. Les falaises sont occupées par de l'activité agricole à cet endroit. Concernant les falaises, occupées par des espaces urbanisés, le platier rocheux est classé en Nm, domaine maritime de Quiberville-sur-Mer.

Le second impact direct potentiel serait la pollution des eaux marines par l'embouchure de la Saône. Tout comme sur le site du littoral seino-marin, le seul impact direct potentiel serait le transfert de polluants de la Saône vers la Mer de la Manche. Au regard des enjeux écologiques présentés précédemment, des incidences directes peuvent en effet être provoquées sur les zones de platiers rocheux et les végétaux marins présents. Pour éviter et réduire ces impacts, le PLUi prévoit une double protection de la vallée de la Saône, avec notamment la protection de la trame humide, favorable à la régulation des débits et un zonage N le long de la vallée. Ces protections sont en cohérence avec le projet Basse Saône 2050 qui vise à réduire les pollutions liées aux rejets d'assainissement par la création d'une nouvelle STEP plus performante à Longueuil et la réouverture de la Saône à la mer pour permettre sa restauration. Ce projet viendra renforcer la trame humide et par conséquent les propriétés épuratrices des milieux humides, améliorant la qualité de l'eau. En complément, la dérive littorale suit un axe sud-ouest / nord-est sur cette partie de la Seine-Maritime, ce qui limite les transferts de polluants, la Saône étant située à l'est du site Natura 2000.

10.4. La ZSC « Le Pays de Bray – Les cuestas nord et sud »

➤ Description du site

Le site du Pays de Bray – Les cuestas nord et sud est situé à l'intérieur des terres. Il est constitué à 55% de forêts caducifoliées, à 31% de pelouses sèches et à 9% de prairies semi-naturelles humides. Les cuestas du Pays de Bray abritent un ensemble remarquable de pelouses sèches calcicoles, dont certaines présentent un très bon état de conservation. Certaines pelouses présentent un faciès particulier sur marne calcaire, peu présent sur les autres grands secteurs de coteaux de la région. Les cuestas du nord et du sud abritent également un très bel

ensemble de forêts de ravin. Ces habitants forestiers sont peu vulnérables en raison de la topographie. Cet ensemble de cuestas constitue un refuge important pour les populations de damier de la succise. Elles sont fortement menacées à court terme par l'abandon des pratiques agro-pastorales. Les sites sont également concernés par les espèces inscrites suivantes : le Lucane ou encore l'écaille chinée.

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

- Abandon de systèmes pastoraux, entraînant l'embroussaillage des parcelles,
- Intensification des pratiques agricoles (amendements, surpâturage, voire labour) sur les pelouses calcicoles les moins pentues.

➤ **Incidences potentielles du projet de PLUi**

Au regard de la cartographie présentée en introduction, on comprend que l'un des sites est situé sur Terroir de Caux. Il s'agit de la frange d'un espace boisé et d'une pelouse calcicole. Les menaces et pressions qui pèsent sur les cuestas nord et sud peuvent être directement issues du projet de Terroir de Caux. En effet, en fonction du règlement graphique et des protections paysagères adoptées, le PLUi peut engendrer un phénomène d'embroussaillage de la pelouse calcicole. Cependant, le PLUi a veillé à prendre en compte les particularités du site :

- La bande boisée fait l'objet de deux protections : elle est classée en zone N et détient une protection comme patrimoine naturel à préserver, au titre de l'article 151-23 du CU. La topographie de la forêt la rend peu vulnérable également.
- La pelouse calcicole est classée en zone Ap, en tant que zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères. Elle ne fait pas l'objet d'une protection au titre de l'article 151-23 du CU, permettant d'éviter l'embroussaillage de la parcelle. La pelouse peut donc être entretenue pour ses enjeux calcicoles. Cependant, du fait de la rareté du site sur le territoire, celui-ci aurait pu être classé en zone N. Il s'agit en effet de la seule pelouse calcicole identifiée au titre du Natura 2000. Cette classification aurait permis d'afficher une volonté de protection et de prise en compte de ce milieu d'intérêt.

En complément, la pelouse calcicole peut subir la seconde menace directe qui est l'intensification de la pratique agricole. La parcelle est aujourd'hui cultivée pour de la luzerne (RPG, 2023). Les pratiques agricoles peuvent avoir un impact sur la qualité de ces milieux. Néanmoins, le PLUi ne dispose pas des outils nécessaires pour maintenir un système pastoral sur la parcelle, garantissant la préservation et l'entretien de cette pelouse calcicole.

10.5. La ZCS « Forêt d'Eawy »

➤ **Description du site**

La ZCS de la Forêt d'Eawy est un domaine privé de l'Etat. Situé sur le plateau crayeux normand, ce site est entièrement recouvert d'une forêt caducifoliée. Ces

milieux forestiers présentent une très bonne typicité. Tout comme les cuestas du nord et sud du Pays de Bray, ils regroupent le lucane. La forêt d'Eawy, par sa gestion par l'Office National de la Forêt, est considérée comme peu vulnérable et ne présente pas de menaces ni de pressions directes.

➤ **Incidences potentielles du projet de PLUi**

Au regard de la cartographie présentée en introduction, on comprend que le territoire communal est directement connecté à la forêt d'Eawy. Malgré l'absence de menaces et de pressions qui pèsent sur le site, il est essentiel d'être vigilant sur les continuités écologiques entre la forêt présente sur Terroir de Caux et le site Natura 2000. Le projet de PLUi, garantit ces continuités écologiques par deux protections :

- Les boisements situés en bordure du site Natura 2000 sont classés en zone N, garantissant la protection de ces espaces,
- Les boisements font également l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du CU, limitant les coupes et abattages d'arbres aux raisons sanitaires et de sécurité et garantissant la conservation d'un aspect boisé.

Le projet de PLUi n'aura donc pas d'incidences directes sur ce site Natura 2000.

10.6. La ZCS « Le Bassin de l'Arques »

➤ **Description du site**

Le Bassin de l'Arques est constitué des lits mineurs et des berges de trois cours d'eau et de leurs affluents permanents. Il s'agit des vallées de la Varenne, de la Béthune et de l'Eaulne. Le site est occupé à 90% par des eaux douces intérieures et à 10% par des marais, des bas-marais et des tourbières.

Ces cours d'eau, possèdent des caractéristiques physico-chimiques originales par rapport aux autres rivières de la région du fait qu'ils traversent la boutonnière du Pays de Bray, constituée de terrains beaucoup plus anciens (argile et calcaire du jurassique pour la Béthune, craie du crétacé inférieur pour la Varenne et l'Eaulne). Ces rivières côtières disposent d'un fort potentiel piscicole avec la présence de cinq espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE. Il s'agit de l'écrevisse à pieds blancs, la lamproie marine, la lamproie de Planer, la lamproie de rivière ainsi que le saumon Atlantique.

Comme tous les milieux aquatiques, le bassin de l'Arques est très dépendant pour sa qualité des eaux des activités agricoles ou industrielles qui s'y développent ainsi que de l'urbanisation. Les pressions pouvant s'exercer sur le site et menacer les espèces et milieux existants sont décrites ci-dessous. Il conviendra de prendre en compte ces menaces et leur importance par rapport au projet de PLUi et de ses potentielles incidences sur le site :

- Mise en culture et augmentation de la surface agricole,
- Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques,
- Fertilisation,
- Urbanisation continue,
- Pâturage,
- Gestion du lit mineur.

➤ **Incidences potentielles du projet de PLUi**

Au regard de la carte présentée précédemment, on comprend que le site traverse Terroir de Caux et concerne la vallée de la Varenne. Les menaces et pressions qui pèsent sur ce site peuvent être directement issues du projet de Terroir de Caux, notamment à travers l'urbanisation continue. En effet, plusieurs choix du projet de PLUi augmentent les pressions exercées sur ce milieu déjà sensible :

- Le classement de certaines parties du fond de vallée en zone U, du fait de la constitution des bourgs à proximité immédiate du cours d'eau. Ce classement offre la possibilité de densifier le tissu urbain et par conséquent d'artificialiser un peu plus le fond de vallée,
- La projection d'une OAP sectorielle en fond de vallée à Torcy-le-Grand au sein du PLUi, renforce la pression d'urbanisation continue qui pèse déjà sur les milieux,
- Le classement en zones A ou Ap à proximité immédiate du cours d'eau qui renforce les pressions agricoles et les potentiels transferts de polluants vers les milieux récepteurs. Cette classification questionne la pression exercée sur la qualité de l'eau, sur un secteur qui connaît déjà des problématiques.

Néanmoins, le projet de PLUi tente de minimiser les impacts du projet par l'utilisation de nombreux outils de protection :

- Le classement en zone N d'une partie importante du fond de vallée, garantissant une certaine protection de ces espaces,
- Le classement des zones humides au titre de l'article L.121-23 et de l'article R.121-4, 5°, qui assurent leur protection comme sites remarquables. Les milieux humides présentent également des propriétés épuratrices face aux polluants et jouent un rôle dans la gestion des ruissellements,
- La protection d'éléments naturels dans le fond de vallées et sur les coteaux au titre de l'article L.151-23 comme les espaces boisés, les alignements d'arbres, les haies mais aussi les mares. Ces éléments naturels jouent un rôle essentiel à la fois dans la gestion des eaux pluviales, sur des secteurs artificialisés, soumis aux ruissellements mais aussi dans la gestion des polluants. En effet, ils jouent un rôle tampon et limitent les transferts de polluants, notamment liés à l'activité agricole.

Malgré ces mesures de protection, le projet de PLUi aura un impact direct sur la vallée de la Varenne, puisqu'il viendra renforcer l'urbanisation continue le long du cours d'eau.

10.7. Synthèse

Terroir de Caux dispose de cinq zones Natura 200 sur son territoire. Il s'agit des sites suivants :

- La ZPS « Le Littoral Seine-marin », située au large au nord de l'intercommunalité,
- La ZSC « Littoral Cauchois », située au nord du territoire,
- La ZSC « Le Pays de Bray – Les cuestas nord et sud », située sur la bordure à l'est de la Communauté de communes,
- La ZSC « Forêt d'Eawy », située à l'est du territoire,
- La ZSC « Le Bassin de l'Arques », traversant selon un axe sud / nord, l'est de Terroir de Caux.

Au regard de l'analyse précédente, l'évaluation conclut à l'absence d'impact réel pour la ZPS « Le Littoral Seino-marin », la ZSC « Littoral Cauchois » et la ZSC « Forêt d'Eawy », grâce aux outils mis en place par le PLUi à la fois par le règlement graphique et les protections paysagères associées.

Concernant la ZSC « Le Pays de Bray – Les cuestas nord et sud » l'impact du PLUi est relatif. En effet, l'absence de protection paysagère au titre de l'article L.151-23 du CU, permet l'entretien de la pelouse calcicole et limite l'embroussaillage. Néanmoins, cette pelouse calcicole est l'unique pelouse concernée par une réglementation Natura 2000 sur Terroir de Caux. Un zonage N, plutôt qu'agricole aurait permis d'afficher une volonté de protection de cet espace. Néanmoins, ce zonage n'aurait pas permis d'encadrer les pratiques agricoles sur ce site pour limiter l'autre menace qui pèse sur les espaces calcicoles, à savoir l'abandon des systèmes pastoraux. En effet, ces pratiques sont remplacées par des usages intensifs. Or, le PLUi, ne dispose pas d'outils pour garantir le maintien d'une agriculture respectueuse des milieux calcicoles.

Enfin, au sujet de la ZSC « Le Bassin de l'Arques », le PLUi a un impact négatif direct sur ce site Natura 2000, qui concerne la vallée de la Varenne. En effet, par un zonage U dans les fonds de vallée et la projection d'une OAP sectorielle au bord de la Varenne, le PLUi vient renforcer l'urbanisation continue qui pèse déjà sur ce site. De même, le zonage A en fond de vallée permet à l'activité agricole de continuer à se développer sur un secteur sensible à la mise en culture et à l'utilisation de produits chimiques. Le PLUi tente de limiter ces impacts par un zonage N sur une partie importante du fond de vallée. Ce zonage est renforcé par la protection des zones humides au titre de l'article L.121-23 et R.121-4, 5°). De même, de nombreux éléments naturels (alignements d'arbres, haies, mares) sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 également. Cette protection permet de réduire les ruissellements sur un secteur déjà fortement artificialisé mais aussi de limiter les transferts de polluants vers le cours d'eau. Malgré ces mesures, le PLUi viendra impacter et renforcer les pressions qui pèsent d'ores et déjà sur la vallée de la Varenne.

XI. Compatibilité avec les documents supérieurs de rang supérieur

Cette partie a pour objet de répondre à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, qui prévoit que le rapport de présentation « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Le projet de PLUi doit observer un rapport de compatibilité avec plusieurs documents stratégiques de niveau supérieur, notamment :

- **Le SDAGE Seine-Normandie**, qui encadre la gestion durable de l'eau, la préservation de la qualité des milieux aquatiques et la réduction des risques liés aux inondations.
- **Le SRADDET Normandie**, qui impose des objectifs régionaux, notamment en matière de transition écologique, de préservation de la biodiversité, de gestion raisonnée des ressources et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

- **Le SCoT du Pays Dieppois - Terroir de Caux**, qui fixe des orientations d'aménagement durables, telles que la préservation des espaces agricoles et naturels, la lutte contre l'étalement urbain et la structuration de l'urbanisation.
- **Le PCAET de Dieppe Pays Normand**, qui définit les actions locales en faveur de la transition énergétique et climatique, avec des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de l'efficacité énergétique, et d'adaptation aux impacts du changement climatique.

L'ensemble des documents est répertorié dans le tableau suivant :

Documents	Approbation	Rapport avec le plan local d'urbanisme intercommunal
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027	23 mars 2022	Compatibilité
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Normandie	28 mai 2024	Compatibilité
Plan Air Climat Énergie Régional 2015-2020 (PACER)	13 octobre 2014	Compatibilité Pris en compte dans le PCAET
Le Schéma départemental des Carrières de Seine-Maritime	27 août 2014	Compatibilité
La stratégie locale de gestion des risques d'inondations de Dieppe	19 décembre 2016	Prise en compte
La stratégie locale de gestion des risques d'inondations Rouen – Louviers – Austreberthe	30 janvier 2017	Prise en compte
SAGE des 6 Vallées	7 mars 2022	Compatibilité
SAGE Cailly-Aubette-Robec	28 février 2014	Compatibilité Prise en compte dans le SCoT Dieppe Pays Normand
Schéma de Cohérence Territorial Dieppe Pays Normand	28 juin 2017	Compatibilité

Plan Climat Air Energie Territorial Dieppe Pays Normand	4 mars 2020	Compatibilité
--	-------------	---------------

La compatibilité implique que le PLUi ne contredise pas les orientations ou principes fondamentaux de ces documents. Il doit s'assurer que ses dispositions n'entravent pas la mise en œuvre des objectifs stratégiques définis à l'échelle intercommunale, régionale ou du bassin hydrographique.

11.1 SDAGE Seine Normandie

Orientations	Prise en compte dans le PLUi de Terroir de Caux
Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	
1.1 – Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	<p>Comme vu précédemment, le PLUi intègre la préservation des cours d'eau et les continuités qu'ils assurent (écologique, sédimentaire...) à travers différents outils :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La protection des vallées en zone N. • La protection des zones humides au titre de l'article L.121-23 et R.121-4, 5° du CU dans le règlement graphique et des prescriptions dans le règlement écrit interdisant la dégradation ou la destruction de toutes zones humides par un projet. L'assèchement, l'imperméabilisation ou le remblai zones humides est interdit. La dégradation des zones humides, quand elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE. • La protection des milieux littoraux par les zonages Nbl (bande littorale de 100m), Nerl (espaces remarquables du littoral), Nerm (espaces remarquables du domaine maritime). • La protection des zones d'expansion de crue au sein du règlement écrit qui stipule « Toute construction est interdite si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. » • La préservation et restauration des continuités écologiques aquatiques, création et valorisation des mares et plans d'eau, préservation et restauration des zones humides à travers des prescriptions et des recommandations au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue. • Le règlement écrit et les OAP sectorielles imposent une gestion des eaux pluviales sur l'emprise foncière du projet via des dispositifs de stockage et
1.2 – Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	
1.3 – Eviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation	
1.4 - Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur	
1.5 – Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques	
1.6 – Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins	

du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands	<p>d'infiltration en prenant en compte la totalité de la surface du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La protection des éléments naturels au titre de l'article 151-23 du CU (alignements d'arbres, de haies, talus plantés ou non). Ces dispositions veillent à lutter contre le ruissellement notamment en secteurs agricoles et visent à limiter les pollutions diffuses et à protéger la ressource en eau, dont dépend la fonctionnalité des milieux humides et aquatiques. • L'instauration d'emplacements réservés afin de gérer les eaux pluviales et réaliser de l'hydraulique douce dans le but de limiter les ruissellements et les risques d'inondation. <p>Néanmoins, l'évaluation environnementale alerte sur l'urbanisation continue qui se déroule dans les vallées du territoire, et notamment dans la vallée de la Varenne.</p>
Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable	
2.1 – Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	<p>Le projet de PLUi tente de réduire le plus possible son impact sur les aires d'alimentation de captage par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La prise en compte des périmètres de captage dans les choix d'urbanisation et les secteurs de développement. • La protection des éléments paysagers qui limitent les phénomènes de pollutions diffuses au titre de l'article L.151-23 (alignements d'arbres, haies, talus, mares) et protection des zones humides qui disposent de propriétés épuratrices face aux polluants. • La limitation des phénomènes de ruissellement par des dispositifs favorables à l'infiltration : coefficient de perméabilité imposé dans le règlement écrit.
2.2 – Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage	
2.3 – Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin	
2.4 – Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	
Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	
3.1 – Réduire les pollutions à la source	<p>Comme évoqué ci-avant, le PLUi a mis en place plusieurs dispositions pour réduire les pollutions et les pressions ponctuelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La protection des linéaires bocagers, des alignements d'arbres, des talus plantés ou non et des mares en raison de leurs fonctions de limitation des ruissellements, d'infiltration des eaux et de réduction
3.2 – Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	

3.3 – Adapter les rejets des systèmes d’assainissement à l’objectif de bon état des milieux	<p>des polluants contenus dans les eaux pluviales de ruissellement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La protection des zones humides pour leur rôle épurateur des ruissellements le long des vallées du territoire, identifiées au règlement graphique. • La gestion des eaux pluviales à l’échelle des projets d’aménagement est fortement encouragée dans le règlement écrit et souhaitée dans les OAP, afin d’avoir une gestion globale à l’échelle du site. De nombreuses OAP prévoient une gestion plus poussée avec la création d’aménagements d’hydraulique douce notamment. La gestion des eaux pluviales est également assurée par l’application d’un coefficient de perméabilité en fonction des zones au sein du règlement écrit. • Le règlement écrit encadre les rejets des eaux usées, en interdisant tout rejet direct dans le milieu naturel. De même, « 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. » <p>Concernant les stations d’épuration, plusieurs d’entre elles sur le territoire sont problématiques. Il s’agit des stations de Bacqueville-en-Caux, Beautot, Beauval-en-Caux, Calleville-les-Deux-Eglises, La Chaussée, Manéhouville, Saint-Vaast-du-Val, Torcy-le-Grand, Val-de-Saône et Varneville-Bretteville. Toutes ces stations d’épuration sont aujourd’hui en limite de capacité. Certaines d’entre elles, présentent des rejets non-conformes. Un point de vigilance est soulevé dans le cadre de l’évaluation environnementale. En effet, des travaux seraient à prévoir afin que les stations soient en capacité de traitement des rejets liés à l’accueil de nouveaux habitants et limitent les rejets non conformes vers les milieux récepteurs.</p>
3.4 – Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d’assainissement	

Orientation fondamentale 4 : Pour un territoire préparé : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

4.1 – Limiter les effets de l’urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	<p>Le projet de PLUi intègre les risques de ruissellement et tente de limiter son impact sur la ressource en eau par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La protection des vallées en zone N et des zones humides au titre de l’article L.121-23 et R.121-4, 5° du CU. • L’identification des zones d’expansion de crue et des zones potentiellement inondables dans le plan de zonage, qui constituent des secteurs à risques.
4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	
4.3 – Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau	

4.4 – Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes	<ul style="list-style-type: none"> • Le choix des secteurs de développement au regard des risques en présence. • La limitation du phénomène de ruissellement par des dispositifs de stockage et d'infiltration à la fois dans le règlement écrit et les OAP sectorielles. • L'application d'un « coefficient de perméabilité » afin de favoriser une gestion et un traitement en amont, à la parcelle ou à l'opération, en favorisant l'infiltration par le maintien d'une part minimale d'espace perméable sur le terrain visé. Ce coefficient est modulable en fonction de la taille de parcelle pour ne pas rentrer en contradiction avec l'enjeu de densification des enveloppes bâties. Le règlement écrit fournit des prescriptions complémentaires : « En cas de perméabilité inférieure à 1.10-6 m/s, la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration. » ainsi que « A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h. ». • Les installations de récupération des eaux pluviales dites « propres » sont autorisées et fortement encouragées dans les OAP sectorielles. • Les OAP sectorielles alimentées par le captage en eau potable de Saint-Ouen-sous-Brachy indiquent que la réalisation des projets est conditionnée aux capacités d'approvisionnement en eau potable. En effet, le captage n'est aujourd'hui plus suffisant pour accueillir de nouveaux habitants. Le PLUi encadre les ouvertures à l'urbanisation dans ce secteur afin de garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes mais aussi garantir une bonne qualité de l'eau potable. <p>L'évaluation environnementale émet un point de vigilance concernant la limitation des effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques. En effet, de nombreux secteurs sont identifiés en zones U dans les vallées, autorisant la densification où les milieux aquatiques sont déjà fragiles. Les PPRI en vigueur et à venir limitent cette urbanisation continue. Néanmoins, le PLUi autorise notamment une OAP sectorielle sur la vallée de la Varenne, venant renforcer ces pressions. Ce projet va à l'encontre de l'orientation 4.1 du SDAGE Seine Normandie.</p>
4.5 – Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées	
4.6 – Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux	
4.7 – Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	
4.8 – Anticiper et gérer les crises sécheresse	
Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral	
5.1 – Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore)	

pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine	Le PLUi œuvre à la protection et la restauration de la mer et du littoral à la fois sur le front et au sein de la vallée de la Saône. Les outils mis à disposition pour la protection du front de mer :
5.2 – Réduire les rejets directs de micropolluants en mer	<ul style="list-style-type: none"> • Un classement du front de mer en zone Nm pour le domaine maritime. • Un classement des falaises calcaires, concernées par la Zone de Protection de Conservation, en zonage Nbl, bande littorale de 100 mètres. • Un classement du domaine maritime en zone Nerm, comme espaces remarquables du domaine maritime.
5.3 – Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées (de baignade, conchylicoles et de pêche à pied)	
5.4 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	Les outils mis à disposition au sein de la vallée de la Saône, pour limiter les phénomènes de pollutions et réduire les risques sanitaires dans les eaux de baignade :
5.5 – Promouvoir une gestion résiliente de la bande côtière face au changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du fond de vallée en zones N, Nerl et Np. • Protection des zones humides au titre des articles L.151-23 et R.121-4, 5° et réglementations associées dans le règlement écrit. • Protection des éléments naturels (haies, alignements d'arbres, talus plantés ou non, mares) au titre de l'article L.151-23 pour limiter les phénomènes de transferts de pollution depuis les coteaux vers la vallée. <p>En complément, le projet de PLUi permet la poursuite et la réussite du projet Basse Saône 2050 qui a permis notamment la construction d'une nouvelle station d'épuration à Longueil. Cette station améliore nettement la qualité de l'eau de la Saône et des eaux de baignade grâce à la conformité de ces rejets. Terroir de Caux s'est également engagé dans la création d'une nouvelle station d'épuration à Val-de-Saône, favorisant des eaux de rejets, conformes en amont de la Saône. La réouverture de la Saône à la mer permettra également de créer un véritable estuaire et d'améliorer les fonctions épuratrices des zones humides dans la basse vallée. Ce projet concourt fortement à la protection et la restauration de la mer et du littoral, ce que permet le projet de PLUi.</p>

11.2 SRADDET Normand

Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Normandie (SRADDET) a été voté par la Région et approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020. La première modification du SRADDET a été adoptée par le Conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024.

N°1 Règle	Intitule	Objectifs de référence	Prise en compte dans le PLUi de Terroir de Caux
Thématique 1 : Changement climatique			
1	<i>Edicter des orientation et des et objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et périurbaines</i>	<p>Obj 5 / Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire</p> <p>Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels</p>	<p>Plusieurs outils ont été mis en place dans le PLUi afin d'édicter des orientations et des objectifs favorables à la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une OAP thématique consacrée à la biodiversité a été réalisée. Cette OAP décline des prescriptions et des orientations afin d'encourager la prise en compte de la biodiversité sous un large spectre (trame verte, trame bleue, zones d'interfaces, biodiversité urbaine, trame noire etc..) - Les OAP sectorielles prennent en compte de manière systématique la végétation en place pour essayer de préserver au mieux l'existant et prévoient également des principes afin de renforcer le traitement végétal sur les franges des sites de projet - Pour les zones U, A et N, le règlement écrit du PLUi prévoit le maintien de surface perméable minimum
2	<i>Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du changement climatique en termes d'évolution des</i>	Obj 3 / Limiter les impacts du changement climatique	<p>Afin de réduire la vulnérabilité du territoire, le PLUi de Terroir de Caux a décliné les connaissances présente sur le territoire avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte du PPRi de la Scie

	<i>risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité</i>		<p>(approuvé le 29 mai 2020)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du PPRi de la Saône, en cours d'approbation - Prise en compte du PPRi Cailly-Aubette-Robec (approuvé le 11 juillet 2022) <p>L'élaboration du PLUi de Terroir de Caux a également constitué une opportunité d'affiner les connaissances sur le territoire au niveau des risques de cavités puisqu'un recensement complet des indices de cavités souterraines a été réalisé.</p>
3	Les sites définis comme réservoirs de biodiversité doivent être identifiés dans les documents d'aménagement et d'urbanisme, pour faire l'objet d'un zonage approprié à leur protection, en privilégiant le classement en zone N (naturelle)	Obj 5 / Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	<p>Le zonage N du territoire recouvre en partie les zones définies comme des réservoirs avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une partie des ZNIEFF du territoire sont en grande partie en zone « N » (92% des ZNIEFF de type I, 50% des ZNIEFF de type II) : les vallées de la Saône, de la Scie, de la Varenne et de la Vienne - Les principaux espaces boisés du territoire (en complément est utilisé l'outil L.151-23 pour les principaux boisements)
4	Déterminer les continuités écologiques prioritaires à préserver et à restaurer à l'échelle des SCOT, en s'appuyant sur les priorités identifiées dans le SRADDET	Obj 5 / Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	<p>Le SCOT du pays Dieppois Terroir de Caux incite à la valorisation des liens entre les corridors écologiques et l'armature paysagère et écologique des espaces urbains. Afin de prendre en compte ces continuités écologiques, le PLUi déploie plusieurs outils :</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - Un zonage N adapté sur les milieux sensibles du territoire - Le règlement écrit du PLUi interdit, pour les clôtures en limite de zone A et N, les murs pleins et panneaux rigides afin de respecter au mieux les continuités écologiques du territoire - Une OAP TVB thématique qui prescrit des clôtures permettant le passage de la petite faune et leur végétalisation
Thématique 2 : Territorialiser certains enjeux			
5	<p>Dans les zones littorales, rétrolittorales et milieux estuariens, permettre les aménagements et les constructions uniquement s'ils sont adaptés aux risques naturels prévisibles à l'horizon de 2050 (inondation, submersion marine, érosion, recul du trait de côte</p>	<p>Obj 10 / Protéger les espaces naturels littoraux</p> <p>Obj 48 / Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique</p>	<p>Sur le territoire de la CC Terroir de Caux, seule la commune de Quiberville-sur-Mer est soumise à l'application de la Loi Littoral. Tout projet de construction et d'aménagement entrepris sur la commune de Quiberville-sur-Mer devra donc respecter les articles L.121-1 à L.121-51 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>En ce qui concerne le littoral, la bande littorale de 100m a été appliquée, conformément à la loi littorale. À ce titre, le tracé de la zone Nbl a été délimité dans le respect de cette définition dans les secteurs non bâtis. Dans la zone Nbl, le règlement n'autorise que les travaux prévus par la loi littoral (articles L121-16 à L121-18 du code de l'urbanisme, relatifs à la bande littorale), et en particulier les travaux de reconnexion de la Saône à la</p>

			mer : aucune nouvelle construction n'y est autorisée.
Thématique 4 : Transports et Mobilités			
9	Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme	<p>Obj 42 / Améliorer l'offre de mobilité</p> <p>Obj 43 / Créer les conditions d'une intermodalité efficace</p>	Le PLUi de terroir de Caux compte 3 zones AUz (zone à urbaniser à dominante d'activités économiques et commerciales).
10	En cas de création de nouvelles zones urbanisées (commerces, zones d'emploi, logements, services...), prévoir les modalités permettant et/ou favorisant l'accès par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme	<p>Obj 42 / Améliorer l'offre de mobilité</p> <p>Obj 43 / Créer les conditions d'une intermodalité efficace</p>	<p>Le PLUi de Terroir de Caux prévoit dans ses OAP sectorielles, lorsque la localisation le permet de développer les cheminements doux et de les relier avec les cheminements existants.</p> <p>Sur le territoire 3 nouvelles zones d'activités vont voir le jour à Beautot / Varneville, Luneray et Bacqueville en Caux. Sur aucune de ces zones ne sont prévues des dispositions facilitant les modes de déplacement ou le stationnement pour les deux-roues.</p>
11	Privilégier la densification urbaine autour des points d'arrêts des transports collectifs, en lien avec leur niveau de desserte	Obj 42 / Améliorer l'offre de mobilité	l'Axe 2 (Objectif 6) du PADD tend à inscrire pleinement la CCTC dans une transformation progressive des modes de fonctionnement, notamment en promouvant une mobilité durable, diminuant l'impact des transports sur l'environnement : développement du covoiturage, de l'autopartage, des transports en commun plus denses et plus attractifs, de la mobilité douce (piétonne et cyclable, flotte de véhicules verts à l'échelle de la collectivité...).
Thématique 5 : Qualité de vie			

75	Répondre aux enjeux de l'agriculture de proximité et d'une alimentaire saine et locale	Obj 28/ Sauvegarder et valoriser les spécificités du monde rural	Le PLUi prévoit de faciliter l'évolution de l'agriculture et de ses pratiques, en permettant la diversification de l'activité agricole et des pratiques qui y sont liées (changements de destination de bâtiments, développement d'activités telles que vente à la ferme, agrotourisme, accessibilité des sites d'exploitations...) et en édictant des règles d'urbanisme qui encadrent les constructions agricoles tout en restant souples sur les besoins potentiels à venir. À noter que le règlement graphique du PLUi couvre environ 78% d'espaces agricoles.
78	Identifier, promouvoir et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine architectural, naturel et culturel en lien avec les enjeux économiques, environnementaux et sociaux des territoires	Obj 28 / Sauvegarder et valoriser les spécificités du monde rural	<p>Afin d'assurer la préservation des éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire, le PLUi s'appuie sur différents outils.</p> <p>La valorisation des paysages et la préservation des richesses patrimoniales du territoire constituent un objectif du PADD.</p> <p>Afin d'assurer la traduction de cet objectif, l'article II du règlement (dispositions générales) est consacré aux dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager. Le règlement s'appuie sur l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>L'identification du patrimoine bâti a fait l'objet d'un travail itératif tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. On retrouve dans le règlement graphique :</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - 1124 éléments identifiés comme patrimoine bâti - 67 éléments du patrimoine paysager
79	Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé	Obj 38/ Repenser la ville pour ses habitants	<p>Une attention particulière est portée sur certaines OAP sectorielles afin d'encourager les aménagements destinés aux déplacements en modes doux (marche à pied, deux-roues...).</p> <p>Ces dispositions ne sont toutefois pas développées pour toutes les OAP.</p>
Thématique 6 : Foncier			
27	Au sein de chacun des périmètres figurant dans la partie indicative de la présente règle, traduire en hectares dans les SCoT et/ou les PLU(i) correspondants, les taux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers affichés pour la période 2021 – 2030 dans le tableau figurant dans la partie prescriptive de la présente règle	<p>Obj 4/ Foncier : Poser la conciliation des usages comme impératif</p> <p>Obj 46/ Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels</p> <p>Obj 49/ Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages</p>	<p>L'élaboration du PLUi a débuté bien avant l'approbation de la dernière version du SRADDET (mars 2024), justifiant en partie la légère différence entre les attendus du SRADDET 2024, soit une réduction de -52% de la consommation foncière recensée entre 2011 et 2020 pour les dix années suivantes et celle prévu par le PLUi.</p> <p>De ce fait, la consommation d'ENAF sur le territoire de la CCTC est estimée à hauteur de 117ha maximum pour la période 2021-2030, soit une réduction de -50% par rapport à la consommation d'ENAF recensée entre 2011 et 2020. Un travail de report des OAP à l'échéance 2031 a également été réalisé afin de respecter les ambitions de réduction de la consommation foncière.</p>
22	Définir une stratégie de l'utilisation du foncier permettant de concilier les différents usages, de limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols	Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages	<p>La stratégie de l'utilisation du foncier sur le PLUi de Terroir de Caux se décompose en plusieurs étapes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'identification du potentiel foncier

		<p>Obj 4 / Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif</p> <p>Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels</p>	<p>densifiable sur le territoire qui a permis d'estimer que 58% du besoin en logement pourrait se trouver via la densification et le renouvellement urbain et 42% via l'extension urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réflexion autour d'une consommation d'ENAF justement dimensionnée. Afin de respecter les objectifs de diminution de 50% de la consommation foncière, le PLUi a effectué le report de consommation de 45 ha pour la période après 2031. - Les STECAL sur le territoire du PLUi ont été dimensionnés au mieux et la possibilité d'emprise au sol sur ces espaces est très limité - Les besoins en foncier pour les zones d'activités économiques ont été revu à la baisse de près de moitié par rapport à l'enveloppe initialement ciblée
23	<p>Privilégier la requalification des zones d'activité économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones. Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation de ces zones existantes.</p>	<p>Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages</p> <p>Obj 4 / Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif</p>	<p>Le territoire de Terroir de Caux dispose de peu de friches « industrielles », toutefois les friches existantes sont ciblées dans le projet de territoire afin de faire l'objet de requalification. C'est le cas sur l'ancienne cidrerie d'Anneville-sur-Scie / Crosville qui fait l'objet d'une requalification sur le territoire avec une volonté de maintenir le caractère patrimonial des bâtiments existants.</p>

			<p>D'autres friches économiques sur le territoire font l'objet d'une reconversion pour passer vers de l'habitat, comme c'est le cas à Saint-Maclou-de-Folleville.</p> <p>Globalement, le territoire de Terroir de Caux dispose de zones d'activités relativement récentes et occupées sur lesquelles il est difficile d'accueillir de nouvelles entreprises. Toutefois, l'extension des zones économiques représente une artificialisation nouvelle de 32,5 ha pour les zones d'activités sur le territoire (soit 18% de la surface totale à consommer sur le territoire).</p>
Thématique 7 : Eau			
25	<p>Définir les modalités de mise en œuvre d'une gouvernance commune des EPCI d'un même bassin versant et / ou d'une même cellule hydrosédimentaire pour permettre la gestion intégrée des ressources en eau et répondre aux exigences de la compétence GEMAPI</p>	<p>Obj 47/ Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la Terre à la Mer</p> <p>Obj 48/ Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique</p> <p>Obj 64/ Restaurer la continuité écologique du réseau hydrographique et les milieux naturels associés</p>	<p>La compétence GEMAPI sur le territoire de Terroir de Caux est assuré par le Syndicat des Bassins Versants Saône Vienne Scie depuis 02 janvier 2019. Le territoire de Terroir de Caux travaille conjointement avec le SMBV sur les thématiques de la gestion intégrée des ressources en eau. Les SMBV de l'Arques, de la Saône, la Vienne et la Scie ont été consulté dans le cadre de l'OAP thématique TVB afin de venir en complément et de préciser les mesures de l'OAP thématique.</p>
26	<p>Réaliser un bilan de la ressource en eau afin de s'assurer de l'adéquation entre les développements projetés et la ressource disponible en intégrant les impacts attendus du changement climatique.</p>	<p>Obj 47/ Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la Terre à la Mer</p>	<p>L'adéquation entre les ressources disponibles et le développement projeté sur le territoire est pris en compte dans le cadre du PLUi. Le territoire de l'ex SIAEPA de Luneray connaît aujourd'hui des difficultés vis-à-vis de l'approvisionnement en eau potable sur le territoire. Les</p>

			<p>volumes prélevés actuellement sur le forage de Brachy sont supérieurs aux volumes indiqués dans la DUP remettant ainsi en cause les capacités de desserte en eau potable pour les habitants et les capacités d'assurer une desserte qualitative du point de vue des normes sanitaires.</p> <p>À ce titre, l'ensemble des projets de développement ciblés sur ce territoire font l'objet d'un report à 2031 (minimum) et sont conditionnés aux capacités de desserte du territoire.</p>
27	Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols	<p>Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages</p> <p>Obj 4/ Foncier : Poser la conciliation des usages comme impératif</p> <p>Obj 48/ Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement</p>	<p>Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la végétation, notamment en appliquant des traitements végétaux sur les franges non-construites et en favorisant l'utilisation d'essences locales mais également en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.</p> <p>Une surface perméable minimum est définie pour chacun des types de zones du règlement. De même, il est recommandé de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols au sein des espaces de stationnement. À ce titre, des revêtements perméables seront imposés. Enfin, pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier</p> <p>Au sein de la zone U et AU, il est attendu le traitement</p>

			paysager des espaces perméables qui doivent servir à améliorer la gestion des eaux pluviales en milieu urbain. D'une façon générale, les constructions doivent favoriser l'intégration dans leur environnement naturel. L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser.
--	--	--	---

Thématique 9 : Energie

33	Favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences réglementaires en vigueur	<p>Obj 51 / Economiser l'énergie grâce à la sobriété et l'efficacité énergétique</p> <p>Obj 69/ Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre</p> <p>Obj 52/ Augmenter la part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques de la Normandie</p> <p>Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels</p> <p>Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages</p>	<p>Afin de favoriser la performance énergétique des bâtis, le règlement écrit du PLUi prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones U, l'installation des dispositifs d'énergies renouvelables et la performance énergétique des constructions est encouragé en portant une vigilance à leur bonne intégration paysagère - Dans certaines zones U, la possibilité d'extension supérieur à la règle d'emprise au sol fixée sous condition que les bâtiments fassent preuve d'exemplarité sur le plan de la consommation énergétique, sur le plan environnemental ou intègrent à leur structure des systèmes de productions
----	---	---	---

			d'énergies renouvelables
Thématique 11 : Biodiversité			
35	Prévoir des mesures de préservation des espaces boisés et de leur fonctionnalité, adaptés aux enjeux locaux (lisières de massifs forestiers, petits bosquets ...)	<p>Obj 65 / Préserver les espaces boisés et leur fonctionnalité</p> <p>Obj 5 / Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire</p>	<p>Le zonage N couvre environ 15% du territoire du PLUi.</p> <p>Il est prévu dans le règlement écrit que l'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur.</p> <p>Afin de permettre l'exploitation et l'entretien de ces espaces boisés, le choix a été fait de ne pas appliquer d'EBC sur le territoire, cette mesure pouvant être contraignante pour les pratiques forestières en place. Cependant, afin d'assurer le maintien de ces espaces boisés et de l'occupation des sols, le PLUi indique la nécessité de mettre en place de la compensation avec la replantation à hauteur de 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m².</p> <p>À noter également que les OAP sectorielles prévoient un recul de 15 mètres en lisière d'espaces boisés afin de préserver au mieux les continuités écologiques.</p>
36	Identifier les zones humides impactées ou potentiellement impactées par les	Obj 64 / Restaurer la continuité écologique du réseau hydrographique	Le règlement écrit rappelle que les zones humides doivent faire l'objet d'une préservation. La dégradation

	projets d'aménagement du territoire, afin de permettre la définition d'un programme en faveur de leur préservation et de leur restauration	<p>et les milieux naturels associés</p> <p>Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels</p> <p>Obj 48 / Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique</p> <p>Obj 5 / Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire</p>	<p>de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée devra faire l'objet de compensation obligatoire avec les modalités définies par le SDAGE.</p> <p>Les zones humides font l'objet d'une identification dans le règlement graphique et d'une protection au titre de l'article L.121-23, R 121-4 et 5 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Une zone Naturelle a été appliquée sur l'emprise des cours d'eau, sur une grande partie des zones humides attenantes ainsi que des coteaux boisés. En effet, en regardant les zones N au sein du règlement graphique n°1, on se rend bien compte de la localisation des vallées. Au total, 85,3% des zones humides sont en zone Naturelle.</p> <p>Une partie de la vallée, comprenant des prairies humides a été classée en zone Agricole : il s'agit de secteurs cultivés. Ce zonage n'interdit pas l'implantation de bâtiments agricoles mais réduit largement les incidences sur les zones humides et les cours d'eau. Toutefois, l'usage des sols ne pouvant être réglementé par le PLUi, le retournement des prairies en cultures ne peut être évité. Près de 12,5% des zones humides sont en zone Agricole.</p>
--	--	--	--

Thématique 12 : Production d'énergies renouvelables

37	Tendre à une alimentation en énergie renouvelable d'au moins 50 % de la consommation totale d'énergie, en	<p>Obj 70 / Produire et stocker de l'énergie à partir de sources renouvelables, et</p>	Comme évoqué précédemment, le règlement écrit du PLUi de Terroir de Caux encourage Afin de favoriser la performance
----	---	---	---

	<p>optimisant le recours aux différentes énergies en fonction des usages et infrastructures réseaux</p>	<p>développer des réseaux adaptés</p> <p>Obj 2 / Lutter contre le changement climatique</p> <p>Obj 27 / Promouvoir les complémentarités entre territoires urbains et ruraux</p> <p>Obj 48 / Réduire les risques liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique</p> <p>Obj 51 / Economiser l'énergie grâce à la sobriété et à l'efficacité énergétique</p> <p>Obj 69 / Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre</p>	<p>énergétique des bâtis, le règlement écrit du PLUi prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones U, l'installation des dispositifs d'énergies renouvelables et la performance énergétique des constructions est encouragé en portant une vigilance à leur bonne intégration paysagère - Dans certaines zones U, la possibilité d'extension supérieure à la règle d'emprise au sol fixée sous condition que les bâtiments fassent preuve d'exemplarité sur le plan de la consommation énergétique, sur le plan environnemental ou intègrent à leur structure des systèmes de productions d'énergies renouvelables <p>Afin d'économiser de l'énergie grâce à la sobriété et à l'efficacité énergétique, les OAP sectorielles prévoient de manière quasi systématique que les constructions s'implantent de manière à favoriser l'usage du bioclimatisme. Pour se faire, l'orientation du faitage est indiquée de manière à orienter au moins une façade principale de l'habitation vers le sud afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.</p>
39	Encourager l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et en «	Obj 70 / Produire et stocker de l'énergie à partir de sources	Parmi les objectifs qu'on retrouve dans cette règle, se trouve celui de maintenir et

	<p>ombrière » de parking. Limiter leur installation au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux seuls terrains artificialisés des sites dégradés (friches industrielles, sites et sols pollués, anciens centres de stockage de déchets ultimes fermés depuis moins de 10 ans, carrières en fin d'exploitation) sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> o qu'ils ne fassent pas ou n'aient pas fait l'objet d'une prescription de remise en état à vocation agricole, paysagère ou écologique o et qu'ils ne puissent pas être réhabilités pour y implanter de l'habitat et/ou des activités économiques o et qu'ils ne soient pas inscrits au sein des trames vertes et bleues et aux délaissés portuaires et aéroportuaires (1). <p>Par dérogation, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol pourra être envisagée pour des îles habitées non interconnectées avec le continent.</p>	<p>renouvelables, et développer des réseaux adaptés</p> <p>Obj 2 / Lutter contre le changement climatique</p> <p>Obj 61 / Maintenir et restaurer les ensembles bocagers, identité forte de la Normandie</p> <p>Obj 65 / Préserver les espaces boisés et leur fonctionnalité</p> <p>Obj 69 / Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre</p>	<p>restaurer le bocage. Le PLUi de Terroir de Caux prévoit la protection des linéaires de haies présents sur le territoire. Des mesures de compensation sont également mises en place en cas d'impact sur une haie (1 mètre linéaire planté pour 1 mètre linéaire d'arraché).</p> <p>Concernant l'installation des panneaux photovoltaïques, le PLUi impose que leur installation se fasse de manière harmonisée de manière à ne pas dénaturer le patrimoine bâti.</p> <p>Un coefficient d'emprise maximale a été défini sur les zones U, A, et N afin de limiter au mieux l'artificialisation des sols et éviter le déstockage de carbone compris dans les sols.</p>
--	---	---	---

Thématique 13 : Pollution de l'air

40	<p>Proposer des mesures relatives à la localisation des infrastructures et des activités (ainsi qu'aux constructions et rénovations de bâtiments) visant à diminuer l'exposition des populations aux polluants atmosphériques</p>	<p>Obj 71 / Améliorer la qualité de l'air régional, en mobilisant tous les secteurs d'activité</p> <p>Obj 36 / Diminuer l'exposition aux polluants atmosphériques pour améliorer la qualité de vie et la santé des Normands</p>	<p>Afin de réduire l'exposition des habitants aux polluants atmosphériques, le PLUi propose, dans ses OAP sectorielles notamment d'aménager des cheminements permettant d'encourager les mobilités douces.</p> <p>Les choix des nouveaux secteurs d'aménagement se portent également</p>
----	---	---	--

			majoritairement sur ou à proximité des centres-bourg afin de limiter l'exposition des habitants aux pollutions liées aux grandes voies de circulation ou aux activités économiques.
--	--	--	---

11.3 Schéma Départemental des Carrières de Seine-Maritime

Le Schéma Départemental des Carrières de Seine-Maritime a été approuvé le 27 août 2014. Un Schéma Régional des Carrières à l'échelle de la Normandie est actuellement en cours d'élaboration. Ce Schéma devra être compatible avec le SDAGE Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, analysé dans le présent document, dans un rapport de compatibilité avec le PLUi.

Le territoire compte deux carrières :

- Une carrière de marne à Longueil,
- Une carrière de craie à Sainte-Honoré.

Le PLUi a utilisé un zonage particulier pour ces deux espaces dans le règlement graphique puisqu'ils sont identifiés comme « Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol » avec une protection au titre de l'article R.151-34 du CU.

Le règlement écrit indique que dans les zones U, AU, A et N sont interdits l'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel.

11.4 SLGRI de Dieppe

La SLGRI pour le TRI de Dieppe a été approuvée le 19 décembre 2016. Elle couvre la partie est du territoire de la Communauté de communes Terroir de Caux et notamment les vallées de la Scie et de la Varenne.

Objectifs	Pris en compte dans le PLUi
Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité du territoire	
1-a : Mettre en place des diagnostics de vulnérabilité (des territoires, des bâtiments, des activités économiques)	La bonne prise en compte des risques naturels, et la lutte contre ces phénomènes fait l'objet d'une partie dédiée dans le règlement écrit à laquelle le lecteur peut se référer. Les principaux leviers mobilisés sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Localisation des zones AU en-dehors des secteurs concernés par des risques, dans la mesure du possible et selon les alternatives possibles (logique ERC), • Identification des secteurs touchés (ruissellements, cavités...) avec des traductions réglementaires

	<p>adaptées (renvoi aux PPRI, limitation du droit à construire, possibilité de préciser et de mettre à jour le risque par des études dédiées...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection de certains éléments de paysage recouvrant un rôle de lutte contre le ruissellement et les inondations <p>Le traitement à l'échelle intercommunale de la question des risques et l'amélioration de la connaissance via des études dédiées (notamment l'inventaire des cavités) constituent des plus-values du PLUi comparativement à la situation actuelle pour la protection des personnes et des biens.</p>
1-b: Eviter l'impact des projets sur l'écoulement des crues	<p>Le PLUi a mis en place de nombreux outils pour limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des axes de ruissellement dans les choix de développement à la fois ceux identifiés au sein des PPRI, d'un SGEF, mais aussi ceux qui ne sont pas compris dans le périmètre de ces documents. • Interdiction de toutes nouvelles constructions ou extension de constructions dans un rayon de 25m qui entourent les axes de ruissellements. • Prescription au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue pour indiquer que les Zones d'Expansions de Crue devront être conservées. • Interdiction dans le règlement écrit de toute construction qui de par son implantation ou sa nature, est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface ainsi que la montée et retrait des crues. • Interdiction des clôtures pleines en secteurs potentiellement inondables. • Dispositifs afin de favoriser l'infiltration des eaux dans les sols (coefficient de perméabilité).
Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages	
2-a: Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants	<p>Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif et permet la prise en compte des crues dans les projets, notamment via tous les dispositifs précités.</p>
2-b: Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	<p>Au-delà de la gestion des risques, la gestion des eaux pluviales en secteur urbain a fait l'objet d'une attention particulière. L'idée principale est de favoriser une gestion et un traitement en amont, à la parcelle ou à l'opération. Pour cela, le PLUi a mis en place les outils suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La gestion des eaux pluviales doit de façon préférentielle être effectuée par des dispositifs de

	<p>stockage et d'infiltration à la fois dans le règlement écrit et les OAP sectorielles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'application d'un « coefficient de perméabilité » afin de favoriser une gestion et un traitement en amont, à la parcelle ou à l'opération, en favorisant l'infiltration par le maintien d'une part minimale d'espace perméable sur le terrain visé. Ce coefficient est modulable en fonction de la taille de parcelle pour ne pas rentrer en contradiction avec l'enjeu de densification des enveloppes bâties. Le règlement écrit fournit des prescriptions complémentaires : « En cas de perméabilité inférieure à 1.10⁻⁶ m/s, la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration. » ainsi que « A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h. ». • Les installations de récupération des eaux pluviales dites « propres » sont autorisées et fortement encouragées dans les OAP sectorielles.
2-c : Protéger les zones d'expansion des crues et les zones humides	<p>Comme expliqué précédemment, sur ces éléments, le PLUi a utilisé plusieurs outils :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La protection des zones humides au titre des articles L.121-23 et R.121-4, 5° dans le règlement graphique. • Le règlement écrit préserve les zones humides par l'interdiction de porter atteinte, dégrader ou détruire le caractère naturel ou humide de ces zones identifiées au règlement graphique. L'assèchement, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides est interdit. • L'OAP thématique Trame Verte et Bleue ajoute en prescription, la conservation des Zones d'Expansion de Crues.
2-d : Inclure les projets visant à la réduction de l'aléa dans une approche intégrée de la gestion du risque d'inondation	<p>Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif.</p>
2-e : Faire face à l'aléa submersion marine	<p>Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif par la définition d'un zonage adapté sur la commune de Quiberville-sur-Mer.</p>
2-f : Faire face à l'aléa ruissellement	<p>Pour faire face à l'aléa ruissellement, le PLUi a mis en place de nombreuses mesures :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement écrit et les OAP sectorielles imposent une gestion des eaux pluviales sur l'emprise foncière du projet via des dispositifs de stockage et d'infiltration en prenant en compte la totalité de la surface du projet. • La limitation des phénomènes de ruissellement la mise en place d'un coefficient de perméabilité imposé dans le règlement écrit. • La protection des éléments naturels au titre de l'article 151-23 du CU (alignements d'arbres, de haies, talus plantés ou non). Ces dispositions veillent à lutter contre le ruissellement notamment en secteurs agricoles.
Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoire sinistrés	
3-a : Se préparer à gérer les crises	Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif.
3-b : Surveiller les dangers et alerter et tirer profit de l'expérience	Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif.
Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque	
4-a : Développer la culture du risque	Le PLUi a participé « à son niveau » au travail d'information, de sensibilisation et de communication à la culture du risque à travers de nombreuses réunions avec les élus, dans les choix de développement au regard des risques en présence et à venir.

11.5 SLGRI Rouen-Louviers-Austreberthe

La SLGRI Rouen-Louviers-Austreberthe a été approuvée par arrêté interpréfectoral de la Préfète de Seine-Maritime et du Préfet de l'Eure en date du 30 janvier 2017. La SLGRI Rouen-Louviers-Austreberthe a été co-élaborée par l'État, la Métropole de Rouen-Normandie, la Communauté d'Agglomération Seine-Eure et le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Austreberthe et du Saffimbec.

Objectifs	Pris en compte dans le PLUi
Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité du territoire	
S1-1- Diagnostiquer la vulnérabilité du territoire	<p>Le territoire de Terroir de Caux est couvert par le PPRi de la Scie (approuvé en 2020) et le PPRi de la Saône, en cours d'élaboration. Ces outils sur la gestion des risques inondations permettent d'approfondir les connaissances sur le territoire en matière de risques inondations et d'appréhender leur gestion dans le cadre de projet d'aménagement.</p> <p>Le traitement à l'échelle intercommunale de la question des risques et l'amélioration de la connaissance via des études dédiées (notamment l'inventaire des cavités) constituent des plus-values du PLUi comparativement à la situation actuelle pour la protection des personnes et des biens.</p> <p>Les secteurs touchés par des risques sur le territoire sont identifiés dans le règlement graphique, avec des traductions réglementaires adaptées (renvoi aux règlements du PPRI, limitation du droit à construire, possibilité de préciser et de mettre à jour le risque par des études dédiées...)</p>
S1-2- Ne pas aggraver la vulnérabilité du territoire	<p>Le PLUi de Terroir de Caux permet d'avoir une vision intercommunale du risque. Les PPRi en place offrent une vision actualisée et réglementaire des risques en place. Afin de ne pas aggraver la vulnérabilité sur le territoire, sont mis en place dans PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une gestion des eaux pluviales assurée à la parcelle afin de limiter les ruissellements • Un coefficient de perméabilité des sols pour encadrer et limiter au mieux l'artificialisation nouvelle • Une prise en compte dans les OAP du risque en présence • Un inventaire des RICS à l'échelle du territoire afin d'actualiser les connaissances
Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages	
S2-1- Améliorer la connaissance de l'aléa	<p>Le PLUi de Terroir de Caux intègre les connaissances actualisées sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En prenant en compte les PPRi (approuvés et en cours d'approbation)

	- En matérialisant les axes de ruissellement dans les schémas d'Aménagement
S2-2 Ne pas aggraver l'aléa	Afin de ne pas aggraver l'aléa en présence sur le territoire, et notamment de limiter les impacts sur les zones humides et les zones d'expansion de crue, plusieurs outils sont mis en place dans le cadre du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> • L'OAP thématique Trame Verte et Bleue ajoutée en prescription, la conservation des Zones d'Expansion de Crues. • Le règlement écrit préserve les zones humides par l'interdiction de porter atteinte, dégrader ou détruire le caractère naturel ou humide de ces zones identifiées au règlement graphique. L'assèchement, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides est interdit. • La protection des zones humides au titre des articles L.121-23 et R.121-4, 5° dans le règlement graphique.
S2-3 Agir sur l'aléa	La connaissance sur le territoire du patrimoine en matière d'ouvrages hydrauliques et de la gestion rigoureuse de leur fonctionnement dépend davantage des acteurs du territoire (SMBV) que du PLUi en lui-même. Toutefois, le PLUi encourage la mise en place d'aménagements d'hydraulique douce dans ces orientations d'aménagement sectorielles, permettant de limiter les actions sur l'aléa.
Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés	
S3-1- Planifier la gestion de crise	Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif.
S3-2 Anticiper la gestion des déchets et des pollutions	Le PLUi est un outil limité en matière de gestion des déchets et des pollutions. Sont toutefois pris en compte dans les choix d'aménagements les installations pouvant être potentiellement polluantes sur le territoire afin de limiter l'exposition des habitants à de potentielles nuisances.
S3-3: Veiller aux capacités de continuité des services de gestion de crise	Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif.
S3-4: Sauvegarder le patrimoine culturel	Les outils en place sur le territoire en termes de gestion des risques inondations, et notamment les PPRi, permettent d'avoir une connaissance fine de l'aléa et d'avoir une traduction cartographique du patrimoine pouvant présentant un enjeu.
Mobiliser tous les acteurs via le maintien et de développement de la culture du risque	

S4-1: Réaliser un bilan de l'existant	Le traitement à l'échelle intercommunale de la question des risques et l'amélioration de la connaissance via des études dédiées (notamment l'inventaire des cavités) constituent des plus-values du PLUi comparativement à la situation actuelle pour la protection des personnes et des biens.
S4-2: Mettre en œuvre une stratégie commune de sensibilisation	Le PLUi en lui-même ne constitue par un outil de sensibilisation sur le risque, cependant, la prise en compte des différentes formes de risque sur le territoire permet de mettre en lumière à l'échelle intercommunale, les risques en présence sur le territoire.

11.6 SAGE des 6 Vallées

Orientations	Pris en compte dans le PLUi
Enjeu 1 : Assurer la mise en place d'une gouvernance et d'une communication efficaces pour la mise en œuvre du SAGE	
Orientation 1: Organiser la mise en œuvre du SAGE	Le PLUi n'a pas vocation à organiser la mise en œuvre du SAGE. Les SMBV porteurs des SAGE sont cependant des acteurs d'appui pour les documents d'aménagement.
Orientation 2: Communiquer, sensibiliser et capitaliser les connaissances	Les acteurs concernés par la mise en œuvre des mesures du SAGE sont invités à transmettre à la structure porteuse du SAGE toutes les données nécessaires à la connaissance du territoire en termes d'état de la ressource en eau et des pressions s'y exerçant. L'élaboration du PLUi s'est fait en prenant appui sur les acteurs porteurs des SAGE qui couvrent le territoire et des SMBV afin de prendre en compte les connaissances du territoire dans l'élaboration du document.
Enjeu 2 : Améliorer la qualité des eaux	
Orientation 3: Approfondir la connaissance sur la qualité de la ressource	Le PLUi en lui-même n'a pas vocation à approfondir la connaissance sur la qualité de la ressource en eau. La compétence eau potable est portée par la CdC de Terroir de Caux qui a pu porter un regard et un avis sur l'ensemble de l'élaboration de la procédure.
Orientation 4: Réduire l'utilisation d'intrants et limiter les risques de transfert au milieu	Le PLUi en lui-même n'a pas vocation à agir sur les méthodes agricoles en place, à ce titre, les outils sur la réduction d'utilisation des intrants sont très limités. En revanche le PLUi de Terroir de Caux peut agir sur des éléments naturels pouvant limiter les risques de transfert de polluants avec : <ul style="list-style-type: none"> - La protection des éléments naturels au titre de l'article 151-23 du CU (alignements d'arbres, de haies, talus plantés ou non).

	<ul style="list-style-type: none"> - La protection des zones humides (Article L.121-23, R. 121-4, 5° du CU)
<p>Orientation 5: Limiter l'impact de l'assainissement des effluents domestiques et industriels</p>	<p>Le règlement écrit encadre les rejets des eaux usées, en interdisant tout rejet direct dans le milieu naturel. De même, « 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. »</p> <p>Comme évoqué précédemment dans l'analyse avec le SAGE Normandie Seine, concernant les stations d'épuration, plusieurs d'entre elles sur le territoire sont problématiques. Il s'agit des stations de Bacqueville-en-Caux, Beautot, Beauval-en-Caux, Calleville-les-Deux-Eglises, La Chaussée, Manéhouville, Saint-Vaast-du-Val, Torcy-le-Grand, Val-de-Saône et Varneville-Bretteville. Toutes ces stations d'épuration sont aujourd'hui en limite de capacité. Certaines d'entre elles, présentent des rejets non-conformes. Un point de vigilance est soulevé dans le cadre de l'évaluation environnementale. En effet, des travaux seraient à prévoir afin que les stations soient en capacité de traitement des rejets liés à l'accueil de nouveaux habitants et limitent les rejets non conformes vers les milieux récepteurs.</p>
<p>Orientation 6 : Améliorer la gestion des eaux pluviales urbaines</p>	<p>La gestion des eaux pluviales en secteur urbain fait l'objet d'une attention particulière dans le PLUi. L'objectif étant de favoriser une gestion et un traitement des eaux pluviales en amont ou à l'échelle de l'opération. Pour cela, le PLUi a mis en place les outils suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures doivent prévoir un passage pour les eaux pluviales - La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et infiltration (infiltration d'une pluie décennale) en prenant en compte la totalité de la surface du projet. - En cas de perméabilité inférieure à 1.10-6 m/s, la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante, ...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration. - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale.

	<ul style="list-style-type: none"> - A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h. - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif (végétalisation des fonds de bassin, haies, engazonnement, plantations, enrochements, ...)
Orientation 7 : Limiter l'impact des friches industrielles	Le territoire ne dispose que de peu de friches industrielles. La remobilisation des friches industrielles sur le territoire, comme c'est le cas à Saint-Maclou de Folleville ou Anneville / Crosville présente une opportunité d'amélioration de la gestion actuelle des eaux pluviales. En complément des dispositions du règlement écrit énoncées ci-dessus, les OAP sectorielles visent également à améliorer la gestion des eaux pluviales via la mise en place de techniques d'hydraulique douce.
Enjeu 3 : Assurer le bon fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	
Orientation 8 : Améliorer la qualité hydromorphologique des cours d'eau	<p>Le PLUi intègre la préservation des cours d'eau et les continuités qu'ils assurent (écologique, sédimentaire...) à travers différents outils :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La protection des vallées en zone N. - La protection des zones humides au titre de l'article L.121-23 et R.121-4, 5° du CU dans le règlement graphique et des prescriptions dans le règlement écrit interdisant la dégradation ou la destruction de toutes zones humides par un projet. L'assèchement, l'imperméabilisation ou le remblai zones humides est interdit. La dégradation des zones humides, quand elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE. - La protection des milieux littoraux par les zonages Nbl (bande littorale de 100m), Nerl (espaces remarquables du littoral), Nerm (espaces remarquables du domaine maritime). - La protection des zones d'expansion de crue au sein du règlement écrit qui stipule « Toute construction est interdite si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. » <p>La préservation et restauration des continuités écologiques aquatiques, création et valorisation des mares et plans d'eau, préservation et restauration des zones humides à travers des prescriptions et des recommandations au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.</p>

Orientation 9: Lutter contre les espèces exotiques envahissantes	Le règlement écrit du PLUi et l'OAP thématique TVB proscrivent l'utilisation des essences exotiques envahissantes sur le territoire.
Orientation 10 : Préserver, restaurer les zones humides et mares	<p>On retrouve dans le PLUi la protection de ces éléments via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La protection des mares au titre de l'article L.151-23 - La protection des zones humides au titre de l'article L.121-23 et R.121-4, 5° du CU. <p>L'OAP thématique TVB vient en complément du règlement écrit en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettant l'aménagement et la restauration des fonctionnalités écologiques d'un cours d'eau (y compris sur des ouvrages classés) afin de ne pas entraver les projets de restauration des continuités écologiques - Encourageant la préservation et la création de nouvelles mares dans le respect du contexte environnemental sanitaire.
Enjeu 4 : Maîtriser les ruissellements	
Orientation 11: Suivre les dynamiques d'occupation des sols	<p>Le PLUi joue un rôle direct et central dans le suivi des dynamiques d'occupation des sols. Le PLUi de Terroir de Caux propose un zonage adapté et en accord avec les objectifs de la loi ZAN afin de réduire la consommation de foncier d'ENAF et d'assurer des choix d'aménagement cohérents et respectant les sensibilités du territoire.</p> <p>Les indicateurs de suivi du PLUi déploient plusieurs outils assurant le suivi de la dynamique des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> - BD parcellaire –SIG - Permis d'aménager, de construire
Orientation 12: Limiter le ruissellement non urbain et les risques associés	Afin de limiter le ruissellement non urbain et les risques associés, le PLUi identifie les zones humides, notamment les zones humides des vallées qui constituent des secteurs d'expansion de crue. L'OAP thématique prescrit également la conservation des zones naturelles d'expansion de crues (ZNEC).
Orientation 13: Limiter le ruissellement urbain et les risques associés	<p>Le PLUi intègre les risques de ruissellement, fortement présents sur le territoire par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte des axes de ruissellement identifiés dans les PPRi - Le règlement graphique du PLUi reporte les axes de ruissellements d'eaux pluviales qui ne sont pas compris au sein d'un périmètre d'application d'un PPRn ou d'un SGEF approuvé. Au niveau de ces axes, comme au sein des périmètres de 25m de rayon qui les entourent et qui sont eux aussi reportés au règlement graphique du

		<p>PLUi, seule la réhabilitation des constructions existantes est autorisée. Toute nouvelle construction ou extension de construction existante est interdite.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La limitation du phénomène de ruissellement par des dispositifs de stockage et d'infiltration à la fois dans le règlement écrit et les OAP sectorielles. - L'application d'un « coefficient de perméabilité » afin de favoriser une gestion et un traitement en amont, à la parcelle ou à l'opération, en favorisant l'infiltration par le maintien d'une part minimale d'espace perméable sur le terrain visé.
Enjeu 5 : Gestion quantitative des ressources en eau		
Orientation 14 : Améliorer la connaissance sur l'état de la ressource		<p>Le PLUi en lui-même n'a pas vocation à améliorer la connaissance sur l'état de la ressource en eau potable sur le territoire. Le document prend en compte et intègre, dans ses choix d'aménagements les données fournies pour la CdC (qui possède la compétence eau potable sur le territoire) sur l'état de la ressource et la capacité des captages.</p>
Orientation 15 : Maîtriser et satisfaire les besoins en eau		<p>Le territoire du PLUi de Terroir de Caux connaît aujourd'hui des difficultés d'alimentation en eau potable sur le captage de Brachy. Afin de pallier à ce problème, la décision a été prise de repousser l'ouverture à l'urbanisation à 2031 sur les secteurs d'OAP, sous condition d'une capacité de desserte ne remettant pas en cause la qualité de l'approvisionnement pour les habitants.</p>
Orientation 16 : Protéger les zones d'expansion de crues		<p>On retrouve dans le PLUi la protection des zones d'expansion de crues via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La protection des zones d'expansion de crue au sein du règlement écrit qui stipule que « Toute construction est interdite si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. » - Au sein d'un espace potentiellement inondable rapporté au règlement graphique: tout projet de construction ou d'aménagement est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation et ne devra pas augmenter l'exposition des biens ou des personnes au risque inondation. Les clôtures pleines sont interdites. Toute construction est interdite si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues.

11.7 SCoT Dieppe Pays Normand

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme stratégique qui établit, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire global. Il a pour vocation de mettre en cohérence les politiques publiques sectorielles, notamment dans les domaines suivants :

- Urbanisme : organisation et maîtrise du développement urbain.
- Habitat : planification des besoins en logements et en équipements adaptés.
- Déplacements : développement des mobilités durables et des infrastructures nécessaires.
- Équipements commerciaux : structuration de l'offre commerciale pour garantir un aménagement équilibré.
- Préservation et la valorisation de l'environnement : protéger les ressources naturelles et mettre en avant le patrimoine écologique et paysager.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « ENE » (Engagement National pour l'Environnement), dite Grenelle II, les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et cartes communales) doivent répondre aux grands objectifs de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Ces objectifs incluent notamment :

- La réduction de la consommation foncière,
- La préservation des ressources naturelles,
- La lutte contre le changement climatique,
- La promotion de la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Le SCoT du Pays Dieppois - Terroir de Caux, approuvé le 28 juin 2017, s'inscrit pleinement dans cette dynamique. Une révision du SCoT du Pays Dieppois – Terroir de Caux est en cours. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT approuvé en 2017 repose sur la trame suivante :

Axes	Orientations stratégiques
Le positionnement	<ul style="list-style-type: none"> • Pour un rôle affirmé du Pays sur l'axe « Manche » et l'axe « Seine »
La stratégie	<ul style="list-style-type: none"> • Changer l'échelle de développement du Pays pour impulser une dynamique d'attractivité globale et durable • Déployer une stratégie économique offensive pour des filières productives arrimées aux flux extérieurs et un foisonnement entrepreneurial s'appuyant sur la qualité des savoir-faire et ressources du territoire • Pratiquer une gestion paysagère et environnementale innovante et reconnue comme « valeur sûre et label de qualité » pour les habitants et les entreprises • Faire jouer les complémentarités du littoral et de l'arrière-pays pour valoriser les spécificités de bassins de vie et productifs fonctionnant ensemble

	<ul style="list-style-type: none"> • Se mobiliser pour un territoire connecté
L'armature du développement et les politiques publiques déclinant la stratégie	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en premier plan des pôles d'activités structurants et densifier le maillage productif pour renforcer une identité économique du Pays visible à grande échelle • Poursuivre le renforcement des réseaux d'entreprises français et britanniques pour faciliter les coopérations, la structuration des filières économiques et l'innovation • Affirmer une destinée touristique reconnue et intégrée au mode développement du Pays • Enrichir et essaimer l'offre culturelle et sportive en l'articulant avec la politique touristique • Une trame verte et bleue garante du bon fonctionnement écologique de l'arrière-pays au littoral • Favoriser le prolongement de l'armature paysagère et écologique dans l'espace urbain • Protéger la ressource en eau et poursuivre une gestion partagée et économe de l'eau • Engager la transition énergétique pour un développement vertueux et soutenant nos savoir-faire et filière dans l'énergie • Organiser une accroche efficace aux grands flux et irriguer tout le Pays en moyens de mobilités plus durables • Organiser le développement par un réseau de villes et bourgs renforcés et de villages vitalisés • Equilibrer le développement résidentiel en renforçant le poids des pôles dans la structuration du territoire • Un développement urbain préservant des espaces agricoles et écologiques fonctionnels • Un urbanisme durable et de proximité • Diversifier l'offre de logement

Concernant le Document d'Orientations et d'Objectifs, il est également structuré autour de trois grandes parties :

Partie 1 – Un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire	
Orientation 1.1	Une armature urbaine multipolaire pour renforcer le rayonnement du Pays et valoriser ses bassins de vie et productifs
Orientation 1.2	Une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité
Orientation 1.3	Une armature agricole pour préserver des activités primaires dynamiques
Orientation 1.4	Une armature paysagère et patrimoniale pour une valorisation mutuelle des espaces maritimes et continentaux
Partie 2 – Un schéma d'aménagement économique pour déployer notre ancrage dans les grands flux, valoriser notre savoir-faire et développer l'innovation	
Orientation 2.1	Organiser une offre en espaces d'activité de qualité et lisible à grande échelle

Orientation 2.2	Accompagner le développement et la diversification des activités primaires
Orientation 2.3	Déployer l'armature touristique et culturelle du littoral à l'arrière-pays et en lien avec les réseaux normands et picards
Partie 3 – Un urbanisme de proximité et durable pour valoriser le dynamisme social et la qualité de vie qui est propre au Pays	
Orientation 3.1	Déployer un réseau de mobilités s'appuyant sur l'armature urbaine pour une meilleure accessibilité aux différents niveaux de services tant en interne qu'en externe
Orientation 3.2	Renforcer la vitalité des centres des villes, bourgs et villages
Orientation 3.3	Organiser un développement résidentiel favorisant convivialité, diversité et solidarité
Orientation 3.4	S'appuyer sur nos savoir-faire pour soutenir une mise en œuvre ambitieuse de la transition énergétique

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la communauté de communes de Terroir de Caux est plus particulièrement concernée par les orientations suivantes :

Orientations	Pris en compte dans le PLUi
Un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire	
Orientation 1.2 : Une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité	<p>Le PLUi classe en zone Naturelle et Agricole les espaces et milieux naturels identifiés comme présentant un intérêt écologique par diverses protections environnementales (site Natura 2000, arrêté de protection de biotope, ZNIEFF, etc.).</p> <p>Les réservoirs de biodiversité et corridors repérés par le SCoT sont également protégés par le même classement en zone agricole et naturelle. Le projet d'extension urbaine, situé en continuité du tissu bâti existant, ne rompt aucun corridor écologique.</p> <p>Les zones humides identifiées sont préservées de toute nouvelle urbanisation et le règlement précise qu'il n'est pas permis de les combler, et qu'en cas d'impossibilité démontrée, une compensation doit être appliquée, ce en conformité avec les doctrines locales.</p> <p>Sont aussi concernés par des mesures de protection une grande partie des boisements, des linéaires de haies/talus, des arbres isolés, des mares, vergers ... éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue intercommunale et garants des continuités écologiques. Ces éléments sont identifiés dans le règlement graphique n°2 au titre de l'article L.151-23 du</p>

Code de l'Urbanisme et font l'objet de prescriptions de protection et de compensation.

Pour rappel, l'OAP Trame Verte et Bleue permet de préciser pour la trame Verte, les modalités :

- De protection du patrimoine végétal (vergers, bosquets, arbres remarquables),
- De renforcement de la trame bocagère du territoire,
- De compensation, selon les fonctionnalités des haies (paysagères, hydrauliques),
- De préservation des réservoirs de biodiversité, notamment par des lisières boisées qualitatives,
- De création de l'esprit des clos-masures
- De création de paysage pour la faune.

Cette OAP permet également de décliner et de rappeler les éléments réglementaires de protection des secteurs humides et aquatiques :

- Les continuités aquatiques du territoire doivent être préservées et restaurées, tout en garantissant la protection des berges et des ripisylves,
- Les plans d'eau et les mares identifiées au règlement graphique sont protégés,
- Les zones humides sont protégées, leurs sensibilités et fonctionnalités seront intégrées au mieux dans les futures opérations d'aménagement.

Les différentes OAP, sectorielles ou thématique à la Trame Verte et Bleue, incite les porteurs de projet à végétaliser les parcelles, le bâti et les limites parcelles afin de renforcer la perméabilité écologique de l'espace bâti : afin de créer des continuités écologiques urbaines et de réduire les obstacles aux grandes continuités écologiques du territoire.

Le règlement écrit du PLUi interdit, pour les clôtures en limite de zone A et N, les murs pleins et panneaux rigides afin de respecter au mieux les continuités écologiques du territoire

Enfin, concernant la ressource en eau, les cours d'eau sont classés en zone Naturelle, les zones humides attenantes en zone Naturelle ou Agricole, les périmètres de protection rapprochée des captages ne sont pas concernés par des zones à urbaniser et les secteurs concernés par une surexploitation de l'eau potable ne peuvent être développés tant que ce problème n'est pas résolu.

<p>Orientation 1.3 : Une armature agricole pour préserver des activités primaires dynamiques</p>	<p>Le PLUi de la CC Terroir de Caux ne remet pas en cause la pérennité de l'activité agricole sur son territoire. Les surfaces agricoles et les accès sont conservés. Les corps de ferme en activité sur le territoire intercommunal sont préservés et les conditions de leur pérennité et de leur développement sont assurées au sein de la zone Agricole.</p> <p>La diversification de l'activité agricoles et des pratiques qui y sont liées est accompagnée par le PLUi : l'encadrement des constructions agricoles garde une certaine souplesse afin de veiller au devenir des bâtiments en cas de cessation d'activité.</p> <p>Par ailleurs, le PADD encourage un développement urbain qui intègre en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels notamment en limitant les extensions urbaines et l'artificialisation des sols, en interdisant le mitage par l'urbanisation et en maintenant les coupures d'urbanisation. Il vise à interdire le mitage par l'urbanisation, à maintenir coupures d'urbanisation et des silhouettes et formes bâties cohérentes avec le caractère rural du territoire.</p> <p>Ceci permet donc de limiter la consommation des espaces agricoles, mais aussi naturels.</p>
<p>Orientation 1.4 : Une armature paysagère et patrimoniale pour une valorisation mutuelle des espaces maritimes et continentaux</p>	<p>Le PLUi valorise la qualité paysagère de la Communauté de Communes. Aussi, les grandes unités paysagères sont préservées autant que possible au sein des zones Agricole et Naturelle.</p> <p>Des zones Np et Ap sont mises en place pour réduire fortement les possibilités de construction de secteurs sensibles liés à une qualité paysagère notable (vallée de la Varenne, vallée de la Vienne reconnue par un site inscrit et un site classé, coteaux boisés...).</p> <p>Les éléments remarquables du paysage, plus ponctuels (bâti: anciens corps de ferme, maisons de maître, églises non protégées, longères, murs, etc et naturels : arbres isolés, mares, haies/alignements d'arbres, boisements...) sont identifiés au titre de l'article L.151-23 et font l'objet de prescriptions visant à leur protection ou préservation, et à une compensation en cas d'abattage ou de comblement pour le patrimoine naturel.</p> <p>Par ailleurs, le PLU met en œuvre les dispositions de la loi Littoral qui assurent la protection des espaces et milieux remarquables du Littoral, la préservation des Espaces Proches du Rivage et le maintien des coupures d'urbanisations. Plusieurs zones ont été mises en place, toutes adaptées aux caractéristiques paysagères du littoral (zone Nm et Nerm pour l'emprise maritime, zone</p>

	<p>Nbl pour la bande littorale de 100m, zone AI et NerI pour les espaces agricoles et naturels proches du rivage...).</p> <p>Enfin, les opérations d'aménagement, concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sont pour la plupart des secteurs à urbaniser et ont donc un impact sur le paysage local, les OAP sectorielles font l'objet d'orientations paysagères, visant à garantir une intégration paysagère et architecturale des opérations (traitement végétal des limites du site, végétalisation des parcelles et des espaces publics, gestion alternative des eaux pluviales, harmonisation du bâti avec l'existant aux alentours...).</p>
--	---

Un schéma d'aménagement économique pour déployer notre ancrage dans les grands flux, valoriser nos savoir-faire et développer l'innovation

<p>Orientation 2.3 : Déployer l'armature touristique et culturelle du littoral à l'arrière-pays et en lien avec les réseaux normands et picards</p>	<p>La préservation de l'attractivité touristique passe par la préservation du paysage et du littoral du territoire, comme cité précédemment.</p> <p>Aussi, le PLUi maintient le réseau dense de cheminements piétons et de randonnées présents sur le territoire. Il permet aussi d'identifier des chemins à créer ou à recréer du fait de leur disparition. Les chemins de randonnées sont vecteurs de découvertes du territoire. D'autant que la Communauté de Communes est traversée par le GR 21, qui longe la côte d'Albâtre et qui passe à Quiberville-sur-Mer. Ce GR a été élu « GR préféré des Français » en 2020.</p> <p>Le règlement d'urbanisme préserve la qualité des milieux naturels (classement de ces espaces en zone N du PLUi) où le principe d'inconstructibilité prévaut. Toutefois, le PLUi autorise les aménagements légers nécessaires à la gestion et à la mise en valeur des milieux, ainsi que ceux nécessaires à leur ouverture au public (cheminements piétonniers et cyclables non bitumés, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, etc.).</p> <p>Le règlement d'urbanisme préserve aussi la qualité architecturale de certains bourgs reconnus comme remarquables ou patrimoniaux, avec la mise en place d'une zone Up, co-construite avec le CAUE76 et un architecte du Patrimoine (CAPLA). Cette zone applique des règles d'aspect et de forme architecturale adaptées aux centres historiques et patrimoniaux de Quiberville-sur-Mer, Longueil, Ouville-la-Rivière, Lammerville et Val-de-Saône.</p> <p>Le développement du tourisme est quant à lui accompagné par l'identification dans le règlement graphique de secteurs de projet d'hébergement touristique (constructions liées au tourisme sous</p>
--	--

condition en zone Ut, Nt1, Nt2: camping, chambres d'hôtes, petites structures d'accueil ...).

11.8 PCAET intercommunautaire Dieppe Pays Normand

Les actions analysées dans cette présente partie sont des actions exclusivement liées à l'environnement. Toutes les actions qui dépassent le cadre de l'urbanisme n'ont pas été étudiées.

Thématiques	Actions	Pris en compte dans le PLUi
Gouvernance	/	Les actions proposées dépassent le cadre du PLUi, qui n'est pas compétent pour agir sur ces questions. C'est pourquoi la thématique suivante n'a pas été traitée.
Mobilité et transports : « Une mobilité propre, douce et partagée qui s'étend sur tout le territoire »	Réduire les obligations de se déplacer	<p>Le PLUi cherche à réduire les obligations de déplacement des habitants par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement écrit encourage la création de trottoirs piéton et de voies publiques ou privées adaptées aux usages. • Certaines OAP sectorielles prévoient la création de cheminements doux internes à l'opération ainsi que des cheminements doux permettant de connecter les futures opérations au reste du centre-bourg. • De nombreux emplacements réservés visent à développer créer des cheminements doux.
	Favoriser les transports doux (vélo, marche à pied)	<ul style="list-style-type: none"> • Certaines OAP sectorielles prévoient la création de cheminements doux internes à l'opération ainsi que des cheminements doux permettant de connecter les futures opérations au reste du centre-bourg. • De nombreux emplacements réservés visent à développer créer des cheminements doux
	Développer le covoiturage, l'autopartage, le transport solidaire	Le PLUi ne prévoit pas d'emplacements réservés ni d'OAP sectorielles permettant de développer le covoiturage, l'autopartage et le transport solidaire.
	Rendre les transports en	Le PLUi ne prévoit pas d'aménagements en tant que tels pour rendre les transports en

	commun plus denses et attractifs	commun plus efficaces. Néanmoins, le développement des pôles de proximité qui détiennent un service de transports en commun régional, permet de concentrer la population et de rendre potentiellement les transports en commun plus denses et attractifs.
	Développer l'écoconduite et l'usage de véhicules automobiles moins polluants	Ces actions dépassent le champ d'application du PLUi. Elles peuvent être plus facilement mises en place dans le cadre du Plan de Mobilité Simplifié en cours à l'échelle de la Communauté de communes Terroir de Caux.
	Être exemplaire sur la gestion de la flotte de véhicules	
Agriculture et consommation : « Une activité agricole qui améliore ses pratiques, valorise énergétiquement ses sous-produits, préserve les forêts et la biodiversité, encouragée par une consommation locale ».	/	<p>Les actions proposées dépassent le cadre de l'urbanisme. Néanmoins, le PLUi ne vient aucunement contredire ces objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des périmètres de réciprocité dans les choix de développement pour limiter l'implantation de tiers à proximité des exploitations agricoles. • Définition d'un zonage adapté à l'activité agricole. • Possibilité de construire du bâti agricole en zone A. • Possibilité de changements de destination sur certains bâtis agricoles favorisant la diversification de l'activité. <p>Ces actions trouvent une traduction opérationnelle plus évidente dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial porté la collectivité.</p>
Bâtiment et habitat : « Des logements éco-rénovés, alimentés en énergie décarbonée, avec une exemplarité des bâtiments publics »	Sensibiliser les habitants aux enjeux climatiques et à la rénovation du bâti	Le PLUi ne dispose pas d'une OAP thématique dédiée à la transition énergétique qui aurait permis de sensibiliser les habitants à la rénovation du bâti. Cependant, les divers échanges avec les élus tout au long de la procédure ont permis d'aborder cette thématique.
	Accompagner les habitants	Cette action dépasse le cadre de l'urbanisme et du PLUi. Il s'agit plutôt des politiques de

	dans leurs efforts de rénovation	l'habitat menées par la collectivité, notamment via la Maison de la Rénovation.
	Renforcer la sobriété énergétique du territoire, notamment dans l'habitat	Le PLUi permet de renforcer la sobriété énergétique du territoire par différents moyens : <ul style="list-style-type: none"> • Les changements de destination qui favorisent la rénovation du bâti ancien, • Les OAP sectorielles qui encouragent le bioclimatisme des nouvelles constructions, • Le règlement écrit encourage une production autonome à partir d'énergies renouvelables et l'utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions dans les zones U, A et N.
	Lutter contre la précarité énergétique	Les propositions présentées ci-dessus, permettent de lutter contre la précarité énergétique.
	Rendre les nouvelles constructions exemplaires	Pour rendre les nouvelles constructions exemplaires, le PLUi prévoit que : <ul style="list-style-type: none"> • Les OAP sectorielles encouragent le bioclimatisme des nouvelles constructions, avec une réflexion sur l'implantation des constructions, afin de maximiser l'apport solaire notamment. • Le règlement écrit indique que les nouvelles constructions devront s'implanter de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière et de l'énergie solaire dans les zones U, A et N. De même, la volumétrie des constructions doit être, la plus simple possible, pour éviter les déperditions de chaleur. • Le règlement écrit encourage une production autonome à partir d'énergies renouvelables et l'utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions dans les zones U, A et N. • Le règlement écrit autorise dans certaines zones à urbaniser que l'extension des bâtiments dépasse la règle d'emprise au sol à condition que le bâtiment fasse preuve d'exemplarité en matière de consommation énergétique, de l'environnement ou

		intègre à sa structure des systèmes de production d'énergies renouvelables.
	Améliorer fortement le bâti communal et intercommunal	Le PLUi ne présente pas de projets visant à améliorer le bâti communal ou intercommunal. Cependant, le PLUi ne vient aucunement contredire ces objectifs.
	Agir sur l'aménagement du territoire pour le rendre moins émetteur et plus résilient	Pour agir sur l'aménagement du territoire afin de le rendre moins émetteur et plus résilient, le PLUi a utilisé les moyens suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Intégration des enjeux du PACET. • Prise en compte des risques dans les choix de développement. • Protection des divers éléments naturels qui composent le territoire au sein des règlements écrits et graphiques, de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, afin de gérer les risques et favoriser la biodiversité sur le territoire.
	Favoriser l'usage de modes de chauffage décarbonés et peu polluants	Pour favoriser l'usage de modes de chauffage décarboné, le règlement écrit du PLUi encourage l'utilisation d'énergies renouvelables et notamment l'installation de systèmes domestiques thermiques.
Economie locale : « Une économie locale circulaire et durable, moteur de l'attractivité du territoire »	/	Ces actions dépassent le champ d'application du PLUi. Elles peuvent être plus facilement mises en place dans le cadre de la politique de développement économique portée par Terroir de Caux.
Nouvelles énergies : « Un potentiel en énergies renouvelables locales bien exploité »	Réduire les consommations liées à l'éclairage	Le PLUi favorise la réduction des consommations liés à l'éclairage à travers : <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement écrit encourage dans les zones U, A et N un éclairage optimal. • L'OAP thématique Trame Verte et Bleue aborde cette problématique sous le prisme de la pollution lumineuse. Les recommandations encouragent l'extinction de l'éclairage public et une implantation minimale de luminaires dans les opérations d'aménagement.
	Etudier le potentiel offert par les énergies renouvelables	Le PLUi ne permet pas d'étudier le potentiel des énergies renouvelables. Néanmoins, la définition des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAENR) aurait pu être

	sur le territoire en incluant le développement des réseaux d'énergie	prise en compte dans le cadre de la procédure. L'évaluation environnementale le recommande afin d'avoir une vision globale à l'échelle du territoire.
	Développer le recours aux énergies renouvelables	Le PLUi encourage le recours aux énergies renouvelables dans le règlement écrit pour les nouvelles constructions : « L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ».

11.9 Synthèse

L'analyse de la compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur portant sur les thématiques environnementales permet de mettre en évidence le fait que le PLUi de Terroir de Caux répond globalement aux attentes fixées par les documents. Des points de vigilances ont été soulevés par l'analyse quant à :

- La bonne prise en compte du PPRi de la Saône, actuellement en cours d'élaboration
- La prise en compte des ZAENR afin d'affiner la stratégie de développement des énergies renouvelables sur le territoire

La mise en place d'indicateurs de suivi (cf partie XII du présent rapport) permet de définir des outils concrets afin d'assurer la bonne traduction des ambitions environnementales du document.

XII. Les indicateurs de suivi

12.1 Le suivi des mesures

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

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

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

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

Attention, il est important de noter qu'il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Ces indicateurs ciblent avant tout les potentiels impacts du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés. Ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

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

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

12.2 Les indicateurs de suivi

Ces indicateurs sont ceux qui permettent de suivre l'évolution du territoire d'un point de vue environnemental, ils sont complémentaires d'autres indicateurs de suivi de son évolution urbaine, économique et sociale.

Le document 1D Justifications du projet présente les différents indicateurs de suivi propres à l'urbanisme.

L'évaluation environnementale se concentre donc sur les indicateurs de suivi liés aux enjeux environnementaux identifiés.

Thématique	Indicateur	Source	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation	Valeur critique - mesure
Continuités écologiques	Evolution des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers : nombre d'hectares artificialisés par an en moyenne	CC Terroir de Caux	Hectare	Jusqu'à 2030	Dépassement de l'enveloppe allouée par l'application de la ZAN (117 ha entre 2021 et 2030)
	Superficie de boisement identifié au L.151-23 défriché	CC Terroir de Caux	Hectare	Durée du PLUi	1 ha ou plus – obligation de reboiser
	Surface de boisement plantée	CC Terroir de Caux	Hectare	Durée du PLUi	Néant indicateur positif
	Nombre d'arbres isolés identifiés au titre de l'article L.151-23 abattus	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les ans	Obligation de compenser
	Linéaire de haies arrachées identifiées au L.151-23 défriché	CC Terroir de Caux	Mètre linéaire	Tous les ans	Obligation de compenser
	Linéaire de haies replanté	CC Terroir de Caux	Mètre linéaire	Tous les ans	Egal au m ² arraché
	Linéaire d'arbres planté dans chaque secteur couvert par une OAP	CC Terroir de Caux	m ²	Tous les ans	Néant indicateur positif
	Superficie de zone humide renaturée	CC Terroir de Caux	Hectare	Durée du PLUi	Néant indicateur positif
	Superficie de zone humide détruite	CC Terroir de Caux	m ²	Tous les ans	Obligation de compenser
	Nombre de mares identifiées au titre de l'article L.151-23 disparues	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les ans	Obligation de compenser
Ressource en eau	Qualité de l'eau des cours d'eau	Syndicat du Bassin Versant	Nombre	Tous les ans	Seuils réglementaires
	Qualité des eaux souterraines (nappes phréatiques)	Agence de l'Eau Seine Normandie	-	Durée du PLU	Baisse de la qualité – travail avec l'agence de l'eau
	Qualité de l'eau potable	Agence Régionale de santé	Nombre	Tous les ans	Seuils réglementaires

	Etat de pression sur les captages	Syndicats d'Adduction en eau potable	Nombre	Tous les ans	Dépassement des capacités de prélèvement
	Nombre de stations d'épuration conformes	Syndicats d'assainissement des eaux usées	Nombre	Tous les ans	31 STEP pour une capacité totale de 12 465 EH
	Nombre de stations d'épuration non conformes		Nombre	Tous les ans	
	Capacité de traitement des stations d'épuration		Nombre	Tous les ans	Dépassement des capacités de prélèvement
Climat, air et énergie	Consommation d'énergie finale	ORECAN Ou PCAET	Nombre en GWh/an	Tous les ans	Dépassement de l'année 2019 (940 GWh)
	Production d'énergie renouvelable	ORECAN Ou PCAET	Nombre en GWh/an	Tous les ans	Inférieur à l'année 2022 (265 GWh)
	Nombre de déclarations de travaux pour isolation par l'extérieur	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les ans	Indicateur positif
	Emissions de gaz à effet de serre	ORECAN Ou PCAET	teqCO ₂ /an	Tous les ans	Supérieur ou égal à l'année 2021 (321 865 teqCO ₂)
	Qualité de l'air	Atmo Normandie	Concentration en polluant atmosphérique	Tous les ans	Dépassement des seuils recommandés
Risques et nuisances	Part des surfaces imperméabilisées dans les opérations d'aménagement	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les 3 ans	Obligation de compenser par de la renaturation si dépassement du pourcentage imposé par le règlement écrit du PLUi
	Nombre de logements neufs et de locaux d'activités implantés dans une zone à risque	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les 3 ans	Indicateur négatif – suivi de la vulnérabilité des constructions et habitant
	Nombre d'habitations touchées par une inondation par ruissellement	CC Terroir de Caux	Nombre	Durée du PLU	1 ou plus – modification du PLU pour rendre la parcelle inconstructible ou prévoir des mesures particulières

	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelle	Etat	Nombre	Tous les 3 ans	Indicateur négatif – suivi de la vulnérabilité des constructions et habitant
	Nombre de logements construits dans une zone impactée par des nuisances sonores	CC Terroir de Caux	Nombre	Durée du PLU	Néant
Paysage et patrimoine	Nombre de bâtiments patrimoniaux recensés, disparus ou dégradés	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les 3 ans	1 ou plus – restauration à réaliser
	Nombre de bâtiments patrimoniaux altérés, remis en état	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les 3 ans	Néant indicateur positif

12.3 Les moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs

La Communauté de Communes de Terroir de Caux aura à sa charge le suivi d'une grande partie des indicateurs. Certains indicateurs nécessitent une organisation particulière pour la collecte et la conservation des données en vue d'une restitution annuelle à son « observatoire ».

La récolte des données sera réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci afin d'éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

Le suivi de ces indicateurs doit permettre d'évaluer régulièrement la situation de l'environnement communal vis-à-vis des objectifs que s'est fixée l'intercommunalité dans son PADD.

La définition d'indicateurs pose le problème de la diversité des intervenants sur l'environnement. Par exemple, ce ne sera pas seulement grâce à l'application du PLUi que la qualité de l'eau s'améliorera, d'où des difficultés d'analyser les impacts propres à ce PLUi. Les indicateurs, pour être suivis, doivent rester simples, compréhensibles et faciles à suivre. Les indicateurs complexes montrent leurs limites dans leur application et leur interprétation. Enfin, des indicateurs synthétiques (ou regroupement d'indicateurs) peuvent permettre, comme les objectifs de qualité des eaux, de donner une image de l'évolution d'une thématique particulière, mais ils ne mesureront pas l'évolution d'une situation inhérente à la seule mise en place du PLUi.

Au cas par cas, en cas d'évolution plus importante que prévu après application du PLUi, certaines thématiques devront bénéficier de mesures correctrices à mettre en œuvre.

Certaines thématiques essentielles pourront bénéficier de mesures intercommunales. On pensera notamment aux indicateurs concernant la disparition des mares et haies non protégées dans le PLUi. Si l'observation de cette disparition est faite, la première mesure prise par la Communauté de Communes de Terroir de Caux sera de faire rétablir ces éléments disparus.

Table des figures

Figure 1 : Extrait du plan de zonage n°1, avec le trait bleu correspondant aux espaces proches du rivage.....	38
Figure 2 : Extrait des prescriptions et contraintes surfaciques provenant du plan de zonage n°2.....	41
Figure 3 : Localisation des zones N et des cours d'eau et zones humides (Source : Géostudio)	43
Figure 4 : Localisation des bois et forêts (à gauche) et leur prise en compte dans le règlement graphique n°1 (Sources : BDtopo, 2AD et Géostudio)	47
Figure 5 : Localisation des zones Agricoles dans le règlement graphique n°1 (Source : Géostudio)	49
Figure 6 : Localisation des sous-secteurs de zone A dans le règlement graphique n°1 (Source : Géostudio)	51
Figure 7 : Exemples d'agrandissements de cimetières en zone Ue, en extension urbaine	383
Figure 8 : Les sites Natura 2000 sur Terroir de Caux - GAMA Environnement.....	385

Table des tableaux

Tableau 1- Récapitulatif de la consommation foncière d'ENAF pour la période 2021-2030	102
Tableau 2- Répartition de la consommation foncière (OAP) sur les communes pôles.....	103
Tableau 3- Estimation du nombre de logements en densification et réhabilitation	104
Tableau 4- Bilan de la répartition du potentiel de logements à produire à travers l'application du PLUi de Terroir de Caux	104
Tableau 5- Occupation du sol et zonage du PLUi de Terroir de Caux	105
Tableau 6- Bilan de la répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour le développement des ZAE à travers l'application du PLUi	107

Table des photographies

Photo 1- Le littoral à Quiberville-sur-Mer.....	37
Photo 2- Vallée de la Saône à Saint Denis d'Aclon.....	42
Photo 3- Vallée de la Scie à Val-de-Scie Source : 2AD.....	42
Photo 4- Vallée de la Varenne à Muchedent.....	42
Photo 5 : Forêt d'Eawy à Muchedent	46
Photo 6 : Espace agricole à Longueil (Source : 2AD)	48



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE