

Département de la Seine-Maritime

Commune de Saint-Valery-en-Caux

PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de Présentation – Partie 3 : Justifications

Pièce n°
1c

Révision du POS en PLU

Prescrite le 12 avril 2011

Arrêtée le 8 septembre 2016

Approuvée le 14 juin 2018



SOMMAIRE

TITRE I. JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DES REGLES D'URBANISME..... 6

CHAPITRE I. CHOIX RETENUS POUR LE PADD	6
1. <i>Rappel des orientations générales du PADD</i>	6
2. <i>Justification des choix du PADD au regard de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme</i>	7
CHAPITRE II. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES	10
1. <i>Les choix qui ont conduit à leur délimitation</i>	10
2. <i>Description des différentes zones du PLU</i>	19
3. <i>Tableau des surfaces de zones</i>	22
CHAPITRE III. LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES AUX ZONES	23
1. <i>Généralités</i>	23
2. <i>Justification du règlement écrit et de ses articles</i>	23
CHAPITRE IV. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP	57
1. <i>Généralités</i>	57
2. <i>Les choix qui ont conduit à leur création</i>	58
CHAPITRE V. LA MOTIVATION DES DIFFERENTS SECTEURS.....	65
1. <i>Les emplacements réservés</i>	65
2. <i>Les espaces verts, bâtiments remarquables et secteurs urbains à identifier au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme</i>	67
3. <i>Les Espaces Boisés Classés</i>	68
CHAPITRE VI. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	71
1. <i>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Plateau de Caux Maritime (PPCM)</i>	71

TITRE II. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT & EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 89

CHAPITRE I. OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME	89
1. <i>Cadrement réglementaire</i>	89
2. <i>Objectif de l'évaluation</i>	89
3. <i>Articulation avec les documents de planification supra-communaux</i>	89
CHAPITRE II. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	91
1. <i>Incidence : définition et présentation</i>	91
2. <i>Incidences notables de pièces du PLU</i>	91
3. <i>Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu physique et mesures liées</i>	94
4. <i>Les sols</i>	94
5. <i>L'eau</i>	94
CHAPITRE III. LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR LE MILIEU HUMAIN ET MESURES LIÉES	96
1. <i>Les risques</i>	96
2. <i>Acoustique</i>	98
3. <i>Déchets</i>	98
4. <i>Assainissement</i>	98
5. <i>Énergie renouvelable</i>	99
6. <i>Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le paysage</i>	99
7. <i>Les incidences notables probables de la mise en œuvre de la mise en œuvre du document sur l'archéologie</i>	100
CHAPITRE IV. LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES LIÉES	101
1. <i>Incidences sur la Zone Spéciale de Conservation 2000 Littoral cauchois, FR 2300139.</i>	101
2. <i>Zone de Protection Spéciale Littoral Seine-Maritime ex Cap Fagnet, FR2310045</i>	104
3. <i>Synthèse des incidences sur le site Natura 2000</i>	106

CHAPITRE V.	LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR LE MILIEU NATUREL ET MESURES LIEES	106
1.	<i>Inventaires nationaux</i>	107
2.	<i>Autres sites, espaces naturels ordinaires, trame verte et bleue</i>	107
TITRE III.	ANALYSE DES SCENARIOS ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET	108
CHAPITRE I.	FONDEMENT DES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2025	108
1.	<i>Rappel des tendances démographiques</i>	108
2.	<i>Les orientations du SCoT en matière de développement démographique</i>	109
CHAPITRE II.	METHODES DE CALCULS ET D'EVALUATION DEMOGRAPHIQUES	110
1.	<i>Calcul du point mort démographique sur la période passée</i>	110
2.	<i>Méthode d'évaluation des besoins en logements</i>	110
3.	<i>Scénario démographique et déclinaisons des besoins en foncier</i>	112
TITRE IV.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES	116
CHAPITRE I.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS SUR 10 ANNEES	116
1.	<i>Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les 10 dernières années</i>	116
2.	<i>Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans le cadre du PLU</i>	116
TITRE V.	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION	119
CHAPITRE I.	MESURES D'EVITEMENT	119
CHAPITRE II.	MESURES DE REDUCTION	119
CHAPITRE III.	MESURES DE COMPENSATION	119
TITRE VI.	DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	120
TITRE VII.	LES INDICATEURS DE SUIVI	122
TITRE VIII.	RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	125
1.	<i>Le milieu physique</i>	125
2.	<i>Le milieu humain</i>	125
3.	<i>Le milieu naturel</i>	126
TITRE IX.	DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	130
1.	<i>Méthodologie</i>	132

TITRE I. JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DES REGLES D'URBANISME

CHAPITRE I. CHOIX RETENUS POUR LE PADD

1. Rappel des orientations générales du PADD

a) Orientation 1 : Retrouver une attractivité et une dynamique démographique en privilégiant le renouvellement urbain

- (1) RENFORCER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS PAR LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN*
- (2) FAVORISER UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT*
- (3) VALORISER ET INTENSIFIER LE CŒUR DE VILLE ÉLARGI : LE CENTRE, LE PORT, LES QUAIS, SAINT-LÉGER ET CARNOT*
- (4) PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT ET UNE VALORISATION DU CADRE DE VIE, NOTAMMENT ENTRE LE TISSU URBAIN EXISTANT ET LES SECTEURS D'EXTENSION*

b) Orientation 2 : Conforter Saint-Valery dans son rôle structurant de pôle touristique majeur à l'échelle du pays plateau de Caux Maritime

- (1) FAIRE DE SAINT VALERY UN ACTEUR ÉCONOMIQUE MAJEUR DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL*
- (2) FACILITER L'ACCÈS DEPUIS LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL VERS L'ENSEMBLE DES COMMODITÉS DU PÔLE URBAIN MAJEUR DE SAINT VALERY*
- (3) DÉVELOPPER UNE OFFRE COMPLÈTE EN ÉQUIPEMENTS*

c) Orientation 3 : Prendre en compte les enjeux environnementaux dans le développement du territoire

- (1) CONCEVOIR UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT*
- (2) PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE*
- (3) TENIR COMPTE DES RISQUES NATURELS*
- (4) INTÉGRER LA LOI LITTORAL DANS TOUTE RÉFLEXION DE DÉVELOPPEMENT URBAIN*
- (5) ACCORDER UNE ATTENTION PARTICULIÈRE À LA QUALITÉ DES FRANGES URBAINES ET DES ENTRÉES DE VILLE*

2. Justification des choix du PADD au regard de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

a) Rappel des principes fixés par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

b) Respect de ces principes par le PADD

(1) Principe 1° L'équilibre entre :

(2) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

La commune de Saint-Valery-en-Caux oriente son développement uniquement dans le tissu urbain existant et privilégiera le renouvellement urbain pour limiter l'urbanisation des terres naturelles et agricoles (Orientation 1, action 1).

(3) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

La commune de Saint-Valery-en-Caux oriente son développement uniquement dans le tissu urbain existant et privilégiera le renouvellement urbain pour limiter l'urbanisation des terres naturelles et agricoles (Orientation 1, action 1). L'orientation 1 – action 3 du PADD vise la valorisation et l'intensification du cœur de ville : valorisation du caractère balnéaire, des espaces publics.

(4) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

La PADD dans l'orientation 1 – action 1/ l'orientation 3 – actions 2 et 4, répond aux principes de protection de l'espace et de l'activité agricole ainsi que l'identité paysagère, naturelle ou bâtie et du littoral. La commune limite son extension urbaine aux projets déjà engagés.

(5) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

La PADD dans l'orientation 1 – action 3 rappelle l'attachement de la commune à identifier et à préserver son patrimoine local, qu'elle met en œuvre grâce à un périmètre de protection, une identification du patrimoine accompagnée de prescriptions pour leur sauvegarde.

(6) Les besoins en matière de mobilité ;

Saint-Valery-en-Caux souhaite valoriser les modes actifs de déplacement sur son territoire, l'orientation 1 – actions 3 et 4 confortent le rôle et la qualité des espaces publics pour favoriser les déplacements et la cohabitation entre les modes de déplacement.

(7) La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

Le PADD répond à ce principe au travers de l'orientation 3 – action 5 où la valorisation et la sécurisation des entrées de ville est mise en avant. Cette valorisation est accompagnée par un renforcement des limites et franges urbaines. Ainsi que par l'intégration paysagère des façades commerciales.

(8) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat (...)

Le PADD répond à ce 3^{ème} objectif au travers de l'orientation 1 – actions 1 et 2 qui rappellent les objectifs du SCoT notamment du maintien du taux de logements sociaux dans la ville (27% des résidences principales). Le PADD rappelle l'importance de l'accueil des jeunes familles au travers de la production de logements en accession notamment sociale.

(9) La sécurité et la salubrité publiques ;

Le PADD dans l'orientation 1 – actions 3 et 4 visent à valoriser les aménagements des espaces publics pour améliorer le cadre de vie et leur accessibilité ; à améliorer la qualité du bâti ancien notamment la qualité des cours d'immeuble.

(10) La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

L'orientation 3 actions 1 et 3 rappellent la nécessité de prévenir et d'informer des risques qui s'appliquent sur le territoire afin de préserver les habitants et leur bien.

(11) *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité (...)*

L'orientation 3 actions 1, 3 et 4 du PADD visent à la protection des éléments naturels et paysagers et à renforcer les liaisons entre les milieux naturels et plus particulièrement la prise en compte du Littoral dans la réflexion du développement urbain.

(12) *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement (...)*

Le PADD dans l'orientation 1 action 4, l'orientation 2 action 2, l'orientation 3 – action 1 visent à répondre à ces principes en agissant sur la présence du végétal (préservation et développement), la gestion des eaux pluviales et aux économies d'énergie, la promotion et à l'utilisation des dispositifs économes en énergie et à l'utilisation d'énergie renouvelable.

CHAPITRE II. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

1. Les choix qui ont conduit à leur délimitation

La délimitation des futures zones et la réglementation proposée découlent du projet d'aménagement et de développement durables issu lui-même du diagnostic communal qui a permis de préciser les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services dans le cadre de prévisions économiques et démographiques. Cela se traduit par :

- une prise en compte des caractéristiques de la diversité urbaine et de l'environnement de la commune avec une simplification des zones et sous-secteurs reflétant les objectifs du projet communal au regard des morphologies existantes, notamment quant à la typologie des constructions ;
- l'institution dans certains secteurs de règles, notamment de gabarit et d'emprise au sol des constructions, permettant la densification de manière mesurée et adaptée du tissu urbain et en tenant compte de la morphologie urbaine existante et des secteurs en cours d'évolution. De même certaines dispositions (emprise au sol notamment) visent à préserver l'état existant ;
- la promotion de la diversification et de la mixité urbaine en termes de typologies (maisons individuelles, logements intermédiaires et petits collectifs) et d'usage (habitat, activités, équipements) et traduite dans les OAP ;
- la nécessité d'un renouvellement du tissu urbain et d'une extension mesurée, afin de répondre à l'objectif démographique de la commune (environ 4715 habitants à l'horizon 2025) ;
- une adaptation de l'offre en logements neufs aux parcours résidentiels de la commune par la diversité des constructions : du logement individuel au collectif, notamment dans les OAP ;
- le renforcement de l'attractivité économique de la commune, par la valorisation du centre et le développement des zones d'activités du plateau ouest et de Clermont notamment dans les OAP ;
- une mobilité alternative favorisant l'utilisation des modes actifs (vélos, marche à pied) ;
- la préservation et le renforcement d'éléments paysagers et naturels, avec notamment la préservation des boisements, alignements, du littoral.

Orientation 1 :	RETROUVER UNE ATTRACTIVITÉ ET UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE EN PRIVILÉGIANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN
------------------------	---

Bilan du diagnostic	Orientation du PADD	Traduction réglementaire
<p>_ Répondre aux objectifs de développement définis par le SCoT.</p> <p>_ Accompagner et prendre en compte les projets en cours sur le territoire.</p> <p>_ L'érosion démographique nécessite la création de logements "adaptés" à la demande : jeunes ménages, vieillissement de la population.</p> <p>_ Une vacance qui augmente et qui est liée au vieillissement du bâti.</p> <p>_ Des équipements nombreux qui répondent aux besoins du territoire.</p>	<p>1. RENFORCER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS PAR LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN</p> <p>_ Respecter les préconisations du SCoT PPCM en matière d'habitat (taux de construction de 7,7 logts/an/1000 habitants, densité minimale adaptée aux typologies de logements et au tissu urbain (plus dense en centre-ville et vers les pôles d'équipements qu'en périphérie)</p> <p>_ La commune de Saint-Valery-en-Caux souhaite atteindre environ 4715 habitants en 2025 en produisant 286 nouveaux logements en s'appuyant sur 2 axes de développement : le renouvellement et la résorption de la vacance.</p>	<p>_ Création l'OAP Briqueterie Fauconnet (extension urbaine) : Programmer et encadrer la création de 50 logements, dont du logement aidé.</p> <p>_ Création de l'OAP Douville (densification urbaine) Programmation de logements dont logement intergénérationnel.</p> <p>_ Création de l'OAP Noroit (densification urbaine) Programmation de logements individuels.</p> <p>_ Création de l'OAP Chemin d'Ingouville (densification urbaine) Programmation de logements individuels et groupés.</p> <p>Règlement graphique : Repérage du bâti pouvant changer de destination pour la production de logement</p> <p>Règlement écrit : Encadrer le renouvellement urbain du centre-ville, par la mise en œuvre de périmètres de protection du patrimoine.</p>
<p>_ Répondre aux objectifs de développement définis par le SCoT.</p> <p>_ La part des T4 et plus représente 56% des logements.</p> <p>_ Un taux de logements aidés important (27%) au regard de la communauté de communes (17%)</p>	<p>2. FAVORISER UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT</p> <p>_ Favoriser l'installation de familles avec enfants, notamment à travers des produits d'accession sociale à la propriété</p> <p>_ Maintenir le taux de logements sociaux sur la commune, actuellement de 27%.</p> <p>_ Faciliter le parcours résidentiel au sein de la commune.</p>	<p>_ Création l'OAP Briqueterie Fauconnet : Programmer et encadrer la création de 50 logements, dont du logement aidé.</p> <p>_ Création de l'OAP Douville : Programmation de logements dont logements intergénérationnels et de logements aidés</p> <p>_ Création de l'OAP Noroit : Programmation de logements individuels.</p> <p>_ Création de l'OAP Chemin d'Ingouville (densification urbaine) Programmation de logements individuels et groupés.</p>

<p>_Ambiance balnéaire et de bord de mer très présente et à valoriser (littoral, port)._ Un patrimoine très présent dans les différents secteurs historiques qui participent à l'identité de Saint-Valery-en-Caux._ Des espaces publics aux qualités très variées qu'il convient de conforter pour renforcer l'attractivité de la ville.</p>	<p>3. VALORISER ET INTENSIFIER LE CŒUR DE VILLE ÉLARGI : LE CENTRE, LE PORT, LES QUAIS, SAINT-LÉGER ET CARNOT</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Revaloriser le caractère balnéaire, les relations à la mer et à l'accueil _ Poursuivre l'amélioration des espaces publics comme un ensemble urbain cohérent en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"> _ De la qualité de façade urbaine et de leur requalification, _ De la revalorisation des matériaux et du mobilier urbain, _ Des contraintes et atouts de l'environnement (vent, mer, ...). _ Favoriser la cohabitation entre les modes de déplacements, _ Requalification et réaménagement des espaces de stationnements, _ Valorisation et sécurisation des modes doux de déplacements, _ Assurer une continuité des aménagements de bords de mer vers le parking de la jetée (prolongement de la promenade Jacques Couture). _ Identifier le patrimoine remarquable et le préserver au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. _ Prendre en compte les monuments historiques et leur périmètre de protection pour leur mise en valeur _ Proposer la mise en place d'une charte des espaces publics. 	<p>_ Création de l'OAP Douville : Aménagement de continuités piétonnes entre les secteurs de la ville</p> <p>_ Règlement graphique : Repérage de sites et secteurs urbains, d'espaces publics et d'immeubles à protéger et à valoriser.Prescriptions de valorisation des espaces publics.Repérage des monuments historiques et des protections associées.Protection des EBC.</p> <p>_ Règlement écrit : Encadrer la valorisation du centre-ville, par la mise en œuvre des protections du patrimoine et de mener des réflexions d'ensemble sur l'aménagement des espaces publics.</p>
<p>_ Des espaces publics aux qualités très variées qu'il convient de conforter pour renforcer l'attractivité de la ville._ Des équipements à relier avec des liaisons douces._ Un bâti vieillissant et mal adapté aux normes actuelles._ Répondre aux enjeux de l'article L101-3° du code de l'urbanisme notamment : (...) Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) de développement des communications électroniques (...)</p>	<p>4. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT ET UNE VALORISATION DU CADRE DE VIE, NOTAMMENT ENTRE LETISSU URBAIN EXISTANT ET LES SECTEURS D'EXTENSION</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Engager une réflexion sur la hiérarchie et la mise en réseau des espaces publics majeurs de la ville et leur rôle structurant notamment à proximité des équipements _ Favoriser et valoriser la place des modes doux et des cheminements dans la ville _ Requalifier les cours d'immeuble dévalorisées et visibles depuis l'espace public. _ Encourager une architecture de qualité dans les opérations d'aménagement d'ensemble et leur intégration dans le milieu urbain environnant. _ Renforcer la qualité paysagère des limites urbaines et l'écrin boisé de l'espace urbanisé. _ Favoriser l'accès aux réseaux de communications électroniques dans le cadre du renouvellement et du développement des secteurs d'activités. 	<p>_ Création l'OAP Briqueterie Fauconnet : Renforcement de la qualité de la desserte Aménagement et plantation des limites urbaines.</p> <p>_ Création de l'OAP Douville : Aménagement de continuités piétonnes entre les secteurs de la ville.Conforter la présence de la navette communale.</p> <p>_ Création de l'OAP Noroit : Conforter la présence de la navette communale</p> <p>_ Création de l'OAP Chemin d'Ingouville : Principes de dessertes et de liaisons piétonnes pour recréer une continuité de la trame viaire.</p> <p>_ Création l'OAP Briqueterie Justin : Aménagement et plantation des limites urbaines. Garantir une desserte (véhicules et modes doux) dans la continuité de la zone d'activités existante.</p> <p>_ Création l'OAP ZA de Clermont :Aménagement et plantation des limites urbaines. Garantir une desserte (véhicules et modes doux) dans la continuité de la zone d'activités existante.</p> <p>_ Règlement graphique : Repérage d'alignements à protéger et à créer notamment en frange urbaine Protection des EBC.</p>

		<p>_Règlement écrit : Articles 12 toutes zones : Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des éco-matériaux. Article 13 toutes zones : Prévoir dans les futurs aménagements les dispositifs pour un raccordement aux réseaux de communications.</p>
--	--	---

Orientation 2 :	CONFORTER SAINT VALERY DANS SON RÔLE STRUCTURANT DE PÔLE TOURISTIQUE MAJEUR À L'ÉCHELLE DU PAYS PLATEAU DE CAUX MARITIME
------------------------	--

Bilan du diagnostic	Orientation du PADD	Traduction réglementaire
<p>_ Saint-Valery-en-Caux identifié comme un Pôle urbain majeur par le SCoT.</p> <p>_ Permettre les projets connus de la Communautés de Communes, conformément au SCoT.</p> <p>_ Un territoire bien desservi et relativement proche des grandes zones économiques du département et de la région.</p> <p>_ Une diversité commerciale à préserver.</p>	<p>1. FAIRE DE SAINT VALERY EN CAUX UN ACTEUR ÉCONOMIQUE MAJEUR DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL</p> <p>_ Conserver une offre complète et diversifiée du tissu commercial, de l'hypermarché au commerce de détail du centre-ville.</p> <p>_ Permettre et maîtriser l'extension des zones d'activités pour répondre à la demande propre du territoire et attirer des entreprises extérieures.</p> <p>_ Préserver le marché du centre-ville ainsi que la vente de produits de la pêche sur les quais.</p> <p>_ Maintenir et renforcer l'activité touristique : capacités d'hébergement, balades littorales, connexions vélos, parcours touristique urbain, plaisance ...</p>	<p>_ Création de l'OAP Cavée aux Ânes : Permettre le développement de l'offre touristique et de loisir.</p> <p>_ Création l'OAP Briqueterie Justin : Accompagner le développement de la zone d'activités.</p> <p>_ Création l'OAP ZA de Clermont : Accompagner le développement de la zone d'activités.</p> <p>_Règlement graphique : Repérage des sites et secteurs à protéger et à valoriser notamment le centre-ville. Protection des rez-de-chaussée commerciaux au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Protection des EBC. Rappel des protections du littoral et élargissement de la zone N. Création d'une zone de protection des activités portuaires, touristiques et de loisirs (Zone UT) Protection des espaces publics liés au Port. Création de zones à urbaniser à destination d'activités économiques en extension des zones du plateau ouest et de Clermont</p> <p>_Règlement écrit : Articles 1 et 2, zone U : Permettre le développement d'activités compatibles avec l'habitat Articles 10, zone U : Faciliter les déplacements liés aux activités dans un tissu très contraint. Articles 1 et 2, zone AUy, UY et UT : Encadrer le développement des activités.</p>

<p>_ Des espaces publics aux qualités très variées qu'il convient de conforter pour renforcer l'attractivité de la ville.</p> <p>_ Des équipements à relier avec des liaisons douces.</p> <p>_ De lignes de navettes qui desservent le territoire avec des projets de développement en cours.</p>	<p>2. FACILITER L'ACCÈS DEPUIS LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL VERS L'ENSEMBLE DES COMMODITÉS DU PÔLE URBAIN MAJEUR DE SAINT VALERY</p> <p>_ Réaliser un schéma des modes doux pour développer un réseau structurant et sécurisé de circulations piétonnes et cyclistes : entre le centre bourg et les secteurs périphériques, vers les principaux équipements, vers le littoral (plage et falaises).</p> <p>_ Renforcer l'offre en stationnement permettant de satisfaire les besoins en centre-ville pendant la saison touristique.</p> <p>_ Conforter Saint-Valery-en-Caux comme le point de départ de chemins de randonnées.</p> <p>_ Promouvoir le transport collectif communal et poursuivre le développement de nouvelles dessertes.</p>	<p>_ Création de l'OAP Douville : Aménagement de continuités piétonnes entre les secteurs de la ville. Conforter la présence de la navette communale.</p> <p>_ Création de l'OAP Noroit : Conforter la présence de la navette communale.</p> <p>_ Règlement graphique : Repérage des sites et secteurs à protéger et à valoriser notamment le centre-ville. Création d'une zone de protection des activités portuaires, touristiques et de loisirs (Zone UT) Protection des espaces publics liés au Port. Rappel des protections du littoral et élargissement de la zone N par rapport au POS.</p>
<p>_ Un très bon niveau d'équipement à maintenir et à entretenir.</p> <p>_ Des espaces publics aux qualités très variées qu'il convient de conforter pour renforcer l'attractivité de la ville.</p> <p>_ Des équipements à relier avec des liaisons douces.</p> <p>_ De lignes de navettes qui desservent le territoire avec des projets de développement en cours.</p>	<p>3. DÉVELOPPER UNE OFFRE COMPLÈTE EN ÉQUIPEMENTS</p> <p>_ Préserver les équipements existants et permettre la création de nouveaux équipements dans le tissu urbain existant.</p> <p>_ Améliorer la lisibilité des équipements dans le paysage urbain, notamment les équipements liés au tourisme et aux loisirs.</p> <p>_ Connecter les équipements entre eux et avec le reste de la ville par la création de liaisons douces.</p>	<p>_ Création de l'OAP Douville : Préservation des espaces de loisirs et sportifs existants. Aménagement de continuités piétonnes entre les secteurs de la ville.</p> <p>_ Règlement graphique : Repérage d'alignements à protéger et à créer notamment en frange urbaine et à proximité des équipements Protection des EBC. Rappel des protections du littoral et élargissement de la zone N par rapport au POS.</p> <p>_ Règlement écrit : Articles 1 et 2, zone U : Permettre le développement des équipements</p>

Orientation 3 :	PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
------------------------	--

Bilan du diagnostic	Orientation du PADD	Traduction réglementaire
<p>_ Répondre aux objectifs de la loi ALUR</p> <p>_ Prendre en compte les prescriptions du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP).</p> <p>_ Répondre aux objectifs du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).</p>	<p>1. CONCEVOIR UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la construction et l'amélioration du bâti pour un habitat durable à faible empreinte écologique qui utilise et développe des nouveaux moyens d'économie d'énergie. - Assurer l'intégration paysagère et environnementale des nouveaux bâtis, y compris les zones d'activités en création ou en extension. - Promouvoir une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle. - Intégrer la trame verte et bleue par la définition des axes de ruissellement et des corridors écologiques - Protéger et valoriser le patrimoine paysager notamment au titre de l'article L151-23 : les arbres, les alignements d'arbres remarquables, et les espaces boisés classés. - Prendre en compte de la charte paysagère du Pays Plateau de Caux Maritime. - Prendre en compte les enjeux environnementaux : <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les zones de captage d'eau potable, - Prendre en compte les ZNIEFF de types 1 et 2 dans les secteurs concernés. 	<p>_ Création l'OAP Briqueterie Fauconnet : Desserte et orientation du bâti favorable à un urbanisme et une architecture bioclimatique. Aménagement d'alignements d'arbres en limite de la zone A</p> <p>_ Création de l'OAP Douville : Préservation des alignements d'arbres existants</p> <p>_ Création l'OAP Cavée aux Ânes : Aménagement d'alignements d'arbres en limite de la zone A.</p> <p>_ Création l'OAP Briqueterie Justin : Aménagement d'alignements d'arbres en limite de la zone A et d'espace paysager.</p> <p>_ Création l'OAP ZA de Clermont : Aménagement d'alignements d'arbres en limite de la zone A et d'espace paysager.</p> <p>_ Règlement graphique : Repérage d'alignements à protéger et à créer notamment en frange urbaine. Protection des EBC. Rappel des protections du littoral et élargissement de la zone N dans ce secteur et dans les secteurs de captage.</p> <p>_ Règlement écrit : Dispositions générales et Articles 4, toutes zones : Gestion des eaux pluviales à la parcelle, et prise en compte des dispositions issues SGEP. Articles 11, toutes zones : préconisation des essences de plantation ; listes de plantes en annexe du PLU.</p>

<p>_3 Sièges d'exploitation sur le territoire communal et 31 exploitants sur la zone agricole de Saint-Valery-en-Caux.</p> <p>_Des exploitations en limites de la zone Urbaine qui doivent être préservées et protégées.</p> <p>_De nombreux déplacements d'engins agricoles.</p>	<p>2. PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser les exploitations agricoles sur le territoire de Saint-Valery-en-Caux. - Promouvoir l'activité agricole en tant que garant du paysage caractéristique du plateau de Caux Maritime et des pratiques du territoire. 	<p>_ Dans les OAP : Aménagement d'alignements d'arbres en limite de la zone A.</p> <p>_Règlement graphique : Composition d'un espace agricole homogène.</p> <p>_Règlement écrit : nt Article 6, zone UH : retrait de 5m du bâti avec la limite de la zone A Articles 2 et 6 de la zone A et de la zone N : en cohérence avec la charte agriculture et urbanisme, n'autorisent pas la création de nouveaux logements, limitent les extensions et l'implantation des annexes.</p>
<p>_Le territoire de Saint-Valery-en-Caux est soumis à de nombreux risques.</p> <p>_SGEP réalisé en 2014.</p> <p>_Étude cavités réalisée en 2010 et mise à jour en 2017.</p> <p>_Prendre en compte le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs, ainsi que le Plan de Sauvegarde Communale.</p>	<p>3. TENIR COMPTE DES RISQUES NATURELS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liés au risque inondation : ruissellements, remontées de nappes, submersion marine. - Liés au sol et sous-sol : cavités, retrait gonflement des argiles, éboulement de falaises. 	<p>OAP et Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> _Repérage des axes de ruissellement et des zones d'expansion. _Repérage des cavités et des périmètres de protection. <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> _Dispositions générales, règles relatives aux risques d'inondations, de mouvements de terrains et de nuisances sonores. <p>Annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> _Repérage des zones exposées au risque de remontées de nappes et de submersion marine
<p>Application de la loi littoral dans l'état initial de l'environnement et en compatibilité avec le SCoT.</p>	<p>4. INTÉGRER LA LOI LITTORAL DANS TOUTE RÉFLEXION DE DÉVELOPPEMENT URBAIN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délimiter les espaces proches du rivage en fonction des perspectives visuelles depuis et vers la mer et de la distance à la mer, de la topographie. - Mettre en place des coupures d'urbanisation entre le tissu urbain constitué et les communes voisines (SCoT). - Inscrire les 100 m depuis la limite littorale des plus hautes eaux en zone non-aedificandi. - Préserver les espaces remarquables du littoral sur les coteaux et les plateaux (SCoT) 	<p>Règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> _Repérage des espaces proches du rivage et la bande littorale. _Élargissement de la zone N. _Création d'un sous-secteur NI relatif aux Espaces Remarquables du Littoral

<p>_Des entrées de ville variées accompagnées d'alignements et/ou de boisements.</p> <p>_Des entrées de ville qui se font depuis des voies à grandes circulations.</p>	<p>5. ACCORDER UNE ATTENTION PARTICULIÈRE À LA QUALITÉ DES FRANGES URBAINES ET DES ENTRÉES DE VILLE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les entrées de ville en assurant une transition paysagère entre les milieux urbains et agricoles ou naturels. - Veiller à l'intégration paysagère des façades commerciales notamment en entrée de ville. - Assurer une transition paysagère entre les milieux urbains et agricoles au moyen de franges urbaines. 	<p>_ Création l'OAP Briqueterie Justin : Aménagement d'alignements d'arbres en limite de la zone A.</p> <p>_ Création l'OAP ZA de Clermont : Aménagement d'alignements d'arbres en limite de la zone A et d'espace paysager.</p> <p>_Règlement graphique : Repérage d'alignements à protéger et à créer notamment en frange urbaine. Protection des EBC.</p> <p>Règlement écrit : _Dispositions générales, rappel des règles relatives aux voies à grandes circulations (implantation en recul) et de nuisances sonores. _Article 9, zone UY et AUy : Veiller à la bonne intégration du bâti dans le paysage interdiction des matériaux brillants ...</p>
--	---	---

2. Description des différentes zones du PLU

Le règlement divise la totalité de la commune en zones délimitées sur les documents graphiques réglementaires et repérées par les indices suivants :

a) Zones Urbaines

Elles comprennent :

(1) La zone UA

La zone UA correspond à la zone de centre-ville. Elle correspond au centre historique sur le port et la façade maritime et au secteur de la reconstruction.

La zone UA autorise des morphologies relativement similaires et à vocation mixte : logements, équipements, commerces. Elle comprend de nombreux éléments patrimoniaux qu'il convient de préserver dans une cohérence urbaine d'ensemble.

Des éléments bâtis remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques et du règlement au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial.

Des rez-de-chaussée commerciaux à préserver ont été identifiés sur les documents graphiques et du règlement au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.

(2) La zone UB

La zone UB correspond à la zone de centre-ville. Elle correspond principalement aux secteurs historiques du Quai d'Aval et de Saint léger dans le prolongement du centre-ville.

La zone UB autorise des morphologies relativement similaires et denses et à vocation mixte : logements, équipements, commerces. Elle comprend des nombreux éléments patrimoniaux qu'il convient de préserver dans une cohérence urbaine d'ensemble.

Des éléments bâtis remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial.

Des rez-de-chaussée commerciaux à préserver ont été identifiés sur les documents graphiques et du règlement au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.

(3) La zone UC

Cette zone correspond à un secteur d'habitat collectif de part et d'autre de l'avenue du 51 Highlands Division. Ce secteur est en continuité du secteur historique.

La zone UC vise à conforter les morphologies existantes et à permettre son évolution et sa diversification modérée.

Des rez-de-chaussée commerciaux à préserver ont été identifiés sur les documents graphiques et du règlement au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.

(4) La zone UD

Cette zone UD correspond à des secteurs résidentiels plutôt pavillonnaires, de l'habitat plus ancien et traditionnel et le secteur historique de l'église. Ce secteur s'étend en périphérie du centre jusqu'en limite de l'espace agricole.

La zone UD vise à valoriser et à permettre une évolution et une diversification modérée d'un habitat résidentiel pavillonnaire. Cette zone mixte comprend de nombreux équipements notamment sportifs. Elle comprend aussi de nombreux éléments patrimoniaux qu'il convient de préserver. Son développement et son renforcement

s'accompagnent d'orientations d'aménagement et de programmation qui visent à organiser des secteurs de densification et de renouvellement urbain.

(5) La zone UH

Cette zone correspond aux secteurs des hameaux d'Ectot et de Saint-Léger.

La zone UH vise à préserver les hameaux existants et à éviter la dispersion de l'habitat et des constructions. L'évolution du bâti existant est autorisée, ainsi que les extensions de 50 m² pour prendre en compte la taille parfois limitée du bâti existant, les exigences énergétiques et les modes de vie contemporains

(6) La zone UT

Cette zone correspond au secteur du Port et ses bassins et aux secteurs de camping et d'hébergement touristique existants.

La zone UT vise la valorisation et la promotion des aménagements et des activités touristiques et portuaires.

Le Port constitue le paysage central vers lequel le centre-ville historique se tourne, il est préservé à ce titre.

La zone UT comprend 2 sous-secteurs.

Entouré par la ville de bord de mer, le sous-secteur portuaire UTp se compose du port de plaisance, de l'écluse et de l'avant-port.

Les sous-secteurs UTc correspondent aux espaces de camping et d'hébergement touristique existants.

(7) La zone UY

La zone UY est composée de secteurs destinés à recevoir des activités (hors commerces et services de proximité). Ils se situent en limite de la partie urbaine et participent à la constitution de la frange entre la partie agglomérée et l'espace agricole ou naturel. Ces secteurs sont aussi des espaces d'entrée de ville.

La zone UY correspond à des secteurs destinés à recevoir et à conforter les activités industrielles, de services, les activités commerciales et artisanales.

Elle comprend les sous-secteurs UYa, b, et c qui orientent les destinations des activités pouvant s'implanter dans tel ou tel sous-secteur.

b) Zones à urbaniser

(1) La zone AUb

Le secteur AUb couvre les espaces qui ont vocation à accueillir, à court terme, de nouvelles parties du bourg, sous forme d'un ensemble urbain cohérent et en continuité du bourg existant, comprenant les équipements publics et privés correspondants.

La zone AUb est un espace en cours d'aménagement en vue de son urbanisation dans les conditions définies par le PADD et le règlement et des projets sont en finalisation d'étude ; les constructions y sont autorisées

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement sur la totalité ou une partie de la zone,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, selon les orientations d'aménagement et le règlement.

Son développement et son renforcement s'accompagnent d'une orientation d'aménagement et de programmation qui vise à organiser les opérations de développement urbain.

(2) La zone AUt

Le secteur AUt couvre les espaces agricoles qui ont vocation à permettre, à terme, le développement d'aménagements et d'installations réservées à l'hébergement touristique (camping, parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisir), tout en garantissant la continuité urbaine, sous forme d'un ensemble cohérent et en continuité des équipements similaires existants.

La zone AUt est une zone agricole ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par le PADD et le règlement ; les constructions et les installations réservées à l'hébergement touristique y sont autorisées.

(3) La zone AUy

La zone AUy est une zone agricole ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par le PADD et le règlement et des projets sont en finalisation d'étude ; les constructions y sont autorisées

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement sur la totalité ou une partie de la zone,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, selon les orientations d'aménagement et le règlement.

Son développement et son renforcement s'accompagnent d'une orientation d'aménagement et de programmation qui vise à organiser les opérations de développement urbain.

Elle comprend 2 sous-secteurs

Le sous-secteur AUya se situe dans le prolongement de l'activité ouest. En limite de la partie urbaine, il participe à la constitution de la frange entre la partie agglomérée et l'espace agricole. Cet espace participe à l'entrée de ville depuis Paluel - Yvetot. Le sous-secteur AUya a pour vocation l'accueil d'activités. La nature des activités envisagées est l'artisanat et le commerce.

Le sous-secteur AUyb se situe dans le prolongement de l'activité zone de Clermont, au sud-est de la Commune. Cette espace participe à l'entrée de ville depuis les communes à l'est du territoire. Le sous-secteur AUyb a pour vocation l'accueil d'activités industrielles et d'entrepôts.

c) Zone agricole : La zone A

La zone A correspond aux espaces de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique et biologique des terres agricoles.

Elle délimite les parties du territoire affectées en priorité à l'agriculture et à l'implantation ou à l'extension des bâtiments liés à l'activité agricole.

La zone A vise à valoriser ou à permettre le développement des activités liées à l'agriculture, avec une adaptation concernant les extensions des habitations qui sont limitées à 50 m² pour prendre en compte l'évolution du bâti existant, les exigences énergétiques et les modes de vie contemporains.

Elle comprend un sous-secteur Aj qui correspond à la localisation des jardins familiaux sur le plateau à l'est de la Bourgheroulde.

d) Zone Naturelle : La zone N

La zone N délimite les parties du territoire affectées à la protection des sites, milieux naturels et paysagers. Cette zone regroupe principalement les vallées sèches, les espaces boisés, les secteurs de protection de captage d'eau et le littoral.

Cette zone correspond à des secteurs ou espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, ou écologique, soit de leur caractère naturel. La zone N comprend :

- Un sous-secteur NI qui correspond aux espaces remarquables du littoral à préserver dans le cadre du respect de la Loi Littoral,
- Un sous-secteur Nm qui correspond à la partie maritime qui s'étend de la limite haute du rivage jusqu'aux limites communales de 12 miles.

3. Tableau des surfaces des zones

a) Surfaces des zones du POS en vigueur

Zone	Document en vigueur (méthode de calcul SIG / IGN DB Parcelaire 2015)	
U : UB, UC, UD, UF, UG, UY, NDa, NDb, NDi*	~28%	~290 ha
AU : 1NA, 2NA	~5%	~47 ha
N : ND	~10%	~102 ha
A : NC, NDi*	~58%	~605 ha
TOTAL		~1044 ha

*Les zones NDi du POS correspondent aux « terrains où des risques de ruissellement ou d'inondations ont été constatés » Afin de permettre une comparaison entre le POS et le PLU, les calculs des superficies ont été simplifiées en réintégrant les surfaces des zones NDi aux zones dans lesquelles elles s'insèrent (La superficie d'un axe de ruissellement NDi en zone A est pris en compte dans les superficies de la zone A dans les tableaux)

b) Évolution des différentes zones

POS en vigueur (méthode de calcul SIG)	en % de la surface totale	Projet PLU *	en % de la surface totale	Comparaison PLU-POS
Zone U		Zone U		Différence
~290 ha	~28%	~294 ha	~28%	+4 ha
Zone AU		Zone AU		Différence
~47 ha	~5%	~19 ha	~2%	-29
Zone N		Zone N		Différence
~102 ha	~10%	~314 ha	~30%	+212
Zone A		Zone A		Différence
~605 ha	~58%	~417 ha	~40%	-188
Total	Total	Total	Total	Total
~1044 ha	100%	~1044 ha	100%	0

*Le zonage du PLU s'étend sur une superficie plus importante que le zonage du POS au niveau du littoral et des espaces maritimes. Pour établir une comparaison, les superficies du PLU reportées ci-dessous ne comprennent pas les surfaces qui ne figuraient pas au plan de zonage du POS (Il s'agit d'environ 295 ha en zone Nm et NI).

CHAPITRE III. LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES AUX ZONES

1. Généralités

La mise en œuvre des objectifs retenus dans le PADD, dans un contexte de renouvellement urbain durable, a nécessité des évolutions du règlement antérieur et a conduit à une redéfinition du zonage, objectifs mis en place par la loi SRU et ALUR, et il a été procédé à l'adaptation des règles existantes dans le PLU.

Dans cette démarche il a été recherché la plus grande cohérence entre les différents éléments qui composent le PLU et en particulier entre le diagnostic, le PADD, le zonage et le règlement.

2. Justification du règlement écrit et de ses articles

a) Cadre général

Chaque zone comporte 13 articles qui définissent les règles suivantes :

ARTICLE -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE -3 - ACCES ET VOIRIE

ARTICLE -4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE -5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE -7 - EMPRISE AU SOL

ARTICLE -8 - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE -9 - ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES

ARTICLE -10 – STATIONNEMENT

ARTICLE -11 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE -12 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE -13 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

b) Justification des articles du règlement

c) Les Zones UA, UB, UC UD

Zone : UA

a- Délimitation et Définition

Délimitation

La zone UA correspond à la zone de centre-ville. Elle correspond au centre historique sur le port et la façade maritime et au secteur de la reconstruction.

Définition

La zone UA autorise des morphologies relativement similaires et à vocation mixte : logements, équipements, commerces. Elle comprend de nombreux éléments patrimoniaux et des rez-de-chaussée commerciaux qu'il convient de préserver dans une cohérence urbaine d'ensemble.

Zone UB

a- Délimitation et Définition

Délimitation

La zone UB correspond à la zone de centre-ville. Elle correspond principalement aux secteurs historiques du Quai d'Aval et de Saint léger dans le prolongement du centre-ville.

Définition

La zone UB autorise des morphologies relativement similaires et denses et à vocation mixte : logements, équipements, commerces. Elle comprend de nombreux éléments patrimoniaux et des rez-de-chaussée commerciaux qu'il convient de préserver dans une cohérence urbaine d'ensemble.

Zone UC

a- Délimitation et Définition

Délimitation

Cette zone correspond à un secteur d'habitat collectif de part et d'autre de l'avenue du 51 Highlands Division. Ce secteur est en continuité du secteur historique.

Définition

La zone UC vise conforter les morphologies existantes et à permettre son évolution et sa diversification modérée.

Zone UD

a- Délimitation et Définition**Délimitation**

Cette zone UD correspond à des secteurs résidentiels plutôt pavillonnaires, de l'habitat plus ancien et traditionnel et le secteur historique de l'église. Ce secteur s'étend en périphérie du centre jusqu'en limite de l'espace agricole.

Définition

La zone UD vise valoriser et à permettre une évolution et une diversification modérée d'un habitat résidentiel pavillonnaire. Cette zone mixte comprend de nombreux équipements notamment sportifs. Elle comprend aussi de nombreux éléments patrimoniaux qu'il convient de préserver. Son développement et son renforcement s'accompagnent d'orientations d'aménagement et de programmation qui visent à organiser des secteurs de densification et de renouvellement urbain.

b- Les motifs des règles applicables à la zone U (UA, UB, UC, UD)

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposés	Actuelles	Proposées	Actuelles		
Zone : UA et UB, occupation du sol,	Zone UB, UC, UD, NDa, NDi	Ne sont pas autorisées : _ Les destinations ou installations qui ne sont pas compatibles avec de l'habitat. _ Le camping et le stationnement de caravanes. _ Les parcs d'attractions.	UB : idem UD : idem NDa : idem	Préserver le centre-ville et son caractère historique. Permettre une évolution mesurée	1 et 2
Zone : UC, occupation du sol,	Zones UCa		UC : idem	Conforter l'ambiance urbaine et de résidentiel collectif	1 et 2
Zone : UD, occupation du sol,	Synthèses des Zones UF, UG		UF, UG : _ Destinations compatibles avec de l'habitat	Conforter le caractère résidentiel dominant, tout en favorisant la mixité et la présence d'équipement dans le tissu urbain	1 et 2

<p>Zone UA, UB, UD</p>	<p>Zone UB, UC, UCa, UCb, UD, NDa, NDj, UG</p>	<p>Dans les secteurs inscrits dans les documents graphiques du règlement (plan de zonage) au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les rez-de-chaussée commerciaux existants ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination, ni être transformés en espace de stationnement.</p> <p>Espaces proches du rivage (EPR) : Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existant.</p>	<p>Pas de protection des commerces</p>	<p>Conserver une offre complète et diversifiée du tissu commercial, de l'hypermarché au commerce de détail du centre-ville.</p>	<p>1</p>
<p>Voirie et réseaux divers</p>		<p>_ Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf servitude de passage.</p> <p>_ Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité et d'accessibilité.</p> <p>_ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent satisfaire aux règles de desserte, de sécurité avec une largeur mini de 4,50m</p> <p>_ Branchement obligatoire aux réseaux et en souterrain.</p> <p>_ Obligation d'une rétention des eaux à la parcelle.</p> <p>_ Le rejet des eaux pluviales est limité à 2litres/seconde/hectare</p> <p>_ Rappel et renvoi au règlement d'assainissement de la Communauté de Communes et au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales</p>	<p>_ Idem avec des mises à jour des caractéristiques et des normes et règles en vigueur</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p> <p>Garantir la gestion à la parcelle des eaux de pluie.</p>	<p>3 et 4</p>

Caractéristiques des terrains		Non-réglementé	<p>UB : Permettre la division foncière dans la cohérence urbaine et en garantissant la desserte par tous les réseaux</p> <p>UC : Permettre la division foncière dans la cohérence urbaine et en garantissant la desserte par tous les réseaux + Surface minimum des parcelles : 200m²</p> <p>UD : idem UB + Surface minimum des parcelles : 500m²</p> <p>NDa : Non-réglementé</p> <p>UF : Superficie minimum de 400m²</p> <p>UG : Superficie minimum de 800m² et jusqu'à 2000m² dans le secteur de la rue Jeanne Armand Colin</p>	Favoriser la densification modérée du secteur	5
Implantation du bâti		<p>Implantation en limites publiques :</p> <p>_ Soit en limite, soit en retrait d'au moins 3 mètres et H/2</p> <p>_ Autoriser ou imposer l'alignement sur les constructions existantes.</p> <p>En limites séparatives latérales :</p> <p>UA : _ Sur au moins une limite</p> <p>UB et UD : _ Dans une marge comprise entre 1,50 et 5,00m</p> <p>UC : Recul H/2 sans être inférieur à 3m</p> <p>_ Dans le prolongement, à l'alignement et en ordre continu dans les secteurs protégés (L151-19)</p>	<p>UB : implantation en limite publique et séparative</p> <p>UD implantation en limite :</p> <p>_ Publique /en limite ou en retrait minimum de 5m</p> <p>_ Séparative/en limite ou en retrait H/2 avec un minimum de 3m</p> <p>NDa : Non-réglementé</p> <p>UCa : implantation en limite publique en retrait minimum de 5m</p> <p>_ Séparative/en limite ou en retrait H/2 avec un minimum de 3m</p>	<p>Préserver les morphologies urbaines existantes</p> <p>Permettre une densification modérée</p>	6
Emprise au sol		<p>UA : 80 % de la superficie de la parcelle.</p> <p>UB, UC, UD : 50% de la superficie de la parcelle.</p>	<p>UB : 80%</p> <p>UC, UD : 50%</p> <p>NDa : Non-réglementé</p> <p>UF : 50% de la parcelle</p> <p>UG : 30% de la parcelle (en moyenne)</p>	Favoriser la densification.	7

Hauteur du bâti		<p>UA, UB et UD :</p> <p>_ Hauteur max à l'égout du toit : 13,00m (R+2+C)</p> <p>UC :</p> <p>_ Hauteur max à l'égout du toit : 16,00m (R+4+C)</p> <p>_ Hauteur max à l'acrotère : 19,00m (R+5)</p>	<p>UB, UC, UD : Hauteur max à l'égout du toit : 13m (R+3 ou R+2+C) ; exception jusqu'à 16m</p> <p>UCA :</p> <p>_ Hauteur max à l'égout du toit : 16,00m (R+4+C)</p> <p>_ Hauteur max à l'acrotère : 19,00m (R+5)</p> <p>NDa : Alignement au bâti existant</p> <p>UF :</p> <p>Hauteur max à l'égout du toit : 13m, avec exception à 16m</p> <p>UG :</p> <p>Hauteur max à l'égout du toit : 10m, avec exception à 16m</p>	Préserver les morphologies urbaines existantes	8
Aspect extérieur		<p>_ Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>_ Réglementation des façades commerciales</p> <p>_ Autoriser les toits-terrasse et leur végétalisation</p> <p>_ Prise en compte de la biodiversité pour les clôtures</p>	Idem, sauf restrictif dans les formes et pentes de toitures	Prendre en compte les caractéristiques du bâti "traditionnel". Autoriser les dispositifs contemporains (techniques et architecturaux) respectueux du contexte.	9

Stationnement		<p>Habitation : 1 place par logement < à 60 m² de surface plancher 1,5 place par logement > 60 m² de surface plancher</p> <p>Établissements de santé : 1 place pour 2 lits</p> <p>Pour le Bureau : 1 place par tranche de 100 m² de surface plancher.</p> <p>- Les autres destinations ne sont pas réglementées</p> <p>Pour le stationnement des 2 roues Des emplacements doivent être créés</p> <p>Rappel des exceptions : _ Logements aidés</p> <p>Traitement des stationnements : _ Limiter l'imperméabilisation</p>	<p>_ 2 places par logt individuel _ 1,5 place par logt en collectif</p> <p>Artisanat-commerce : 1 place par tranche de 25m² de surface</p> <p>Restauration : 3 places pour de 10m² de salle de restauration</p> <p>Hébergement hôtelier : 1 place par chambre</p> <p>NDA : Le stationnement doit répondre aux besoins actuels et futurs</p>	<p>Assurer une offre cohérente et adaptée à la forme et aux fonctions urbaines.</p> <p>Répondre à des objectifs de développement durables : _ Limiter l'imperméabilisation des sols, _ Favoriser les modes doux de déplacements</p>	10
Espaces libre		<p>_ Coefficient d'imperméabilisation : UA, UB et UC : Les surfaces libres 20 % perméables. UD : 35% perméable</p> <p>_ Haies plantées d'essences locales</p> <p>_ Application de coefficients de perméabilité aux dispositifs de toitures terrasse végétalisées et aux façades végétalisées.</p>	<p>UB, UC, UD, NDA : _ Favoriser la végétalisation</p> <p>UD, UF, UG : _ Les surfaces libres 20 % végétalisées</p>	<p>Végétalisation des espaces libres</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols, _ Favoriser la biodiversité. _ Prendre en compte les nouveaux dispositifs constructifs</p>	11
Performances énergétiques		<p>_ Prescriptions relatives à l'intégration de panneaux solaires dans la construction et dans l'environnement urbain.</p> <p>_ Promouvoir l'utilisation de matériaux renouvelables</p>	<p>Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR</p>	<p>Répondre aux objectifs environnementaux du développement durable</p>	12
Infrastructures et réseaux de communications électroniques		<p>Prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions (câble, fibre, etc...).</p>	<p>Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR</p>	<p>Favoriser le développement des réseaux de communication électronique.</p>	13

Zone UH

a- Délimitation et Définition**Délimitation**

Cette zone correspond aux secteurs des hameaux d'Ectot et de Saint-Léger.

Définition

La zone UH vise à préserver les hameaux existants et à éviter la dispersion de l'habitat et des constructions. L'évolution du bâti existant est autorisée, ainsi que les extensions de 50 m² pour prendre en compte la taille parfois limitée du bâti existant, les exigences énergétiques et les modes de vie contemporains

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposés	Actuels	Proposées	Actuelles		
Zone : UH, occupation du sol	Zone UG	Sont autorisées : _ Les nouvelles constructions à usage de logement _ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 50m ² _ Les annexes < à 20 m ² _ Les exploitations agricoles Espaces proches du rivage (EPR) : Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existant.	UG : _ Destinations compatibles avec de l'habitat	Conserver l'aspect et la nature des hameaux.	1 et 2
Voirie et réseaux divers		Idem Zone U	Idem Zone U	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Garantir la gestion à la parcelle des eaux de pluie.	3 et 4
Caractéristiques des terrains		Non-réglémenté	UG : _ Superficie minimum de 800m ²		5

Implantation du bâti		<p>Implantation en limites publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Implantation entre 5,00 et 10,00 mètres ; _ Implantation des exploitations agricoles et des annexes en retrait d'au moins 5,00 mètres <p>Retrait des limites séparatives latérales :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Soit en limite _ Soit en retrait d'au moins 2,00 mètres _ Soit en retrait d'au moins 5,00 mètres de la zone A <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</p> <p>implantation des annexes à une distance de 20m maximum de la construction principale</p>	<p>UG : implantation en limite publique en retrait minimum de 5m</p> <p>_ Séparative/en limite ou en retrait H/2 avec un minimum de 3m</p>	<p>Favoriser une implantation qui protège la frange urbaine et limite agricole.</p> <p>Limiter la dispersion du bâti</p>	6
Emprise et densité		<p>_ De 10% de la parcelle</p>	<p>UG :</p> <p>_ De 30% de la parcelle (en moyenne)</p>	<p>Préserver la morphologie et les caractéristiques urbaines des hameaux</p>	7
Hauteur du bâti		<p>_ Hauteur max à l'égout du toit : 3.5 m</p>	<p>UG : Hauteur max : 10m</p>	<p>S'inscrire dans le tissu existant</p>	8
Aspect extérieur		<p>_ Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>_ Autoriser les toits-terrasse et leur végétalisation</p> <p>_ Prise en compte de la biodiversité pour les clôtures</p>	<p>Idem, sauf restrictif dans les formes et pentes de toitures</p>	<p>Prendre en compte les caractéristiques du bâti "traditionnel".</p> <p>Autoriser les dispositifs contemporains (techniques et architecturaux) respectueux du contexte.</p>	9
Stationnement		<p>Le stationnement doit répondre au besoin et aux fonctions des constructions</p>	<p>Cf. Zone U</p>	<p>Idem Zone U</p>	10

Espaces libre		<ul style="list-style-type: none"> _ Coefficient d'imperméabilisation : Les surfaces libres 50 % perméables. _ Haies plantées d'essences locales _ Haie spécifique à planter en limite de la zone agricole _ Application de coefficients de perméabilité aux dispositifs de toitures terrasses végétalisées et aux façades végétalisées. 	<p>UG :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Favoriser la végétalisation _ Les surfaces libres 20 % végétalisées 	<p>Végétalisation des espaces libres Limiter l'imperméabilisation des sols, _ Favoriser la biodiversité. _ Prendre en compte les nouveaux dispositifs constructifs</p>	11
Performances énergétiques		Idem Zone U		Idem Zone U	12
Infrastructures et réseaux de communications électroniques		Idem Zone U		Idem Zone U	13

Zone UT

a- Délimitation et Définition**Délimitation**

Cette zone correspond au secteur du Port et ses bassins et aux secteurs de camping et d'hébergement touristique existants.

Définition

La zone UT vise à la valorisation et à la promotion des aménagements et des activités touristiques et portuaires.

Le Port constitue le paysage central vers lequel le centre-ville historique se tourne, il est préservé à ce titre. La zone UT comprend 2 sous-secteurs.

Entouré par la ville de bord de mer, le sous-secteur portuaire UTp se compose du port de plaisance, de l'écluse et de l'avant-port.

Les sous-secteurs UTc correspondent aux espaces de camping et d'hébergement touristique existants.

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposés	Actuels	Proposées	Actuelles		
Zone : UT, occupation du sol	Zones UFa (camping), NDb(Port)	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> _Les installations de camping, les parcs résidentiels de loisirs _Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif <p>Dans le sous-secteur UTp, sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> _Les constructions et installations d'activités industrielles, commerciales, artisanales, de services et d'entrepôt à condition qu'elles soient liées aux activités principales de la zone : activités portuaires (de plaisance ou de pêche), loisirs et touristiques. <p>Sont interdit : toutes les autres destinations</p> <p>Espaces proches du rivage (EPR) : Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existant.</p>	<p>UFa :</p> <ul style="list-style-type: none"> _Les installations de camping, les parcs résidentiels de loisirs <p>NDb :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Les constructions et installations d'activités industrielles, commerciales, artisanales, de services et d'entrepôt à condition qu'elles soient liées aux activités principales de la zone : activités portuaires 	Permettre le développement des activités et installations existantes (tourisme, loisir, activités portuaires et de plaisance) en préservant le paysage	1 et 2
Voirie et réseaux divers		_Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf servitude de passage.	Idem Zone U	Idem Zone U	3 et 4

		<ul style="list-style-type: none"> _ Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité et d'accessibilité. _ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent satisfaire aux règles de desserte, de sécurité _ Branchement obligatoire aux réseaux et en souterrain. _ Obligation d'une rétention des eaux à la parcelle. _ Le rejet des eaux pluviales est limité à 2litres/seconde/hectare _ Rappel et renvoi au règlement d'assainissement de la Communauté de Communes et au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales 			
Caractéristiques des terrains		Non-réglémenté	UF : _ Superficie minimum de 400m ² NDb : Non-réglémenté		5
Implantation du bâti		Implantation en limites publiques : _ En retrait de 5,00 mètres _ Autoriser ou imposer l'alignement sur les constructions existantes. Retrait des limites séparatives : _ En retrait d'au moins 5,00 mètres _ Implantation en ordre continu peut être imposée	UFa : implantation en limite publique en retrait minimum de 5m _ Séparative/en limite ou en retrait H/2 avec un minimum de 3m NDb : Non-réglémenté	Conforter les morphologies urbaines existantes Favoriser une implantation qui protège la frange urbaine et limite agricole,	6
Emprise et densité		_ 50% maximum de la superficie de la parcelle	UFa : 50% maximum NDb : Non-réglémenté	Conforter les morphologies urbaines existantes et les activités	7
Hauteur du bâti		_ Hauteur max à l'égout du toit : 9,00m pour le sous-secteur UTP et 4,00 m pour les sous-secteurs UTC _ Exception pour les installations nécessaires à l'activité portuaire	UFa : Hauteur max à l'égout du toit : 13m, avec exception à 16m NDb : Non-réglémenté	Permettre le développement des activités et installations existantes (tourisme, loisir, activités portuaires et de plaisance) en préservant le paysage	8

Aspect extérieur		<ul style="list-style-type: none"> _ Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. _ Autoriser les toits-terrace et leur végétalisation _ Prise en compte de la biodiversité pour les clôtures 	Idem, sauf restrictif dans les formes et pentes de toitures	Prendre en compte les caractéristiques du bâti "traditionnel". Autoriser les dispositifs contemporains (techniques et architecturaux) respectueux du contexte.	9
Stationnement		Bureau : 1 place par tranche de 100 m² de surface plancher.	Cf. Zone U	Assurer une offre cohérente et adaptée à la forme et aux fonctions urbaines. Répondre à des objectifs de développement durables : _ Limiter l'imperméabilisation des sols,	10
Espaces libre		<ul style="list-style-type: none"> _ Coefficient d'imperméabilisation : Les surfaces libres 20 % perméables. _ Haies plantées d'essences locales _ Haie spécifique à planter en limite de la zone agricole _ Application de coefficients de perméabilité aux dispositifs de toitures terrasses végétalisées et aux façades végétalisées. 	UF : _ Favoriser la végétalisation _ Les surfaces libres 20 % végétalisées NDb : _ Favoriser la végétalisation	Végétalisation des espaces libres Limiter l'imperméabilisation des sols, _ Favoriser la biodiversité. _ Prendre en compte les nouveaux dispositifs constructifs	11
Performances énergétiques		Idem Zone U	Idem Zone U	Idem Zone U	12
Infrastructures et réseaux de communications électroniques		Idem Zone U	Idem Zone U	Idem Zone U	13

Zone UY

a- Délimitation et Définition**Délimitation**

La zone UY est composée de secteurs destinés à recevoir les activités (hors commerces et services de proximité). Ils se situent en limite de la partie urbaine et participent à la constitution de la frange entre la partie agglomérée et l'espace agricole ou naturel. Ces secteurs sont aussi des espaces d'entrée de ville.

Définition

La zone UY correspond à des secteurs destinés à recevoir et à conforter les activités industrielles, de services, les activités commerciales et artisanales. Elle comprend les sous-secteurs UYa, b, et c qui orientent les destinations des activités pouvant s'implanter dans tel ou tel sous-secteur.

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposés	Actuels	Proposées	Actuelles		
Zone : UY, occupation du sol	Zone UY	<p>Sont autorisées :</p> <p>Habitation : l'extension des constructions existantes, limitée à 30%.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation pour la surveillance.</p> <p>Sont interdit : toutes les autres destinations</p>	<p>UY : Idem, sauf la distinction selon la nature de l'activité et sa surface hormis zone UYb => Commerces (ancienne destination non conforme à l'article R123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à ce présent PLU),</p>	<p>Conforter et permettre l'accueil et le développement de l'activité dans ces secteurs</p>	1 et 2
Zone : UYa, occupation du sol		Sont autorisées : Les constructions à destination artisanat, commerce de détail, commerce de gros, industrie, entrepôt et bureau			
Zone : UYb, occupation du sol		Sont autorisées : Les constructions à destination artisanat et commerce de détail, commerce de gros, industrie, entrepôt et bureau			
Zone : UYc, occupation du sol		Les constructions à destination artisanat et commerce			

Voirie et réseaux divers		<p>_ Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf servitude de passage.</p> <p>_ Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité et d'accessibilité, avec une largeur mini de 4,50m</p> <p>_ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent satisfaire aux règles de desserte, de sécurité</p> <p>Zone UYb, les accès sur les voies doivent garantir une visibilité de 50,00m.</p> <p>Réseau : Idem zone U</p>	Idem Zone UA	Idem Zone UA	3 et 4
Caractéristiques des terrains		Non-réglémenté	UY : Permettre la division foncière dans la cohérence urbaine et en garantissant la desserte par tous les réseaux	Favoriser la densification modérée du secteur	5
Implantation du bâti		<p>Implantation en limites publiques :</p> <p>_ En retrait de 5,00 mètres</p> <p>_ En retrait de 75 mètres minimum de l'emprise de la RD 925</p> <p>Retrait des limites séparatives :</p> <p>_ En retrait H/2 sans être inférieur à 5,00 mètres</p>	<p>Implantation en limites publiques :</p> <p>_ En retrait d'au moins 5,00 mètres</p> <p>Retrait des limites séparatives :</p> <p>_ En retrait H/2 sans être inférieur à 5,00 mètres</p>	Favoriser une implantation qui protège la frange urbaine ainsi que la limite agricole et respecter l'inconstructibilité liée aux voies classées à grande circulation	6
Emprise et densité		_50% maximum de la superficie de la parcelle	_35% maximum de la superficie de la parcelle	Favoriser le développement par une densification modérée du secteur	7
Hauteur du bâti		Hauteur max 15,00m au faîtage et à la face supérieure de l'acrotère	<p>UYa : _ Hauteur max 8,00m au faîtage et à la face supérieure de l'acrotère</p> <p>UYb : _ Hauteur max 25,00m au faîtage et à la face supérieure de l'acrotère</p> <p>UYc : _ Hauteur max 20,00m au faîtage et à la face supérieure de l'acrotère</p>	Conforter les morphologies urbaines existantes	8

Aspect extérieur		<ul style="list-style-type: none"> _ Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. _ Autoriser les toits-terrasse et leur végétalisation _ Prise en compte de la biodiversité pour les clôtures 	<ul style="list-style-type: none"> _ N'est pas pas autorisé l'emploi de matériaux médiocres et brillants 	Favoriser une architecture fonctionnelle et de qualité Autoriser les dispositifs contemporains (techniques et architecturaux) respectueux du contexte.	9
Stationnement		Habitation : <ul style="list-style-type: none"> _ 1 place par logement Artisanat et commerce de détail, Restauration, Bureau : <ul style="list-style-type: none"> _ 1 place par tranche de 100 m² de surface plancher. Industrie : <ul style="list-style-type: none"> _ 1 place pour 2 emplois. 	Cf. Zone U	Assurer une offre cohérente et adaptée à la forme et aux fonctions urbaines. Répondre à des objectifs de développement durables : <ul style="list-style-type: none"> _ Limiter l'imperméabilisation des sols, 	10
Espaces libre		<ul style="list-style-type: none"> _ Coefficient d'imperméabilisation : Les surfaces libres 20 % perméables. _ Haies plantées d'essences locales _ Haie spécifique à planter en limite de la zone agricole _ Application de coefficients de perméabilité aux dispositifs de toitures terrasses végétalisées et aux façades végétalisées. 	UY : <ul style="list-style-type: none"> _ Favoriser la végétalisation 	Végétalisation des espaces libres Limiter l'imperméabilisation des sols, <ul style="list-style-type: none"> _ Favoriser la biodiversité. _ Prendre en compte les nouveaux dispositifs constructifs 	11
Performances énergétiques		Idem Zone U	Idem Zone U	Idem Zone U	12
Infrastructures et réseaux de communications électroniques		Idem Zone U	Idem Zone U	Idem Zone U	13

Zone AUb

a- Délimitation et Définition**Délimitation**

Le secteur AUb couvre les espaces qui ont vocation à accueillir, à court terme, de nouvelles parties du bourg, sous forme d'un ensemble urbain cohérent et en continuité du bourg existant, comprenant les équipements publics et privés correspondants.

Définition

La zone AUb est un espace en cours d'aménagement en vue de son urbanisation dans les conditions définies par le PADD et le règlement et des projets sont en finalisation d'étude ; les constructions y sont autorisées

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement sur la totalité ou une partie de la zone,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, selon les orientations d'aménagement et le règlement.

Son développement et son renforcement s'accompagnent d'une orientation d'aménagement et de programmation qui vise à organiser les opérations de développement urbain.

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposés	Actuels	Proposées	Actuelles		
Zone : AUb, occupation du sol		Ne sont pas autorisées : _ Les destinations ou installations qui ne sont pas compatibles avec de l'habitat. _ Le camping et le stationnement de caravanes. _ Les parcs d'attractions.		Préserver le centre-ville et son caractère historique. Permettre une évolution mesurée	1 et 2

Voirie et réseaux divers		<p>_ Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf servitude de passage.</p> <p>_ Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité et d'accessibilité.</p> <p>_ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent satisfaire aux règles de desserte, de sécurité</p> <p>_ Branchement obligatoire aux réseaux et en souterrain.</p> <p>_ Obligation d'une rétention des eaux à la parcelle.</p> <p>_ Le rejet des eaux pluviales est limité à 2 litres/seconde/hectare</p> <p>_ Rappel et renvoi au règlement d'assainissement de la Communauté de Communes et au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales</p>		<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p> <p>Garantir la gestion à la parcelle des eaux de pluie.</p>	3 et 4
Caractéristiques des terrains		Non-réglémenté		Favoriser un secteur modérément dense	5
Implantation du bâti		<p>Implantation en limites publiques :</p> <p>_ Soit en limite,</p> <p>_ Soit dans une bande comprise entre 3 et 8m</p> <p>_ Autoriser ou imposer l'alignement sur les constructions existantes.</p> <p>Retrait des limites séparatives :</p> <p>_ Soit en limite, soit en retrait entre 1,5 et 5m</p>		<p>S'inscrire en continuité des morphologies urbaines</p> <p>Favoriser un secteur modérément dense</p>	6
Emprise et densité		_ 50% de la superficie de la parcelle		Favoriser un secteur modérément dense	7
Hauteur du bâti		_ Hauteur max à l'égout du toit : 13,00m (R+2+C)		<p>S'inscrire en continuité des morphologies urbaines</p> <p>Favoriser un secteur modérément dense</p>	8

Aspect extérieur		<ul style="list-style-type: none"> _ Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. _ Règlementation des façades commerciales _ Autoriser les toits-terrasse et leur végétalisation _ Prise en compte de la biodiversité pour les clôtures 		<p>Prendre en compte les caractéristiques du bâti "traditionnel".</p> <p>Autoriser les dispositifs contemporains (techniques et architecturaux) respectueux du contexte.</p>	9
Stationnement		<p>Habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ 1 place par logement inférieur à 60 m² de surface plancher. _ 1,5 place par logement supérieur à 60 m² de surface plancher. <p>Artisanat et commerce de détail, Restauration, Bureau :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ 1 place par tranche de 100 m² de surface plancher. <p>Les autres destinations ne sont pas règlementées</p> <p>Pour le stationnement des 2 roues Des emplacements doivent être créés</p> <p>Rappel des exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Logements aidés <p>Traitement des stationnements :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Limiter l'imperméabilisation 		<p>Assurer une offre cohérente et adaptée à la forme et aux fonctions urbaines.</p> <p>Répondre à des objectifs de développement durables :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Limiter l'imperméabilisation des sols, _ Favoriser les modes doux de déplacements 	10
Espaces libre		<ul style="list-style-type: none"> _ Coefficient d'imperméabilisation : Les surfaces libres 20 % perméables. _ Haies plantées d'essences locales _ Haie spécifique à planter en limite de la zone agricole _ Application de coefficients de perméabilité aux dispositifs de toitures terrasses végétalisées et aux façades végétalisées. 		<p>Végétalisation des espaces libres</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols,</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Favoriser la biodiversité. _ Prendre en compte les nouveaux dispositifs constructifs 	11

Performances énergétiques		_Prescriptions relatives à l'intégration de panneaux solaires dans la construction et dans l'environnement urbain. _ Promouvoir l'utilisation de matériaux renouvelables		Répondre aux objectifs environnementaux du développement durable	12
Infrastructures et réseaux de communications électroniques		Prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions (câble, fibre, etc...).		Favoriser le développement des réseaux de communication électronique.	13

Zone AUt

a- Délimitation et Définition**Délimitation**

Le secteur AUt couvre les espaces agricoles qui ont vocation à permettre, à terme, le développement d'aménagements et d'installations réservés à l'hébergement touristique (camping, parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisir), tout en garantissant la continuité urbaine, sous forme d'un ensemble cohérent et en continuité des équipements similaires existants.

Définition

La zone AUt est une zone agricole ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par le PADD et le règlement ; les constructions et d'installations réservées à l'hébergement touristique et de loisirs y sont autorisées

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposés	Actuels	Proposées	Actuelles		
Zone : AUt, occupation du sol		Sont autorisées : _Les installations de camping, les parcs résidentiels de loisirs _Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Sont interdits : toutes les autres destinations Espaces proches du rivage (EPR) : Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existant.		Permettre le développement des activités et installations d'hébergement touristique en préservant le paysage	1 et 2
Voirie et réseaux divers		Idem Zone AUb		Idem Zone AUb	3 et 4
Caractéristiques des terrains		Non-réglémenté			5

Implantation du bâti		<p>Implantation en limites publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ En retrait de 5,00 mètres _ Autoriser ou imposer l'alignement sur les constructions existantes. <p>Retrait des limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ En retrait d'au moins 5,00 mètres _ Implantation en ordre continu peut être imposée 		<p>Conforter les morphologies urbaines existantes</p> <p>Favoriser une implantation qui protège la frange urbaine et la limite agricole,</p>	6
Emprise et densité		<ul style="list-style-type: none"> _ 50% maximum de la superficie de la parcelle 		<p>Conforter les morphologies urbaines existantes</p>	7
Hauteur du bâti		<ul style="list-style-type: none"> _ Hauteur max à l'égout du toit : 4,00m _ Exception pour les installations nécessaires à l'activité portuaire 		<p>Permettre le développement des activités et installations d'hébergement touristique en préservant le paysage</p>	8
Aspect extérieur		<ul style="list-style-type: none"> _ Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. _ Autoriser les toits-terrasse et leur végétalisation _ Prise en compte de la biodiversité pour les clôtures 		<p>Prendre en compte les caractéristiques du bâti "traditionnel".</p> <p>Autoriser les dispositifs contemporains (techniques et architecturaux) respectueux du contexte.</p>	9
Stationnement		<p>Bureau :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ 1 place par tranche de 100 m² de surface plancher. <p>Les autres destinations ne sont pas règlementées</p>		<p>Assurer une offre cohérente et adaptée à la forme et aux fonctions urbaines.</p> <p>Répondre à des objectifs de développement durables :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Limiter l'imperméabilisation des sols, 	10

Espaces libre		<ul style="list-style-type: none"> _ Coefficient d'imperméabilisation : Les surfaces libres 20 % perméables. _ Haies plantées d'essences locales _ Haie spécifique à planter en limite de la zone agricole _ Application de coefficients de perméabilité aux dispositifs de toitures terrasses végétalisées et aux façades végétalisées. 		<p>Végétalisation des espaces libres Limiter l'imperméabilisation des sols, _ Favoriser la biodiversité. _ Limiter les incidences sur la ZNIEFF de type II _ Prendre en compte les nouveaux dispositifs constructifs</p>	11
Performances énergétiques		Idem Zone AUb		Idem Zone AUb	12
Infrastructures et réseaux de communications électroniques		Idem Zone AUb		Idem Zone AUb	13

Zone AUy

a- Délimitation et Définition**Délimitation**

Le sous-secteur AUya se situe dans le prolongement de l'activité ouest. En limite de la partie urbaine, il participe à la constitution de la frange entre la partie agglomérée et l'espace agricole. Cet espace participe à l'entrée de ville depuis Paluel - Yvetot.

Le sous-secteur AUyb se situe dans le prolongement de l'activité de la zone de Clermont au sud-est de la Commune.

Définition

Le zone AUy est une zone qui a vocation à l'accueil d'activités.

Dans le sous-secteur AUya, la nature des activités envisagées est l'artisanat et les commerces.

Dans le sous-secteur AUyb, la nature des activités envisagées est l'industrie et l'entrepôt.

Les sous-secteurs AUya et AUyb sont des zones agricoles ouvertes à l'urbanisation dans les conditions définies par le PADD et le règlement et des projets sont en finalisation d'étude ; les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement sur la totalité ou une partie de la zone,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, selon les orientations d'aménagement et le règlement.

Leur développement et leur renforcement s'accompagnent d'une orientation d'aménagement et de programmation qui visent à organiser les opérations de développement urbain.

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposés	Actuels	Proposées	Actuelles		
Sous-secteur : AUya, occupation du sol		Sont autorisées : Habitation : Les constructions à usage d'habitation pour la surveillance. Activités : Les constructions à destination d'artisanat et de commerce Sont interdites : toutes les autres destinations		Permettre l'accueil et le développement de l'activité en continuité de la zone d'activités d'Ouest	1 et 2
Sous-secteur : AUyb, occupation du sol		Sont autorisées : Habitation :		Permettre l'accueil et le développement de l'activité en	

		Les constructions à usage d'habitation pour la surveillance. Activités : Les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt Sont interdites : toutes les autres destinations		continuité de la zone d'activités de Clermont	
Voirie et réseaux divers		Idem Zone Aub Zone AUyb, les accès sur les voies doivent garantir une visibilité de 50,00m.		Idem Zone Aub	3 et 4
Caractéristiques des terrains		Non-réglémenté			5
Implantation du bâti		Implantation en limites publiques : _ En retrait de 5,00 mètres _ En retrait de 75 mètres minimum de l'emprise de la RD 925 Retrait des limites séparatives : _ En retrait H/2 sans être inférieur à 5,00 mètres		Favoriser une implantation qui protège la frange urbaine ainsi que la limite agricole et respecter l'inconstructibilité liée aux voies classées à grande circulation	6
Emprise et densité		_50% maximum de la superficie de la parcelle		Favoriser le développement par une densification modérée du secteur	7
Hauteur du bâti		Hauteur max 15,00m au faîtage et à la face supérieure de l'acrotère		S'inscrire dans la continuité des morphologies urbaines existantes	8
Aspect extérieur		_ Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. _ Autoriser les toits-terrasse et leur végétalisation _ Prise en compte de la biodiversité pour les clôtures		Favoriser une architecture fonctionnelle et de qualité Autoriser les dispositifs contemporains (techniques et architecturaux) respectueux du contexte.	9

Stationnement		Habitation : _ 1 place par logement Artisanat et commerce, restauration, bureau : _ 1 place par tranche de 100 m ² de surface plancher. Industrie : _ 1 place pour 2 emplois.		Assurer une offre cohérente et adaptée à la forme et aux fonctions urbaines. Répondre à des objectifs de développement durables : _ Limiter l'imperméabilisation des sols,	10
Espaces libre		_ Coefficient d'imperméabilisation : Les surfaces libres 20 % perméables. _ Haies plantées d'essences locales _ Haie spécifique à planter en limite de la zone agricole _ Application de coefficients de perméabilité aux dispositifs de toitures terrasses végétalisées et aux façades végétalisées.		Végétalisation des espaces libres Limiter l'imperméabilisation des sols, _ Favoriser la biodiversité. _ Prendre en compte les nouveaux dispositifs constructifs	11
Performances énergétiques		Idem Zone AUb		Idem Zone AUb	12
Infrastructures et réseaux de communications électroniques		Idem Zone AUb		Idem Zone AUb	13

ZONES AGRICOLES / Zone A**a- Délimitation et Définition****Délimitation**

La zone A correspond aux espaces de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique et biologique des terres agricoles. Elle délimite les parties du territoire affectées en priorité à l'agriculture et à l'implantation ou à l'extension des bâtiments liés à l'activité. Elle comprend un sous-secteur Aj qui correspond à la localisation des jardins familiaux sur le plateau à l'est de la Bourgheroulde.

Définition

La zone A vise à valoriser ou à permettre le développement des activités liées à l'agriculture, avec une adaptation concernant les extensions des habitations qui sont limitées à 50 m² pour prendre en compte l'évolution du bâti existant, les exigences énergétiques et les modes de vie contemporains.

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposés	Actuels	Proposées	Actuelles		
Zone : A, occupation du sol	Zone NC	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Les activités agricoles et les constructions et installations associées. _ Les extensions mesurées des logements liées aux exploitations agricoles dans la limite de 50m² _ Les annexes et extension des habitations existantes < à 20 m² et à 20m de la construction principale <p>Sous-secteur Aj : Sont uniquement autorisées les installations nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux</p> <p>Espaces proches du rivage (EPR) : Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existant.</p>	<p>Zone NC :</p> <p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Les activités agricoles et les constructions et installations associées. _ La construction de logements pour les exploitants _ L'amélioration et les confortements des habitations existantes 	Pérenniser l'activité agricole. Permettre une modernisation des habitations existantes	1 et 2

Voirie et réseaux divers		<p>_ Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf servitude de passage.</p> <p>_ Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité et d'accessibilité.</p> <p>_ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent satisfaire aux règles de desserte, de sécurité</p> <p>_ Branchement obligatoire aux réseaux et en souterrain.</p> <p>_ Obligation d'une rétention des eaux à la parcelle.</p> <p>_ Le rejet des eaux pluviales est limité à 2litres/seconde/hectare</p> <p>_ Rappel et renvoi au règlement d'assainissement de la Communauté de Communes et au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales</p>	<p>_ Idem avec des mises à jour des caractéristiques et des normes et règles en vigueur</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p> <p>Garantir la gestion à la parcelle des eaux de pluie.</p>	3 et 4
Caractéristiques des terrains		Non-réglémenté	Pour la création ou la réhabilitation de logements superficie minimum de parcelle = 1000m ²		5
Implantation du bâti		<p>Limites emprises publiques :</p> <p>_ Retrait de 5m des voies communales</p> <p>_ Retrait de 75m de la RD925</p> <p>_ Retrait de 35m de la RD20</p> <p>_ Retrait de 15m des autres voies départementales</p> <p>Pour les constructions autres qu'agricoles</p> <p>Retrait des limites séparatives :</p> <p>_ En retrait H/2 avec minimum de 5,00 mètres</p>	_____	<p>Favoriser une implantation qui protège la frange urbaine et la limite agricole,</p>	6
Emprise et densité		<p>_ Extension limitée des logements à 50m²</p> <p>_ Implantation des annexes à 20m maximum de la construction principale</p>	_ Non règlementé		7
Hauteur du bâti,		<p>Habitation :</p> <p>_ La hauteur ne peut pas dépasser la construction existante</p> <p>Exploitation agricole :</p> <p>_ Hauteur max au faîtage : 15,00m</p>	NC : Idem	S'inscrire dans le tissu existant	8

Aspect extérieur		<ul style="list-style-type: none"> _ Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. _ Autoriser les toits-terrasse et leur végétalisation _ Prise en compte de la biodiversité pour les clôtures 	Idem, sauf restrictif dans les formes et pentes de toitures	Prendre en compte les caractéristiques du bâti "traditionnel". Autoriser les dispositifs contemporains (techniques et architecturaux) respectueux du contexte.	9
Stationnement		<p>Le stationnement devra être adapté au type d'équipement et à sa fréquentation</p> <p>Traitement des stationnements :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Limiter l'imperméabilisation 	<p>NC :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ 2 places par logement _ Le stationnement devra être adapté au type d'équipement et à sa fréquentation 	Répondre à des objectifs de développement durable : _ Limiter l'imperméabilisation des sols,	10
Espaces libre		<ul style="list-style-type: none"> _ Haies plantées d'essences locales _ Haie spécifique à planter pour les alignements repérés 	NC : Favoriser la végétalisation	_ Favoriser la biodiversité.	11
Performances énergétiques		<ul style="list-style-type: none"> _ Prescriptions relatives à l'intégration de panneaux solaires dans la construction et dans l'environnement urbain. _ Promouvoir l'utilisation de matériaux renouvelables 	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Répondre aux objectifs environnementaux du développement durable	12
Infrastructures et réseaux de communications électroniques		Prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions (câble, fibre, etc...).	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Favoriser le développement des réseaux de communication électronique.	13

ZONES NATURELLES / Zone N

a- Délimitation et Définition**Délimitation**

La zone N délimite les parties du territoire affectées à la protection des sites, milieux naturels et paysagers. Cette zone regroupe principalement les vallées sèches, les espaces boisés, les secteurs de protection de captage d'eau et le littoral.

Définition

Cette zone correspond à des secteurs ou espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, ou écologique, soit de leur caractère naturel. La zone N comprend :

Un sous-secteur NI qui correspond aux espaces remarquables du littoral à préserver dans le cadre du respect avec la Loi Littoral,

Un sous-secteur Nm qui correspond à la partie maritime qui s'étend de la limite haute du rivage jusqu'aux limites communales de 12 miles.

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposés	Actuels	Proposées	Actuelles		
Zone : N, Nm et NI, occupation du sol	Zone ND et NC	<p>Toute nouvelle construction est interdite, sauf...</p> <p>En zone N, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ les aménagements, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles et qu'ils ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. _ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, _ Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces _ Les extensions des habitations existantes dans la limite de 30% _ Les annexes < à 30 m² et à 10m de la construction principale <p>Sous-secteur NI : sont uniquement autorisées les constructions et installations prévues par les articles R121-5, L121-4, L121-5, L121-25 et L121-26 du code de l'urbanisme et prévues par le Conseil d'Etat du 06 février 2013 n°348278</p> <p>Espaces proches du rivage (EPR) : Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage doivent donc s'effectuer en densification des ensembles</p>	<p>Zone ND, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ L'extension mesurée des bâtiments existants _ La création d'annexes non jointives 	Protéger les espaces naturels et assurer leur gestion. Permettre le développement d'équipements, d'infrastructures publics ou d'intérêt collectif,	1 et 2

		bâti existant.			
Voirie et réseaux divers		<p>_ Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf servitude de passage.</p> <p>_ Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité et d'accessibilité.</p> <p>_ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent satisfaire aux règles de desserte, de sécurité</p> <p>_ Branchement obligatoire aux réseaux et en souterrain.</p> <p>_ Obligation d'une rétention des eaux à la parcelle.</p> <p>_ Le rejet des eaux pluviales est limité à 2litres/seconde/hectare</p> <p>_ Rappel et renvoi au règlement d'assainissement de la Communauté de Communes et au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales</p>	_ Idem avec des mises à jour des caractéristiques et des normes et règles en vigueur	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p> <p>Garantir la gestion à la parcelle des eaux de pluie.</p>	3 et 4
Caractéristiques des terrains		Non-réglementé	Non-réglementé		5
Implantation du bâti		<p>Limites emprises publiques :</p> <p>_ Retrait de 5m des voies communales</p> <p>_ Retrait de 75m de la RD925</p> <p>_ Retrait de 35m de la RD20</p> <p>_ Retrait de 15m des autres voies départementales</p> <p>Retrait des limites séparatives :</p> <p>_ En retrait H/2 avec minimum de 5,00 mètres</p>	Non-réglementé	Favoriser une implantation qui protège la frange urbaine et la limite agricole,	6
Emprise et densité		<p>_ Extension limitée des logements à 50m²</p> <p>_ Implantation des annexes à 20m maximum de la construction principale</p>	Non-réglementé		7
Hauteur du bâti,		<p>_ Les constructions autorisées ne peuvent pas excéder la hauteur du bâti existant</p> <p>_ La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif n'est pas limitée</p>	ND : Les constructions autorisées ne peuvent pas excéder la hauteur du bâti existant	Préserver le gabarit existant.	8
Aspect extérieur		Les constructions ne doivent pas porter atteinte à la qualité des lieux	ND : Les constructions ne doivent pas porter atteinte à la qualité des lieux	Permettre une architecture fonctionnelle et de qualité.	9

Stationnement		Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations	ND : Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations	Assurer une offre cohérente et adaptée aux spécificités de ces zones naturelles.	10
Espaces libre		_Haies plantées d'essences locales _Haie spécifique à planter pour les alignements repérés	ND : Favoriser la végétalisation et la préservation du milieu	_Favoriser la biodiversité.	11
Performances énergétiques		_Prescriptions relatives à l'intégration de panneaux solaires dans la construction et dans l'environnement urbain. _ Promouvoir l'utilisation de matériaux renouvelables	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Répondre aux objectifs environnementaux du développement durable	12
Infrastructures et réseaux de communications électroniques		Prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions (câble, fibre, etc...).	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Favoriser le développement des réseaux de communication électronique.	13

d) Autres motifs des limitations à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Limitations instaurées pour des raisons de sécurité et de limitations de risques		
Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Le risque lié à la présence de cavités souterraines. Les limitations sont exposées au chapitre "dispositions générales" du règlement écrit.	Toutes zones / délimitation reportée au règlement graphique (plan de zonage)	Limiter les risques liés à une instabilité du sol consécutive à la présence d'une cavité souterraine, pouvant être à l'origine d'un affaissement de terrain progressif voire d'un effondrement. Les épisodes fortement pluvieux augmentent les risques d'effondrement spontané, total ou partiel.
Le risque lié aux ruissellements et aux inondations. Les limitations sont exposées au chapitre "dispositions générales" du règlement écrit.	Toutes zones / délimitation reportée au règlement graphique	Limiter les risques liés aux ruissellements et inondations. Les dispositions ont été traduites du schéma de gestion des eaux pluviales applicable au territoire communal ainsi que de la doctrine de l'Etat.
Les dispositions de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation. Les limitations sont exposées au chapitre "dispositions générales" du règlement écrit.	Toutes zones / "dispositions générales" du règlement écrit	Limiter les nuisances liées aux nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres.

Limitations et prescriptions destinées à la protection du patrimoine naturel et bâti		
Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Délimitation du périmètre de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits (au titre de l'article L621-30-1 du code du Patrimoine et de l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme).	Toutes zones / délimitation reportée au règlement graphique (plan de zonage)	Protéger les constructions classées ou inscrites au titre des Monuments Historiques
Repérage du patrimoine local (identifié au règlement graphique et en annexe 1 au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme). Les limitations et les prescriptions sont exposées au chapitre "dispositions générales" du règlement écrit.	Toutes zones / délimitation reportée au règlement graphique (plan de zonage)	Protéger le patrimoine identitaire de la commune Protéger le caractère originel des bâtiments lors d'éventuelles réhabilitations. Protéger le patrimoine végétal et les plans d'eau
Délimitation des espaces boisés classés. Les limitations sont exposées au chapitre "dispositions générales" du règlement écrit.	Toutes zones / délimitation reportée au règlement graphique (plan de zonage)	Protéger les milieux naturels et certains terrains boisés.

CHAPITRE IV. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

1. Généralités

Conformément aux articles L151-6 et L151-7, Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

La commune de Saint-Valery-en-Caux souhaite retrouver une croissance démographique. Son projet de développement urbain s'appuie sur le renouvellement urbain, la résorption de la vacance et la finalisation des projets engagés, qui permettront de répondre au scénario de développement démographique.

L'analyse de son territoire a permis d'identifier 7 secteurs de projets qui nécessitent une programmation en termes d'aménagements et de logements :

- 3 sont des secteurs de renouvellement et de densification,
- 1 concerne la finalisation de projets de logements engagés en secteurs d'extension urbaine.
- 1 concerne un projet de développement du parc résidentiel de loisir et d'habitations légères de loisir
- 2 concernent le développement des Zones d'Activités du Plateau Ouest et de Clermont.

2. Les choix qui ont conduit à leur création

a) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Briqueterie Fauconnet »

Le secteur de la « Briqueterie Fauconnet » est un espace de transition entre le paysage de la petite vallée et le plateau agricole, situé dans le prolongement du quartier de la gare (Carnot, place de la Croix).

Ce secteur de projet en cours contribuera aux besoins de production de logements.

Ce secteur de 3,5 ha offre ainsi une véritable opportunité pour :

- Répondre en partie aux besoins en logements de la commune.
- Renforcer l'attractivité du territoire.
- Mettre en œuvre de manière cohérente des projets en cours et à venir.

Objectifs de l'orientation 1 :	Secteur "Briqueterie Fauconnet"
Orientations d'Aménagement	Programmation
<ul style="list-style-type: none"> • Répondre en partie aux besoins en logements de la commune. • Renforcer l'attractivité du territoire. • Mettre en œuvre de manière cohérente des projets en cours et à venir. • Veiller à la prise en compte des eaux pluviales. • Garantir la bonne insertion et la transition paysagère entre l'espace urbain et l'espace agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> _ Permettre la création minimum de 50 logements environ. _ Garantir la bonne desserte du secteur. _ Favoriser l'accueil de jeunes ménages en proposant des logements diversifiés.

b) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Douville »

Le secteur « Douville » est situé dans l'enveloppe urbaine de Saint-Valery-en-Caux. Sur ce secteur des projets ont déjà engagés. Il bénéficie de la proximité de la desserte en transport en commun, notamment avec un parcours programmé de la navette locale rue de Noroit. Ce secteur profite de la proximité d'équipements : lycée et terrain de sport au cœur du secteur.

Cette orientation d'aménagement permet d'inscrire et d'accompagner, dans le PLU, les projets en cours sur ce secteur logements et maisons de santé.

Ce secteur contribuera aux besoins de production de logements et en développement d'équipements.

Ce secteur de 4,95 ha offre ainsi une véritable opportunité de :

- Répondre en partie aux besoins en logements de la commune et en équipement.
- Connecter entre eux les quartiers.
- Définir les espaces préférentiels d'implantation des constructions.
- Localisation d'espaces de respirations, d'espaces verts et d'espaces publics.
- Définir les principes de dessertes et de liaisons piétonnes.

Objectifs de l'orientation 2 :	
Orientations d'Aménagement	Secteur "Douville"
<ul style="list-style-type: none"> • Répondre en partie aux besoins en logements de la commune et en équipement. • Connecter entre eux les quartiers. • Définir les espaces préférentiels d'implantation des constructions. • Localisation d'espaces de respirations, d'espaces verts et d'espaces publics. • Définir les principes de dessertes et de liaisons piétonnes. 	_ Favoriser la diversification des typologies de logements en créant environ 20 logements intergénérationnels, environ 12 logements en accession aidée. _ Conserver des espaces sportifs et de loisir sur ce secteur. _ Accueillir le projet de Maison de Santé

c) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Noroit »

Ce petit secteur est impacté par une cavité et constitue une dent creuse au cœur du tissu résidentiel du quartier.

Il bénéficie de la proximité de la desserte en transport en commun, notamment avec un parcours programmé de la navette locale rue de Noroit. Ce secteur profite de la proximité d'équipements : lycée et terrain de sport du secteur Douville.

Ce secteur contribuera aux besoins de production de logements.

Ce secteur de 6800m² offre ainsi une véritable opportunité pour :

- Répondre en partie aux besoins en logements de la commune.
- Densifier la zone UD.

Objectifs de l'orientation 3 :	
Secteur "Noroit"	
Orientations d'Aménagement	Programmation
<ul style="list-style-type: none"> • Répondre en partie aux besoins en logements de la commune. • Densifier la zone UD. • Prendre en compte les risques de mouvement de terrain 	<ul style="list-style-type: none"> _Permettre la création de logements individuels avec des typologies variées. _Renforcer le front de rue de la rue du Noroit _Prendre en compte les risques et la gestion des eaux pluviales

d) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Briqueterie Justin »

La commune de Saint-Valery-en-Caux est un pôle d'activités au sein de la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre. Cette dernière a la compétence économique et souhaite conforter l'activité sur le territoire de Saint-Valery-en-Caux.

Le secteur de la Briqueterie Justin vient prolonger la zone d'activités Ouest.

Afin de garantir la continuité de la trame viaire et l'intégration des futures constructions dans l'environnement, l'emprise est élargie à 6,2 ha, tandis que le foncier constructible est d'environ 5,5ha en extension urbaine.

Ce secteur contribuera à l'offre en foncier pour l'activité sur le territoire.

Ce secteur de 6,2 ha offre ainsi une opportunité pour :

- Répondre aux besoins d'implantation de nouvelles activités.
- Renforcer la qualité d'entrée de ville.
- Aménager des transitions et la lisière entre la partie urbanisée et le plateau agricole.

Objectifs de l'orientation 4 :		Secteur "Briqueterie Justin"
Orientations d'Aménagement		Programmation
<ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins d'implantation de nouvelles activités. • Renforcer la qualité d'entrée de ville. • Aménager des transitions et la lisière entre la partie urbanisée et le plateau agricole. • Aménager des transitions entre les espaces résidentiels existants et les futures constructions pour garantir leur intégration. 		<ul style="list-style-type: none"> _Garantir une desserte (véhicules et modes doux) dans la continuité de la zone d'activités existante. _Conforter l'attractivité de la zone

e) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cavée aux ânes »

La commune de Saint-Valery-en-Caux est un pôle d'activités touristiques. Pour conforter cette activité la commune de Saint-Valery-en-Caux souhaite développer l'hébergement touristique.

Le secteur de la Briqueterie de la « Cavée aux Ânes » vient prolonger la zone de camping existante.

Ce secteur contribuera à développer l'offre du parc résidentiel de loisir et d'habitations légères de loisir sur le territoire.

Ce secteur de 8 500m² offre ainsi une opportunité pour :

- Répondre aux besoins d'implantation d'hébergement de loisir.
- Préserver les espaces proches du rivage.
- Aménager des transitions et la lisière entre la partie urbanisée et l'espace du littoral.

Objectifs de l'orientation 5 : Secteur "Cavée aux Ânes"	
Orientations d'Aménagement	Programmation
<ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins d'implantation d'hébergement de loisir. • Préserver les espaces proches du rivage. • Aménager des transitions et la lisière entre la partie urbanisée et l'espace du littoral. 	<ul style="list-style-type: none"> _Prolonger le parc d'hébergement de loisir existant. _Préserver le littoral. _Conforter l'attractivité de Saint-Valery-en-Caux en développement le parc d'hébergement de loisir et de tourisme.

f) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Chemin d'Ingouville »

La commune de Saint-Valery-en-Caux souhaite privilégier le développement de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante. La parcelle ZL35, située au croisement du chemin d'Ingouville et de la rue de la 2ème Division Légère de Cavaleri, est encadrée sur 3 côtés d'un tissu périurbain résidentiel. Elle constitue une grande parcelle libre au sein de l'enveloppe urbaine.

Ce secteur contribuera aux besoins de production de logements.

Ce secteur d'environ 1,5 ha offre ainsi une véritable opportunité pour :

- Répondre en partie aux besoins en logements de la commune.
- Renforcer l'attractivité du territoire.
- Mettre en œuvre de manière cohérente les projets à venir.
- Préserver et renforcer les transitions et la lisière entre la partie urbanisée et le plateau agricole.

Objectifs de l'orientation 6 :	
Secteur "Chemin d'Ingouville"	
Orientations d'Aménagement	Programmation
<ul style="list-style-type: none"> • Répondre en partie aux besoins en logements de la commune. • Définir les espaces préférentiels d'implantation des constructions. • Densifier la zone UD. • Préserver et renforcer les transitions et la lisière entre la partie urbanisée et le plateau agricole. • Définir les principes de dessertes et de liaisons piétonnes pour recréer une continuité de la trame viaire. 	<p>_Permettre la création de logements individuels avec des typologies variées.</p> <p>_Prendre en compte les risques et la gestion des eaux pluviales</p>

g) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « ZA de Clermont »

La commune de Saint-Valery-en-Caux est un pôle d'activités au sein de la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre. Cette dernière a la compétence économique et souhaite conforter l'activité sur le territoire de Saint-Valery-en-Caux.

La zone AUyb (qui fait l'objet de la présente OAP) vient prolonger la zone d'activités de Clermont à vocation industrielle.

Afin de garantir l'intégration des futures constructions dans l'environnement, l'emprise est de la zone AUyb s'étend sur 8,6 ha, tandis que le foncier constructible est d'environ 7,5 ha.

Ce secteur contribuera à l'offre en foncier pour l'activité industrielle sur le territoire.

Ce secteur de 8,6 ha offre ainsi une opportunité pour :

- Répondre aux besoins d'implantation de nouvelles activités.
- Renforcer la qualité d'entrée de ville.
- Aménager des transitions et la lisière entre la partie urbanisée et le plateau agricole.

Objectifs de l'orientation 7 :		Secteur "ZA de Clermont"
Orientations d'Aménagement		Programmation
<ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins d'implantation de nouvelles activités. • Renforcer la qualité d'entrée de ville. • Aménager des transitions et la lisière entre la partie urbanisée et le plateau agricole. 		<ul style="list-style-type: none"> _Garantir une desserte (véhicules et modes doux) dans la continuité de la zone d'activités existante. _Conforter l'attractivité de la zone

CHAPITRE V. LA MOTIVATION DES DIFFERENTS SECTEURS

1. Les emplacements réservés

Au titre de l'article L151-41, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Actuellement le territoire communal dispose de plusieurs emplacements réservés dont leur liste figure ci-après et en encart du règlement graphique (plan de zonage).

Plusieurs emplacements sont nouvellement créés pour répondre au développement de la commune, à la qualité de ses espaces publics, au cadre de vie ainsi qu'au maillage de ses quartiers.

a) Emplacements réservés actuels (au POS) et supprimés (car déjà acquis par le bénéficiaire ou au périmètre modifié)

	Indice POS en vigueur	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
	1	Création Équipement culturel et/ou Aire de stationnement	Commune	380 m ²
	2	Aménagement RD 20 et création d'un bassin de retenue d'eaux pluviales route de Rouen	Commune pour le Syndicat de bassins versants	12670 m ²
	3	Création de voie et aménagement d'une plaine de jeux	Commune	1142 m ²
	4	Élargissement de la Voie Communale 4	Commune	1140 m ²
	5	Prolongement rue des Cormorans et carrefour avec la rue du Noroît	Commune	1600 m ²
	6	Extension cimetière	Commune	2400
	7	Raccordement de voiries (La Pommeraie et Cerisaie)	Commune	460 m ²
	8	Création sanitaires publics	Commune	40 m ²
	9	Élargissement de voirie (localisation inconnue)	Commune	???
	10	Création d'un bassin de retenue des eaux pluviales	Commune	800 m ²
	11	Création d'un bassin de retenue d'eaux pluviales route de Dieppe	Commune	3420 m ²

	Conservé
	Réalisé
	A supprimer

b) Emplacements réservés à créer (inclus les emplacements conservés du POS)

Numéro au PLU	Indice POS en vigueur	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	1	Création Équipement culturel et/ou Aire de stationnement	Commune	380 m ²
2	2	Création d'ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	12670 m ²
3	2	Création d'ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune	1380 m ²
4		Extension cimetière	Commune	1580 m ²
5	7	Raccordement de voiries (La Pommeraie et Cerisaie)	Commune	335 m ²
6		Extension cimetière	Commune	4640 m ²

2. Les espaces verts, bâtiments remarquables et secteurs urbains à identifier au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Des bâtiments remarquables et espaces verts protégés ont été identifiés sur le plan de zonage du règlement au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique.

Ils se localisent sur la totalité du territoire de la commune. Ils sont repérés au plan de zonage. Les éléments du patrimoine font l'objet d'une fiche d'identification en annexe du dossier PLU.

Selon la nature du patrimoine des protections et des prescriptions sont à mettre en œuvre et détaillées dans les dispositions générales du règlement (pièce n°4 du dossier PLU).

Leur nature est ainsi recensée :

Patrimoine bâti

- Sites et secteurs urbains et espaces publics à protéger et à valoriser
- Immeubles à protéger et à valoriser
- Alignement des façades bâties et des clôtures à protéger et à valoriser

Patrimoine non-bâti

- Les alignements d'arbres à préserver ou à créer

3. Les Espaces Boisés Classés

L'article L130-1 du Code de l'urbanisme précise que les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1 et 2 du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

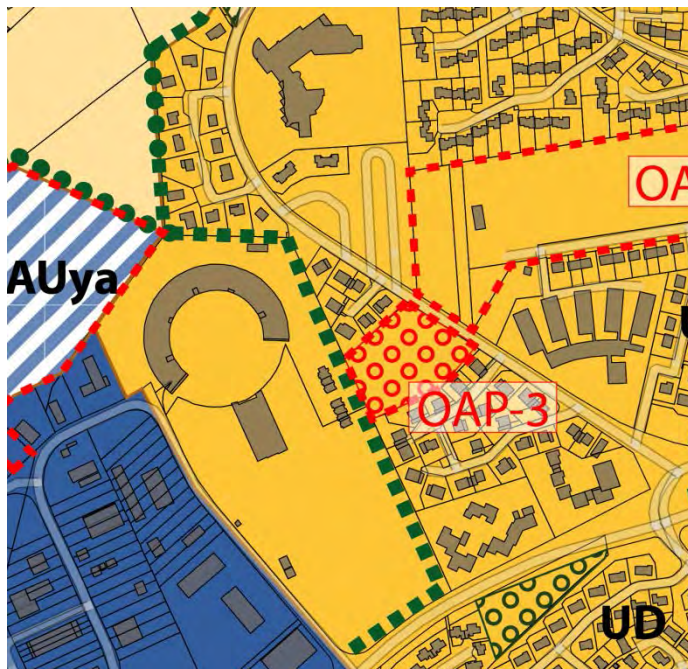
Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.



a) Modifications apportées aux servitudes des Espaces Boisés Classés du précédent PLU

• Secteur NOROIT



Extrait de Plan

Légende

-  Espaces Boisés Classés (EBC) existants et maintenus
-  Espaces Boisés à Déclasser

Principe du projet de déclassement :

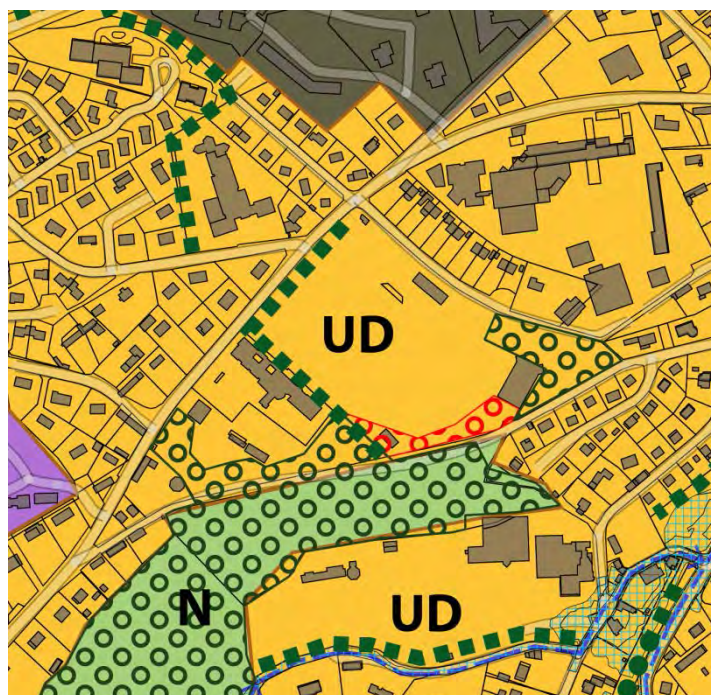
L'objet de ce secteur de 6 800 m² est de pouvoir créer de nouveaux logements dans le cadre de l'OAP Noroit.

Motivation :



Boisement inadapté au projet de densification du secteur.

• Secteur Rue Ganne – Bois d'Etennemare

Extrait de Plan



Légende

-  Espaces Boisés Classés (EBC) existants et maintenus
-  Espaces Boisés à Déclasser

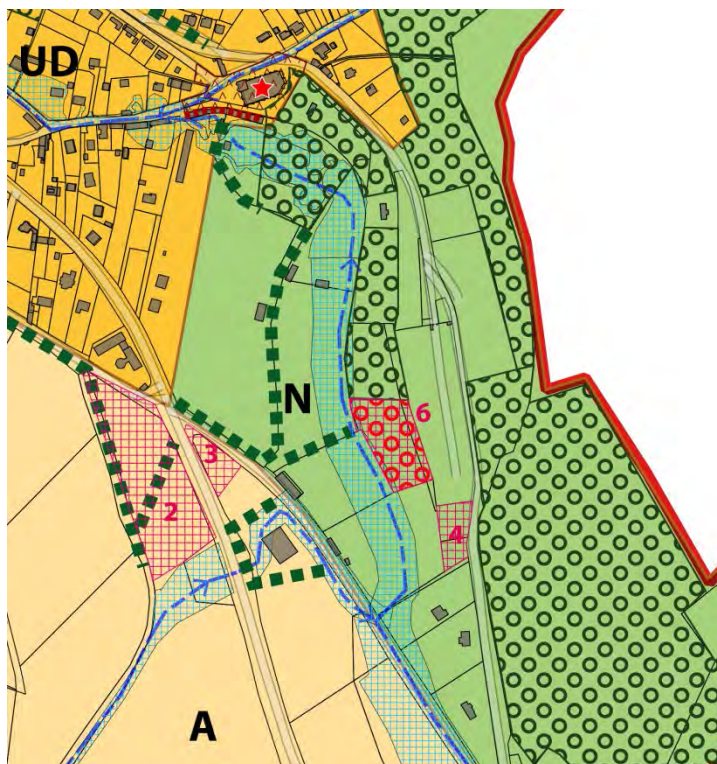
Principe du projet de déclassement :

L'emprise des espaces boisés chevauche l'espace sportif, l'objet du déclassement des 2265 m² est de retrouver un périmètre cohérent de l'équipement sportif.

Motivation :



Boisement inadapté au projet de maintien et de confortement des équipements existants.

• **Secteur Cimetière**



Extrait de Plan

Légende

-  Espaces Boisés Classés (EBC) existants et maintenus
-  Espaces Boisés à Déclasser

Principe du projet de déclassement :

Afin d'anticiper une extension du cimetière à moyen terme, la commune de Saint-Valery-en-Caux souhaite déclasser 4640 m².

Motivation :

Boisement inadapté au projet de développement de l'équipement du cimetière.

Aucune nouvelle servitude d'Espace Boisé Classé n'est créée.

CHAPITRE VI. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme le PLU doit être compatible avec :

- **Le schéma de cohérence territoriale**

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Plateau de Caux Maritime (PPCM)

a) Rappel des objectifs du SCoT

Dès 2005, les Communautés de Communes de la Côte d'Albâtre, Entre Mer et Lin, Plateau de Caux-Fleur de Lin, Région d'Yvetot et Yerville-Plateau de Caux, — qui composent le Pays — se sont associées afin de promouvoir des études en vue de définir les activités d'animation et de coordination nécessaires à la mise en œuvre d'une Charte de Territoire.

À la suite de quoi, le Pays a entendu renforcer la prise en main de son futur ; ainsi a été décidé d'élaborer un schéma de cohérence territoriale. La procédure d'élaboration du SCOT, portée par le Syndicat Mixte du Pays Plateau de Caux Maritime, a débuté en 2009 et il est exécutoire depuis 2014.

L'objectif du Pays Plateau de Caux Maritime est de construire, à travers ce Schéma de Cohérence Territoriale, une entité attractive en lien avec ses territoires limitrophes et les pôles urbains majeurs voisins.

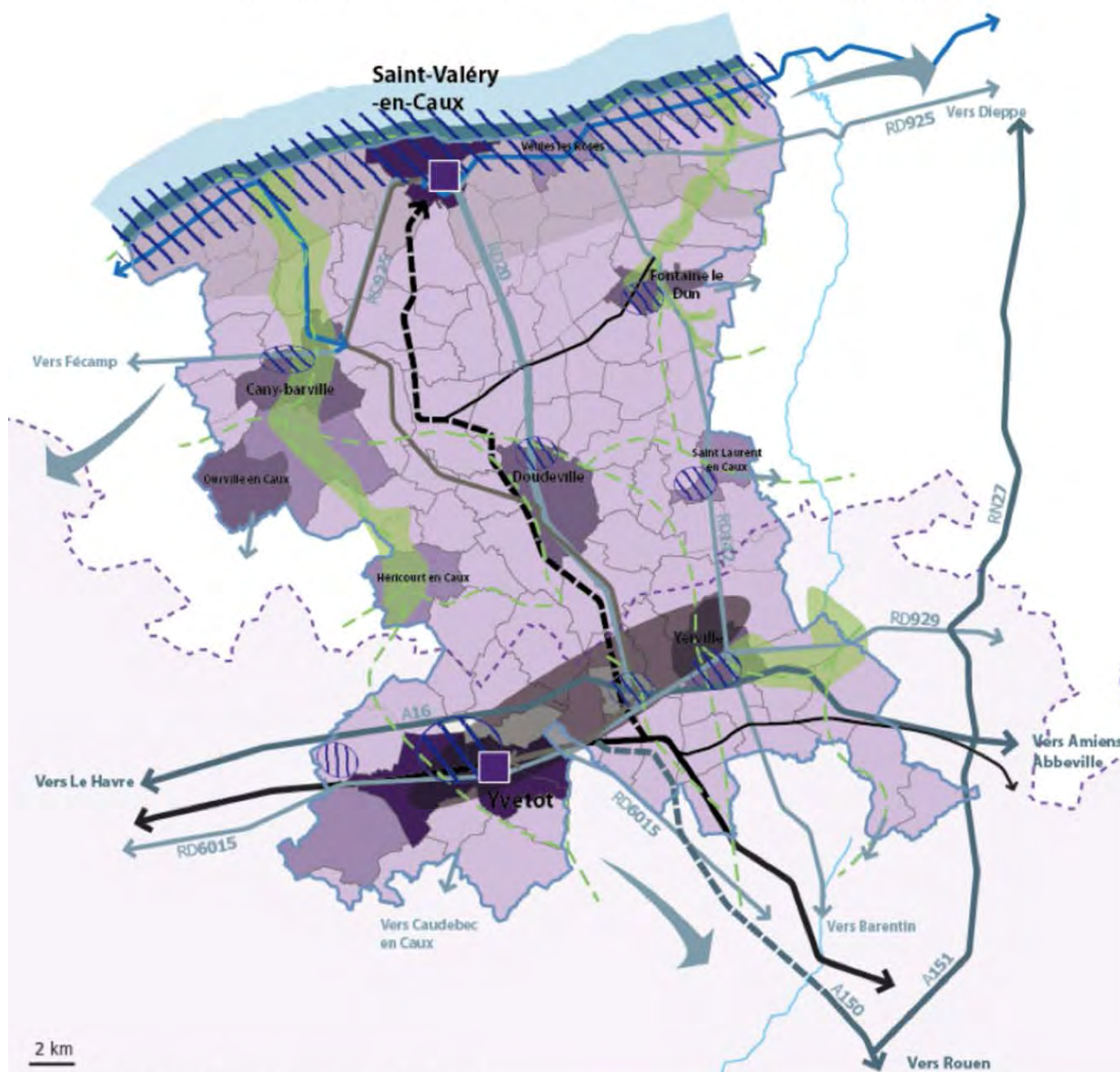
À travers ce SCOT, le Pays Plateau de Caux Maritime veut organiser un territoire de qualité, attractif et accueillant qui doit conjuguer la maîtrise de sa croissance démographique avec le maintien des grands équilibres. Il devra également assurer la cohérence entre, d'une part, les exigences de mobilités et le développement de services pour l'ensemble de ses habitants et, d'autre part, la préservation d'un cadre de vie et d'un environnement de qualité.

Le SCOT propose de se doter d'une politique volontariste devant répondre à trois grands objectifs :

- ASSURER L'ÉQUILIBRE DU DÉVELOPPEMENT DU PAYS PLATEAU DE CAUX MARITIME.
- VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET PRÉSERVER L'IDENTITÉ DU PAYS
- RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET LA COMPÉTITIVITÉ DU TERRITOIRE.

En 2016, le SCoT a été mis en compatibilité avec pour conséquence une légère réduction du potentiel de développement des zones d'activités économiques de Clermont et du Plateau Ouest à Saint-Valery-en-Caux

LE PROJET DE TERRITOIRE DU SCot PPCM SPATIALISÉ



1. Assurer l'équilibre du développement du PPCM

- Renforcer le rôle des deux pôles urbains majeurs
- Maintenir une dynamique modérée entre construction et diversifier de l'habitat
 - Groupe 1
 - Groupe 2
 - Groupe 3
 - Groupe 4 et 5
- Valorisation des axes routiers structurants
- Anticiper l'arrivée de l'A 150
- Renforcer le TC existant
- Axe de TC existant
- Voies ferrées existantes

2. Valoriser la qualité du cadre de vie

- Mener une réflexion sur les potentiels de réouverture de la ligne St Valéry/Motteville
- Répondre aux problématiques de circulations et de stationnements. Renforcer les aménagements pour modes doux

- Maintenir les continuités écologiques
- Préserver et valoriser les vallées
- Préserver et valoriser le littoral
- Préserver la qualité paysagère du plateau maritime
- Préserver la qualité paysagère du plateau agricole
- Préserver la qualité paysagère du plateau Sud
- Limite de la DTA de l'Estuaire de Seine

3. Renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire

- Conforter le secteur économique allant d'Yvetot à Yerville et leur accessibilité au réseau de transport
- Maintenir les échanges avec l'extérieur
- Développer des Zones d'Activités

b) Traduction des orientations du SCOT au travers du PLU de Saint-Valery-en-Caux

I- STRUCTURER UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ, ATTRACTIF ET SOLIDAIRE QUI REPOSE SUR UNE CROISSANCE INTERNE MAÎTRISÉE

Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
REPARTITION, PAR GROUPES DE COMMUNES, DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DE L'OFFRE EN EQUIPEMENT ET SERVICES	<p>GROUPE 1 : LES POLES URBAINS MAJEURS D'YVETOT ET DE SAINT-VALERY-EN-CAUX (18 859 HABITANTS EN 2011) :</p> <p>Il s'agit d'une part d'Yvetot et de communes de son agglomération et d'autre part de Saint-Valery-en-Caux.</p> <p>Yvetot et Saint-Valery-en-Caux constituent les deux villes moyennes du Pays Plateau de Caux Maritime, c'est-à-dire qu'elles concentrent un haut niveau d'équipement et de services. Elles ont donc vocation avec leur agglomération à concentrer une part relativement plus importante de la croissance démographique.</p> <p>Ces communes accueillent actuellement 28 % de la population du Pays Plateau de Caux Maritime.</p> <p>Les communes du Groupe 1 ont vocation à concentrer environ 42 % de la croissance démographique prévue à l'horizon 2025.</p> <p>Par ailleurs le groupe 1 permettra le développement d'une offre en équipements complète : pôle santé, enseignement : écoles maternelles, primaire, collèges et lycées et formation professionnelle, tourisme (notamment Saint-Valery-en-Caux), culture, sports et loisirs...</p>	<p>Diagnostic :</p> <p>L'ensemble de l'analyse territoriale et le projet communal ont été guidés par la situation de Saint-Valery-en-Caux en tant que Pôle urbain majeur.</p> <p>PADD :</p> <p>Différentes orientations confirment cette volonté de confortement du Pôle.</p>
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
LES OBJECTIFS RELATIFS AUX BESOINS DES DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE POPULATION ET LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT	<p>Les objectifs de construction de logements locatifs sociaux :</p> <p>La part du secteur locatif social ayant sensiblement baissé entre 1999 et 2006, l'objectif est de retrouver à l'horizon 2025 un taux de logements locatifs social de 19% identique à 1999. Ceci implique la construction d'environ 80 logements locatifs sociaux en moyenne annuelle (hors éventuelles démolitions et ventes de logements HLM, à compenser).</p>	<p>Diagnostic :</p> <p>La commune a un taux de 27% de logements aidés.</p> <p>PADD :</p> <p>La commune souhaite maintenir ce niveau</p> <p>OAP :</p> <p>Les projets engagés ou à venir de la commune ont des programmes de logements aidés</p>

Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
LA TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE CONSTRUCTION	<p>La territorialisation des objectifs de construction globale : taux de construction d'objectif : nombre logts / an / 1000 hab. = 7,7 pour les Pôles urbains majeurs</p>	<p>PADD : Le choix de développement et du scénario démographique s'inscrit dans les objectifs de SCoT : 7,7 logements/an, soit 286 nouveaux logements à l'horizon 2025</p>
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
LES OBJECTIFS RELATIFS AUX CONSOMMATIONS FONCIÈRES EN FAVEUR DE L'HABITAT	<p>L'objectif est de réduire de moitié l'emprise foncière nette par logement à partir de 2012 (700 m² par logement) par rapport à la période précédente (1766 m²). La densité nette moyenne augmente ainsi de 6 à 16 logements/ha et la consommation foncière nette annuelle pour l'habitat baisse de 50 ha à 25,7 ha alors que la construction neuve augmente sensiblement. Ces 25,7 ha de foncier consommables pour l'habitat représentent 0,036 % de la surface du pays.</p> <p>La priorité étant donnée à l'utilisation des espaces disponibles en milieux urbanisés, il appartiendra aux PLU et cartes communales de n'autoriser la construction en extension urbaine qu'après identification des espaces disponibles à la construction en milieux déjà urbanisés mais tout en prenant en compte la rétention foncière.</p> <p>_ Individuels purs libres : 0,9 ha de consommation foncière/an _ Individuels groupés + lotissements + intermédiaires : 2,1 ha de consommation foncière/an _ Collectifs : 0,3 ha de consommation foncière/an</p>	<p>Diagnostic : Une analyse du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine a été réalisée</p> <p>PADD : La commune n'envisage pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour le logement ; hormis le secteur de La Briqueterie Fauconnet => Projet en cours de finalisation.</p> <p>OAP : Sauf la "Briqueterie Fauconnet", les OAP à vocation de logements sont au sein de l'enveloppe urbaine</p>
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
LES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	<p>Afin de limiter l'extension de l'urbanisation et les difficultés liées à celle-ci (déplacement automobile individuel, consommation d'espaces naturels ou agricoles...), les futurs secteurs constructibles devront respecter au mieux les conditions suivantes :</p> <p>-- Être situés en zone urbanisée ou à proximité ; -- Être au plus près des équipements, services et commerces ; -- Être facilement raccordables aux différents réseaux (assainissement, eau potable, électricité, réseaux de communications électroniques...).</p>	<p>Diagnostic : Une analyse du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine a été réalisée</p> <p>PADD : La commune n'envisage pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour le logement ; hormis le secteur de La Briqueterie Fauconnet => Projet en cours de finalisation.</p> <p>OAP : Sauf la "Briqueterie Fauconnet", les OAP à vocation de logements sont au sein de l'enveloppe urbaine</p>

Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
FAVORISER LA RÉHABILITATION DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANT ET VALORISER LE PATRIMOINE	<p>Les Plans Locaux d'Urbanisme devront identifier les éléments de patrimoine intéressants mais sous-utilisés et mal entretenus qui pourraient faire l'objet d'opérations d'amélioration ou de transformation d'usage : anciens presbytères, fermes et granges, usines désaffectées. Dans les communes du PNR BSN, un inventaire du patrimoine bâti sera réalisé dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.</p> <p>L'objectif étant de produire à partir de ces bâtiments soit du logement locatif (social ou privé conventionné, du logement pour saisonniers ou du logement de loisir).</p>	<p>Diagnostic :</p> <p>La commune a déjà engagé des projets de réhabilitation et de reconversion d'environ 50 logements</p>
S'INSCRIRE DANS UNE DÉMARCHE D'ORGANISATION DURABLE DE LA MOBILITÉ	<p>_ Proposer une offre globale et cohérente de services à la mobilité permettant d'assurer le développement économique et touristique du territoire du Pays du Plateau de Caux Maritime mais aussi garantir une qualité de vie et de travail de ses habitants ;</p> <p>_ Développer les modes de déplacements complémentaires voire alternatifs à la voiture. Il s'agit aujourd'hui de réussir la transition entre un modèle de développement basé sur l'automobile, qui atteint aujourd'hui ses limites, et un modèle multimodal permettant d'optimiser le système de transports. Les déplacements pendulaires en direction des pôles d'emploi et de service seront un point essentiel à prendre en compte dans le cadre de cette analyse ;</p> <p>_ Améliorer la mobilité d'exclus de la voiture. Il s'agit de répondre aux besoins de déplacements des publics peu mobiles car peu motorisés (personnes âgées, jeunes, apprentis, chômeurs) ;</p> <p>_ Proposer une mobilité touristique et de loisirs limitant les nuisances de la voiture individuelle sur les sites les plus fréquentés.</p>	<p>Diagnostic :</p> <p>_ La commune s'est engagée dans la valorisation de parcours touristique.</p> <p>_ La commune a mis en place une navette entre le centre et les secteurs résidentiels et d'équipements.</p> <p>PADD :</p> <p>_ Le PADD conforte le principe de transport en commun local.</p> <p>_ Le PADD conforte les mobilités piétonnes au travers la prise en compte des espaces publics et de leur valorisation</p> <p>Règlement :</p> <p>_ Repérage des espaces publics à valoriser.</p>

Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
<p>PROMOUVOIR LES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE</p>	<p>_ Promouvoir les modes doux à l'échelle du territoire : Le développement des modes actifs (piétons et vélos) constitue une priorité d'action, notamment au regard des enjeux de mobilité à l'échelle des pôles urbains et de développement touristique sur le littoral. Au niveau national, la démarche "Code de la rue" engagée depuis 2005 vise à renforcer la dynamique « une voirie pour tous ». Les premiers décrets du Code de la rue vont dans le sens d'une mise en valeur de la place des cyclistes et des piétons dans la rue et préciser la possibilité de mixité d'usages sur un même espace urbain via notamment l'aménagement de zones de circulation apaisée.</p> <p>_ Prévoir systématiquement des liaisons piétonnes et cyclables entre les centres-bourgs et les extensions urbaines (habitat ou zones d'activités économiques) ;</p>	<p>Diagnostic : _ La commune s'est engagée dans la valorisation de parcours touristique.</p> <p>PADD : _ Le PADD conforte les mobilités piétonnes au travers la prise en compte des espaces publics et de leur valorisation</p> <p>Règlement : _ Repérage des espaces publics à valoriser. _ Article 10 stationnement, (toutes zones) prend en compte le stationnement des 2 roues.</p> <p>_ Création de l'OAP Douville : Aménagement de continuités piétonnes entre les secteurs de la ville. Conforter la présence de la navette communale.</p> <p>_ Création de l'OAP Noroit : Conforter la présence de la navette communale</p> <p>_ Création de l'OAP Chemin d'Ingouville : Principes de dessertes et de liaisons piétonnes pour recréer une continuité de la trame viaire.</p> <p>_ Création l'OAP Briqueterie Justin : Aménagement et plantation des limites urbaines. Garantir une desserte (véhicules et modes doux) dans la continuité de la zone d'activités existante.</p> <p>_ Création l'OAP ZA de Clermont : Aménagement et plantation des limites urbaines. Garantir une desserte (véhicules et modes doux) dans la continuité de la zone d'activités existante.</p>

II - PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES ET SITES DU PAYS PLATEAU DE CAUX MARITIME POUR CONFORTER L'IDENTITÉ RURALE ET LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE		
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
PROTÉGER LES ESPACES NATURELS MAJEURS	<p>Les espaces naturels majeurs sont les milieux naturels ayant un grand intérêt écologique, et dont la sensibilité est très forte. Sur le territoire du SCOT du Pays Plateau de Caux Maritime, il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des sites Natura 2000 ; • Des Espaces Naturels Sensibles ; • Des ZNIEFF de type 1 ; • Les zones humides et mares. <p>Ces espaces présentent un intérêt écologique majeur et doivent être strictement protégés dans les documents d'urbanismes communaux (EBC, zone N) voire restaurés lorsque cela est possible. L'urbanisation existante ne pourra pas être étendue dans ces zonages, seules des modifications visant à augmenter les performances énergétiques, paysagères, ou environnementales seront permises.</p>	<p>Diagnostic / état initial de l'environnement (EIE) : _Prise en compte des milieux écologiques et protégés</p> <p>PADD : _Les Orientation du PADD confortent la prise en compte des enjeux environnementaux</p> <p>Règlement : _La zone N a été étendue pour prendre en compte les espaces naturels à protéger _Les nouvelles constructions sont interdites et les constructions existantes peuvent s'étendre de manière limitée.</p>
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
PROTÉGER LES AUTRES ESPACES NATURELS	<p>Ce sont des espaces naturels d'un intérêt écologique et d'une sensibilité moindre que les espaces naturels majeurs, mais qui forment un ensemble fonctionnel à préserver. Il s'agit des ZNIEFF de type 2. Sur ces espaces, une réflexion devra être portée pour préserver au mieux, par des mesures de gestion et de valorisation adaptée, les espèces locales.</p> <p>Revêtant une importance quasi-remarquable, en particulier sur le plateau, la biodiversité ordinaire devra être valorisée à l'échelle communale, et la protection des haies, bois, bosquets, par le dispositif permis par l'art. L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme est à appliquer.</p>	<p>Diagnostic - EIE : _Prise en compte des milieux écologiques et protégés</p> <p>PADD : _Les Orientation du PADD confortent la prise en compte des enjeux environnementaux</p> <p>Règlement : _La zone N a été étendue pour prendre en compte les espaces naturels à protéger _De nombreux alignements d'arbres sont à protéger ou à créer et permettre de créer des continuités entre les espaces naturels - agricoles et la nature en ville.</p>

Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
PROTÉGER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES	<p>Les objectifs à retenir en matière de protection et de valorisation des espaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> -- Préserver les espaces relais ; -- Garantir une bonne qualité des sites pour la faune et la flore ; -- Pérenniser les continuités écologiques ; -- Maintenir et restaurer les connexions écologiques boisées ; -- Pérenniser la trame humide et aquatique. 	<p>Diagnostic - EIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Prise en compte des milieux écologiques et protégés _ Prise en compte du SRCE <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Les Orientation du PADD confortent la prise en compte des enjeux environnementaux <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ La zone N a été étendue pour prendre en compte les espaces naturels à protéger _ De nombreux alignements d'arbres sont à protéger ou à créer et permettre de créer des continuités entre les espaces naturels - agricoles et la nature en ville.
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
CONTRÔLER L'URBANISATION POUR LA PRÉSERVATION GLOBALE DE L'ENVIRONNEMENT	<p>La consommation du foncier et l'urbanisation est une préoccupation majeure du SCOT du Pays de Plateau de Caux Maritime. Ainsi, il est prévu, également en référence aux évolutions récentes du cadre législatif des documents d'urbanisme et des outils mis à disposition, d'assurer une gestion économe du foncier.</p>	<p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ La majorité du développement dédié au logement se fait au sein de l'enveloppe urbaine <p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Les secteurs d'extensions envisagés font une surface de 3 ha <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Grâce aux implantations et à des emprises plus denses, le règlement favorise la densification urbaine.
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
PROTÉGER LES SOLS ET LA RESSOURCE EN EAU	<p>Plus fragiles, sensibles à l'érosion, ils diffusent aisément les polluants dans l'importante nappe d'eau souterraine.</p> <p>Différentes mesures et objectifs seront mis en place pour aboutir à une protection efficace des sols et de la ressource en eau.</p>	<p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Rappel dans les disposition générales les principes de gestion des eaux usées domestiques et non domestiques.

Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
LA PROTECTION DES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	<p>Protéger les captages d'alimentation en eau potable et la ressource en eau brute.</p> <p>En l'absence de DUP, les périmètres rapprochés des captages en eau potable seront protégés strictement par les documents d'urbanisme. Une valorisation sera néanmoins possible par des espaces ouverts au public. Les périmètres éloignés devront faire l'objet d'une attention particulière avec une urbanisation maîtrisée.</p>	<p>Diagnostic - EIE :</p> <p>_ Prise en compte des périmètres</p> <p>PADD :</p> <p>_ Les Orientation du PADD confortent la prise en compte des enjeux environnementaux</p> <p>Règlement :</p> <p>_ Élargissement des zones N pour intégrer les périmètres des captages.</p>
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
LES PRINCIPES ET LES PRESCRIPTIONS ASSURANT UNE GESTION DES EAUX PLUVIALES	<p>Fixer dans les PLU les principes et les prescriptions assurant une gestion des eaux pluviales conformément au SAGE et au SDAGE.</p>	<p>Diagnostic :</p> <p>_ La commune a réalisé un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) en 2014.</p> <p>OAP :</p> <p>_ Prise en compte de la gestion des eaux pluviales et des risques d'inondation en aval.</p> <p>Règlement :</p> <p>_ Rappel des prescriptions du SGEP et de l'infiltration à la parcelle.</p>
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
AMÉLIORER LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE DANS L'HABITAT	<p>La politique d'amélioration et de réhabilitation du parc des logements publics ou privés se fixe les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées (notamment la RT 2012...) ; - Les documents d'urbanismes devront prévoir des règles favorisant la performance énergétique, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique 	<p>PADD :</p> <p>_ Le PADD vise à concevoir un urbanisme et une architecture respectueux de l'environnement</p> <p>OAP :</p> <p>_ Les principes de desserte et d'orientation du bâti ont été pris en compte pour une architecture bioclimatique</p> <p>Règlement :</p> <p>_ Favorise et incite l'emploi de dispositifs de production d'énergie ; l'emploi de matériaux renouvelables.</p> <p>_ Prise en compte de dispositifs de toitures et/ou façades végétalisées.</p>

Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
PRÉSERVER LES VALLÉES ET LES PAYSAGES	<p>Les Vallées du Dun et de la Durdent, les vallons secs, et coteaux qui leur sont associés, représentent un patrimoine particulièrement caractéristique du Pays cauchois et définissent en ce sens l'identité du territoire.</p> <p>Différentes mesures présentées précédemment concourent à la préservation des grands paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection stricte des grands espaces naturels et d'inventaires ainsi que des boisements et en particulier ceux des coteaux ; - Maîtrise de l'urbanisation ; - Maintien et restauration des continuités écologiques. <p>Au-delà de ces éléments, les grands paysages devront faire l'objet d'un recensement des cônes de vue en fonction des points de vue remarquables présentés sur la carte ci-dessous. Les principaux cônes devront faire l'objet d'une attention et d'une préservation particulière dans l'élaboration des PLU.</p>	<p>Diagnostic - EIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Prise en compte du paysage des vallées <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Protection en zone N du littoral et des boisements _ Repérage des cônes de vue au règlement graphique (plan de zonage)
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
TRAVAILLER SUR LES FORMES URBAINES	<p>Privilégier le renouvellement urbain</p> <p>L'urbanisation se fera en priorité dans l'enveloppe urbaine des villes et villages, dans un objectif d'optimisation du tissu urbain existant.</p> <p>Assurer l'intégration paysagère et environnementale des nouveaux bâtis comprenant les zones d'activités, création et/ou extensions</p> <p>A cet effet, il est possible de créer des points de liaisons entre la ville et les espaces naturels ou agricoles, d'atténuer la perception visuelle du bâti dans les projets d'extension de l'urbanisation, ou encore d'imbriquer bâti et végétal de sorte que les franges urbaines s'accordent plus facilement avec leur environnement naturel ou agricole. L'insertion paysagère des projets d'urbanisation devra faire l'objet d'une attention particulière.</p> <p>Les incitations aux toitures végétalisées devront se généraliser dans les documents d'urbanisme, contribuant aux maîtrises d'énergie, à la biodiversité urbaine, et à l'intégration paysagère.</p>	<p>Diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Identification de franges et limites urbaines à valoriser <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Le PADD rappelle d'accorder une attention particulière à la qualité des franges urbaines et des entrées de ville. <p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Toutes les OAP prennent en compte les alignements ou boisements existants et veillent à leur valorisation. _ Les limites entre la zone urbaine et les zones A et N doivent être plantées. <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ De nombreux alignements d'arbres sont à protéger ou à créer pour permettre de créer des continuités entre les espaces naturels - agricoles et la nature en ville.

Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
RÉDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS : LES MOUVEMENTS DE TERRAIN	Compléter les inventaires existants des zones à risques en poursuivant le recensement systématique des cavités souterraines dans les communes. Les documents d'urbanisme devront définir les prescriptions permettant de prendre en compte les effets des inondations sur le bâti existant ainsi que sur le bâti d'activité.	<p>Diagnostic : _ Étude de Recensement des Indices de Cavités Souterraines (RICS) réalisée en 2010 et mise à jour en 2017</p> <p>PADD : _ Prise en compte des risques qui s'appliquent au territoire</p> <p>OAP : _ Rappel des mesures de prévention et préconisation de réalisation d'études et d'ouvrages spécifiques.</p> <p>Règlement : _ Dispositions liées à la présence de cavités. _ Repérage au règlement graphique (plan de zonage) des cavités et des périmètres de protection associés.</p>
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
RÉDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS : LES INONDATIONS	Préserver les zones d'écoulement préférentiel et limiter le ruissellement	<p>Diagnostic : _ La commune a réalisé un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) en 2014. _ Prise en compte du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)</p> <p>OAP : _ Prise en compte de la gestion des eaux pluviales et des risques d'inondation en aval.</p> <p>Règlement : _ Traduction des prescriptions du SGEP et de l'infiltration à la parcelle. _ Traduction de la doctrine de l'Etat concernant les risques de submersion et de remontées de nappes _ Repérage au règlement graphique (plan de zonage) du zonage de l'aléa inondation du SGEP _ Mise en place d'emplacements réservés dédiés à la réalisation d'ouvrage hydraulique</p>

Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
RÉDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS : L'ÉROSION MARINE ENTRAINANT UN REcul DU TRAIT DE CÔTE	Les prescriptions liées aux orientations spécifiques aux communes littorales présentées ci-après, est un outil pour répondre au phénomène de recul du trait de côte. Les communautés de communes concernées pourront mettre en place un Plan de Mise en Valeur du Littoral qui pourra adapter et préciser ces démarches.	Diagnostic - EIE : _ Prise en compte de la loi littoral Règlement : _ Pas de nouvelle construction dans la bande des 100m repérée au règlement graphique (plan de zonage) exceptées celles prévues par les articles L121-4, L121-5, L121-6 et L121-17 le code de l'urbanisme.
RÉDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS : LE RISQUE DE MOUVEMENT DE FALAISE	Des mesures pourront être prises pour réduire ce risque : -- La Loi Littoral interdit toute construction dans une bande de 100m par rapport au rivage. Toutefois, il est préconisé que les PLU augmentent la largeur de cette bande dans les zones côtières soumises à l'érosion ; -- Dans les vallées côtières urbanisées, la bande des 100m ne trouve pas d'application, le périmètre de sécurité sera donc défini par les communes concernées par le recul moyen annuel observé du trait de côte du secteur de la commune avec un minimum de 15m ; -- Les falaises étant principalement localisées en zone côtière, il n'est pas défini de règle d'urbanisation en pied de falaise, la Loi Littoral s'appliquant dans ces cas.	Diagnostic - EIE : _ Prise en compte de la loi Littoral PADD : _ Prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux Règlement : _ Pas de nouvelle construction dans la bande des 100m repérée au règlement graphique (plan de zonage) exceptées celles prévues par les articles L121-4, L121-5, L121-6 et L121-17 le code de l'urbanisme. _ Constructibilité limitée dans la bande falaise repérée au plan de zonage
MAÎTRISER LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUCLÉAIRES	Dans les secteurs exposés aux risques industriels, notamment aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses.	Annexes : _ Rappel des servitudes d'utilité publique
PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES ET RISQUES LIÉS AUX TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)	Ainsi, concernant le transport de matières dangereuses, la prévention et l'information constituent un moyen de lutte efficace. Il est donc préconisé de faire réaliser et diffuser les Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs.	Diagnostic - EIE : _ Identification des routes à grandes circulations et support des TMD Règlement : _ Rappel des prescriptions et marges de recul des routes à grandes circulations

III - PROMOUVOIR UNE STRATÉGIE PARTAGÉE DU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE		
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS À L'HORIZON 2035	<p>Extension ZA Plateau Ouest Saint-Valery-en-Caux 5,5 Ha Mixte artisanale Extension ZA Clermont Saint-Valery-en-Caux 8,6 Ha Industrielle</p> <p>Enfin, un développement mesuré des activités artisanales et tertiaires est autorisé en zone d'habitat afin de favoriser la mixité des usages dans un objectif de développement durable.</p> <p>Le Syndicat Mixte, en association avec les collectivités et partenaires concernés, doit engager les études nécessaires à la production du foncier nécessaire.</p>	<p>Diagnostic : _ projets de développement des zones d'activités ZA Plateau Ouest et ZA de Clermont</p> <p>PADD : _ Le PADD vise à permettre et maîtriser l'extension des zones d'activités.</p> <p>OAP : _ Projet d'extension des ZA du Plateau Ouest et de Clermont</p> <p>Règlement : _ Permettre le développement de l'activité et garantir son insertion notamment dans le paysage</p>
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
PRINCIPE DE DÉVELOPPEMENT EN FONCTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES	<p>Les zones d'activités de plus de 5 ha et identifiées ci-dessous recouvrent des enjeux majeurs pour l'économie du Pays Plateau de Caux Maritime, et plus largement participent à l'économie régionale. Dès lors, pour la création et le développement de ces zones, l'accès à un réseau numérique de très haut-débit de type fibre optique est fortement recommandé :</p> <p>ZA Plateau Ouest à Saint Valery en Caux</p>	<p>Diagnostic : _ Le territoire urbanisé est bien desservi.</p> <p>PADD : _ Vise à favoriser l'accès aux réseaux de communications électroniques</p> <p>Règlement : _ L'article 13 de chaque zone, rappelle la nécessité de mettre en place les branchements nécessaires pour la mise en place du réseau.</p>
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
LES ORIENTATIONS RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL	<p>Les principaux objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir une offre commerciale et de services sur tout le territoire et notamment en milieu rural où ces activités ont le plus de mal à se maintenir. L'objectif du présent DOO qui est de maintenir les équilibres démographiques du territoire, de préserver un niveau de construction minimal dans les secteurs ruraux, doit faciliter le maintien d'un potentiel de consommateurs des commerces de proximité. • Maintenir des équilibres des formes de distribution et conforter le maillage commercial actuel Dans un souci d'assurer des équilibres démographiques sur le territoire, de préserver un niveau de construction minimal dans les secteurs ruraux et de maintenir un potentiel de consommateurs des commerces de proximité, le DOO préconise pour chaque groupe différents objectifs en termes d'offres : <p>La création ou l'extension de grandes surfaces commerciales, allant de l'hypermarché au commerce de détail, sera privilégié sur ces pôles ; y sont autorisés :</p>	<p>Diagnostic : _ Saint-Valery-en-Caux possède un bon niveau commercial.</p> <p>PADD : _ Permettre le développement des zones commerciales _ Conserver l'offre du centre-ville</p> <p>Règlement : _ Dans les zones U le développement d'activités compatible avec l'habitat est autorisé. _ Dans les zones U, des rez-de-chaussée commerciaux ont été repérés au plan de zonage et sont protégés au règlement écrit. _ La zone UYc (centre commercial) maintien le secteur étendu du POS. _ Intégration paysagère des zones commerciales et d'activités en général avec des plantations en limite de zone</p>

Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
LES ORIENTATIONS RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL (suite)	<p>Les principes de développement de l'offre commerciale sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Accompagner au plan commercial un certain recentrage de l'urbanisation à venir autour des principales villes et pôles structurants du territoire et d'y conforter les centralités commerciales existantes ; _ Maîtriser l'étalement urbain et limiter les consommations foncières souvent excessives de certains équipements commerciaux périphériques. 	<p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Le PADD vise à permettre et maîtriser l'extension des zones d'activités. _ Permettre le développement des zones commerciales _ Conserver l'offre du centre-ville <p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Projet d'extension de la zone d'activités du Plateau Ouest <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Permettre le développement de l'activité et garantir son insertion notamment dans le paysage
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
LES OBJECTIFS RELATIFS EN TERMES DE CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT	<p>L'objectif de développer le tourisme sur l'ensemble du territoire du Pays Plateau de Caux Maritime suppose un certain développement de l'offre de loisirs, destinée à de l'accueil temporaire ou saisonnier, et pouvant prendre des formes diverses :</p> <p>Résidences hôtelières en petits collectifs ou en « villages » denses, à proximité du littoral ou des pôles de loisirs (zone de Saint-Riquier-es-Plains ; Veules-les-Roses ; Saint-Valery-en-Caux ; Sotteville-sur-Mer) ;</p>	<p>Diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ La commune accompagne un projet de création de parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisir (HLL) <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Maintenir et renforcer l'activité touristique <p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Création d'un parc résidentiel de loisir et d'habitations légères de loisir en continuité du camping existant <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Création de la zone à urbaniser AUt strictement réservée à l'hébergement de loisir.

Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
TRAITER LES PROBLÉMATIQUES DE STATIONNEMENT DANS LES VILLES LITTORALES	<p>Afin de répondre aux problèmes d'engorgement que subissent les villes littorales durant la période estivale, la mise en place d'une nouvelle organisation des déplacements s'avère nécessaire. Ces mesures ont pour but de réduire la circulation dans les bourgs, de sécuriser les déplacements internes, de promouvoir le tourisme propre et ainsi de valoriser le foncier en centre-bourg. Ainsi, il s'agira de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer de nouveaux parkings à l'extérieur des pôles touristiques majeurs notamment à Saint-Valery-en-Caux, Sotteville-sur-Mer et Saint-Aubin-sur-Mer, à l'instar de ce qui a déjà été mis en place à Veulette-sur Mer et Veules-les-Roses. • Accompagner les aménagements de parkings d'une politique tarifaire cohérente, de la création d'aménagements sécurisés pour les piétons et les cycles pour accéder au littoral et éventuellement mettre en place une navette touristique saisonnière ; • Mettre en place une promotion soutenue de l'utilisation de modes doux. 	<p>Diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Nécessité d'une amélioration de l'offre en stationnement durant la période estivale _ Mise en place de navettes communales <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Renforcer l'offre en stationnement du centre-ville _ Développement du transport collectif communal <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Identification de secteurs à préserver (centre-ville) : objectif de réaliser des aménagements qui prennent en compte la globalité du secteur.
LES OBJECTIFS RELATIFS À LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET AU MAINTIEN DE LA QUALITÉ DU TERRITOIRE	<p>L'agriculture constitue donc un enjeu majeur que ce soit pour les fonctions économiques, paysagères, environnementales ou encore socio-culturelles... Le SCOT a pour volonté de maintenir son identité et d'accompagner au maximum la préservation et la protection des terres agricoles. Les PLU à l'échelle des communes devront respecter les objectifs ci-dessous et définir précisément les espaces agricoles à protéger.</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Intégrer l'agriculture dans les réflexions d'urbanisme _ Préserver l'activité et les espaces agricoles _ Concilier agriculture et urbanisation 	<p>Diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Diagnostic agricole réalisé <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Préserver l'activité agricole <p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Les franges avec la zone A devront être plantées pour aménager les limites entre Zone A et U <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ La zone agricole est préservée _ Extension de la zone N sur certains secteurs agricoles qui doivent répondre aux enjeux environnementaux

IV - LE SCOT ET LE LITTORAL : ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES AUX COMMUNES LITTORALES		
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
LES RÈGLES D'URBANISATION	<p>L'urbanisation future doit se faire dans la continuité (1) des agglomérations et villages, tels que définis ci-après ; (2) les hameaux et espaces urbanisés hors agglomération peuvent être densifiés sous certaines conditions mais en aucun cas s'étendre ; (3) et éventuellement dans de nouveaux hameaux intégrés à l'environnement.</p> <p>LES AGGLOMÉRATIONS ET VILLAGES :</p> <p>Les projets d'extension des Communes littorales devront se traduire obligatoirement par des OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) qui assureront l'insertion des futures extensions dans l'urbanisation existante et justifiera de la continuité, notamment en termes de voirie pour laquelle les voies en impasse devront être limitées et en tout état de cause permettre leur prolongation et intégration ultérieures dans un réseau viaire ouvert.</p>	<p>Diagnostic - EIE :</p> <p>_Les projet de développement sont réalisés en continuité de la ville.</p> <p>OAP :</p> <p>_La création des secteurs doit être garantie par leur bonne desserte</p> <p>Règlement graphique :</p> <p>_Le périmètre du hameau de Saint-Léger a été défini au plus proche du bâti le zonage UH. Ainsi, le périmètre du zonage UH permet de gérer les constructions déjà établies dans ce secteur sans permettre l'extension du hameau. Les dispositions de la loi Littoral sont donc respectées en limitant l'extension de l'urbanisation en dehors des agglomérations et des villages.</p> <p>Règlement :</p> <p>_Pas d'extension des hameaux</p> <p>_Densification limitée</p>
Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
Loi Littoral :	<p>LES ESPACES REMARQUABLES ET EBC</p> <p>LES COUPURES D'URBANISATION</p>	<p>Diagnostic - EIE :</p> <p>_Analyse des différentes thématiques de la loi Littoral et proposition de délimitation des espaces</p> <p>PADD :</p> <p>_Intégrer la loi littoral dans toute réflexion de développement urbain</p> <p>OAP :</p> <p>_OAP "Cavée aux Ânes" => Création d'alignement d'arbres pour aménager la lisière entre le projet et le plateau</p> <p>Règlement :</p> <p>_Création d'une zone NI correspondant aux espaces remarquables,</p> <p>_Repérage des Espaces Proches du Rivage et de la bande des 100m.</p> <p>Pour chacun de ces espaces, des dispositions spécifiques au sein du règlement limitent fortement les constructions et installations en conformité avec le code de l'urbanisme.</p>

<p>Loi Littoral :</p>	<p>ESPACES PROCHES DU RIVAGES : à l'intérieur des EPR, les PLU préciseront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les secteurs sensibles devant respecter le principe d'urbanisation limitée ; • les secteurs plus urbanisés qui proposent déjà de nombreux services et qui ont vocation à être développés de façon un peu plus importante et dense, dans le souci du renouvellement urbain et du comblement des dents creuses. 	<p>Diagnostic - EIE : _Analyse des différentes thématiques de la loi Littoral et proposition de délimitation des espaces</p> <p>PADD : _Intégrer la loi littoral dans toute réflexion de développement urbain</p> <p>Règlement graphique : Les espaces proches du rivage ont été délimités au règlement graphique (plan de zonage). _Au sein des espaces proches du rivages, les secteurs plus urbanisés qui proposent déjà de nombreux services et qui ont vocation à être développés de façon un peu plus importante et dense, dans le souci du renouvellement urbain et du comblement des dents creuses, ont été classés en zones urbaines.</p> <p>Règlement écrit : Le règlement prévoit des règles d'urbanisation en cohérence avec le bâti existant, de fait l'urbanisation sera limitée et encadrée dans l'ensemble des zones UA, UB, UD, UH, UT de part et d'autre du périmètre des EPR (extension et annexes limitées, emprises au sol et imperméabilisation limitées, dispositions visant une intégration soignée). De plus, des dispositions spécifiques aux EPR encadrent les nouvelles constructions dans les zones concernées. Les possibilités d'urbanisation projetées dans le PLU sont conformes avec le SCoT.</p>
-----------------------	---	--

Objectifs	Orientations prescriptives	Intégration au sein du PLU
LA CAPACITÉ D'ACCUEIL dans l'espace littoral	<p>Le SCOT prescrit de réserver le développement de l'accueil aux secteurs déjà urbanisés en évitant une expansion sur les coteaux et en prescrivant des restrictions de hauteur dans les EPR et en encourageant la densification des hameaux et secteurs déjà urbanisés.</p> <p>Et afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> -- préserver les espaces naturels -- maîtriser l'urbanisation et protéger les espaces nécessaires à la diversité des activités -- limiter l'empreinte environnementale tout en assurant la réponse aux besoins du territoire -- assurer des réponses de proximité aux besoins des habitants 	<p>Diagnostic - EIE : _ Les projets de développement sont réalisés en continuité de la ville.</p> <p>OAP : _ La création des secteurs doit être garantie par leur bonne desserte</p> <p>Règlement : _ Pas d'extension des hameaux _ Densification limitée</p>

TITRE II. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT & EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CHAPITRE I. OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

1. Cadrage réglementaire

En application des dispositions du décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, codifiées au sein de l'article R. 121-16 du Code de l'Urbanisme, certaines évolutions de documents d'urbanisme sont soumises à évaluation environnementale. Ces dispositions s'appliquent à la présente procédure dès lors que la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées intervient après le 1er février 2013 et que la mise en œuvre du document est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement.

2. Objectif de l'évaluation

L'évaluation environnementale a pour objectif d'identifier les incidences notables sur l'environnement que la mise en œuvre de l'élaboration de plans ou de l'évolution apportée au document d'urbanisme est susceptible d'engendrer. Ainsi, l'objet de l'évaluation environnementale concerne l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Saint-Valery-en-Caux.

3. Articulation avec les documents de planification supra-communaux

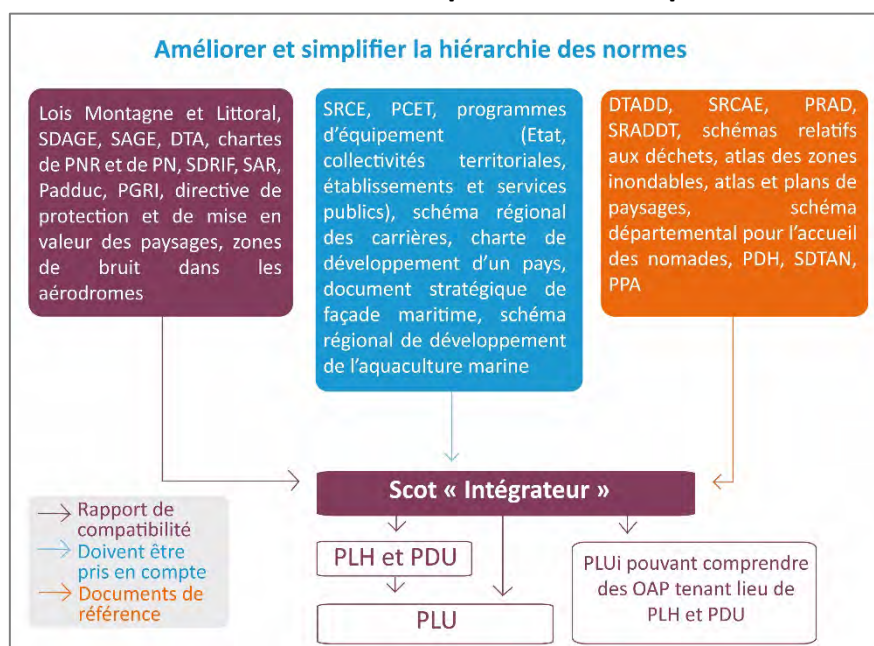


Figure 1 : Documents avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte

(Source : DDTM 76)

Le SCOT est une synthèse des préoccupations du développement durable, d'urbanisme et du cadre de vie. C'est la traduction du projet de territoire, un document de planification stratégique porté par le syndicat mixte regroupant les communautés de communes pour une gestion pérenne.

Le schéma de cohérence territoriale, permet d'anticiper sur les besoins en termes de déplacement, d'habitat et d'équipements en fonction des prévisions de développement, tout en garantissant les équilibres des ressources naturelles, l'approvisionnement en eau potable et l'assainissement.

Le SCOT du Pays Plateau Caux Maritime, auquel appartient Saint-Valery-en-Caux, est compatible avec les documents qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

Ainsi, le SCoT est compatible avec :

- La DTA de l'Estuaire de la Seine
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normande
- La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande (PNRBSN)
- Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN)
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- La loi Littoral

Le SCoT prend en compte :

- La Charte de Territoire du Pays Plateau de Caux Maritime
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Haute-Normandie (SRCE)
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial de Haute-Normandie (PCET)
- Les Schémas Régionaux de Développement de l'Aquaculture Marine
- Les documents Stratégiques des façades maritimes
- Plan régional pour la qualité de l'air en Haute Normandie
- Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)
- Schéma départemental des espaces naturels sensibles de Seine Maritime
- Schéma régional d'organisation sanitaire de la Haute Normandie
- Schéma Régional et Plans départementaux de gestion des déchets du BTP
- Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Seine Maritime
- Charte pour la gestion du risque industriel en Haute-Normandie
- Schéma départemental d'équipement commercial de Seine-Maritime
- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Seine-Maritime
- Schéma départemental des carrières de Seine-Maritime

CHAPITRE II. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidence : définition et présentation

La notion « d'effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » visée par le Code de l'Environnement recouvre différentes typologies d'effets potentiels. Les typologies d'effets communément identifiées pour analyser les incidences des plans et programmes englobent les effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires ou permanents, les effets à court/ moyen/ long terme, ainsi que les effets cumulés avec d'autres plans ou programmes connus.

2. Incidences notables de pièces du PLU

a) Incidences notables du PADD

Le PADD prend en compte les principes du développement durable d'un territoire ainsi que les grands enjeux environnementaux du territoire et de ses abords. Le patrimoine naturel, paysager, urbain et historique, les risques naturels et anthropiques et la préservation du cadre de vie sont mis en avant et le plan de zonage se décline en trois orientations reprises ci-après :

- ++ Incidence très positive sur l'environnement
- + Incidence positive sur l'environnement
- = Incidence neutre sur l'environnement
- Incidence négative sur l'environnement

Orientations	Incidences potentielles sur l'environnement
ORIENTATION 1 : RETROUVER UNE ATTRACTIVITÉ ET UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE EN PRIVILÉGIANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN	
1. RENFORCER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS PAR LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN	++
2. FAVORISER UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT	+
3. VALORISER ET INTENSIFIER LE CŒUR DE VILLE ÉLARGI : LE CENTRE, LE PORT, LES QUAIS, SAINT-LÉGER ET CARNOT	+
4. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT ET UNE VALORISATION DU CADRE DE VIE, NOTAMMENT ENTRE LE TISSU URBAIN EXISTANT ET LES SECTEURS D'EXTENSION	++
ORIENTATION 2 : CONFORTER SAINT VALERY DANS SON RÔLE STRUCTURANT DE PÔLE TOURISTIQUE MAJEUR À L'ÉCHELLE DU PAYS PLATEAU DE CAUX MARITIME	
1. FAIRE DE SAINT VALERY UN ACTEUR ÉCONOMIQUE MAJEUR DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL	=
2. FACILITER L'ACCÈS DEPUIS LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL VERS L'ENSEMBLE DES COMMODITÉS DU PÔLE URBAIN MAJEUR DE SAINT VALERY	+
3. DÉVELOPPER UNE OFFRE COMPLÈTE EN ÉQUIPEMENTS	++
ORIENTATION 3 : PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	
1. CONCEVOIR UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	++
2. PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE	++
3. TENIR COMPTE DES RISQUES NATURELS	++
4. INTÉGRER LA LOI LITTORAL DANS TOUTE RÉFLEXION DE DÉVELOPPEMENT URBAIN	++

Tableau 1 : Analyse des incidences notables du PADD sur l'environnement

b) Incidences notables du plan de zonage

Le territoire communal de Saint-Valery-en-Caux se divise en zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zones agricoles.

● Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines de Saint-Valery-en-Caux concentrent le centre-ville et le centre historique (UA), les secteurs mixtes, d'habitat collectif, résidentiel et d'équipements, les zones mixtes habitat/activités (UB, UC, UD), les secteurs de hameaux (UH), les secteurs liés au tourisme et au port (UT), les zones d'activités artisanales, industrielles et/ou commerciales (UYa, UYb, UYc).

● Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser se traduisent par des secteurs mixtes, touristiques et portuaires, économiques (Aub, AUt, AUya).

● Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles reprennent les périmètres des zonages et d'inventaires du patrimoine naturel : Natura 2000, ZNIEFF de type I, ZNIEFF de type II, mais également les périmètres de protection de captages(N).

De plus, tous les boisements à grandes richesses écologiques font l'objet d'une protection par le biais des Espaces Boisés Classés ou des documents d'aménagements forestiers. Une grande partie des dispositions de la loi Littoral figure en zone naturelle.

Les zones naturelles induisent une protection des milieux.

● Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont nombreuses sur le plateau, en ceinture du bourg et des hameaux.

Par rapport au POS, le PLU prévoit le déclassement d'environ 188 hectares d'espaces agricoles (classés NC au POS). Cependant, la surface exploitable pour l'agriculture reste identique.

1. Afin de protéger les boisements, les périmètres de captage, les espaces proches du rivage et les espaces remarquables du littoral, le PLU prévoit le classement en zone naturelle d'environ **190 hectares** classés NC au POS. Le classement en zone naturelle permet l'exploitation par l'agriculture. Ainsi, sur ces 190 hectares, les 130 hectares exploités par l'agriculture pourront continuer à l'être.
2. Le PLU prévoit le classement en zones agricoles d'anciennes zones à urbaniser du POS qui n'ont pas été urbanisées et qui ne font pas l'objet d'un projet (**+~17ha** dont près de 16 ha exploités par l'agriculture)
3. Le PLU réduit les zones urbaines aux espaces bâtis, non bâtis mais situés dans l'enveloppe urbaine ou concernés par un projet... (**+~5ha** dont près de 2 ha exploités par l'agriculture)
4. Le PLU prévoit l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser comme vu précédemment, (**-~15ha** dont 12,5 ha exploités par l'agriculture). Ces nouvelles zones AU devraient accueillir :
 - les projets de la Communauté de communes et du SCOT qui envisagent les extensions des ZA du Plateau Ouest et de Clermont ;
 - un projet d'hébergement touristique et de loisirs (artificialisation de 0,9 ha d'espaces classés NC au POS mais non exploités par l'agriculture)
5. Le PLU prévoit le classement en zones urbaines (**-~5ha**) d'espaces non exploités par l'agriculture et construits depuis l'approbation du POS.
6. Le PLU prévoit la création d'un sous-secteur spécifique aux jardins familiaux en zones agricoles (classement en zone Aj au PLU de 1.7 hectares non exploités par l'agriculture et classés en NC au POS).

Type de zone au POS	Type de zone au PLU	Différences des surfaces classées en zones agricoles entre le POS et le PLU (PLU-POS)	Dont surfaces exploitées par l'agriculture (sur la base du diagnostic agricole)
Zones agricoles	Zones naturelles (exploitation par l'agriculture autorisée)	190 ha	130 ha
Zones à urbaniser	Zones agricoles	+ 17 ha	+ 16 ha
Zones urbaines	Zones agricoles	+ 5 ha	+ 2 ha
Zones agricoles	Zones à urbaniser	-15 ha	- 12,5 ha
Zones agricoles	Zones urbaines	- 5 ha	0
Zone agricole	Zone agricole : sous-secteur Aj spécifiques aux jardins familiaux	- 2 ha	0
		0	~ + 5ha

Le total de l'artificialisation des espaces agricoles pour les zones urbaines est d'environ 15 ha dont 12.3 ha exploités par l'agriculture pour le développement des activités artisanales, commerciales et industrielles.

Enfin, rappelons que la zone UAb (environ 3.5 ha) est en cours d'aménagement et que son artificialisation a été prise en compte dans la consommation foncière des 10 dernières années (2005 – 2015).

Le zonage prône une ouverture relativement faible de terres agricoles à l'urbanisation. Il permet également le reclassement en zones agricoles d'anciennes zones urbaines et à urbaniser du POS.

Ainsi, la différence entre les superficies agricoles du POS et du PLU s'explique essentiellement par le référencement en zones naturelles des éléments naturels inventoriés ou protégés.

Le zonage n'entraînera pas ainsi d'incidences négatives. La mise en place du nouveau zonage entraînera une incidence positive sur l'environnement.

c) Incidences notables du règlement

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

La zone naturelle reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones agricoles reprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément au code de l'urbanisme.

3. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu physique et mesures liées

a) Le climat

La mise en œuvre du document n'entraînera pas d'incidences climatologiques significatives au niveau du département ou de la région.

b) La qualité de l'air

La qualité de l'air est bonne sur Saint-Valery-en-Caux. La mise en œuvre du document n'entraînera pas d'évolution négative sur cette donnée. En effet, les principales sources émettrices de polluants, à savoir l'agriculture, le transport et le résidentiel tertiaire, ne sont pas vouées à augmenter.

4. Les sols

● Géologie

La mise en œuvre du PLU n'entraînera pas de changement géologique significatif.

● Sols pollués

Plusieurs sites ou sols pollués ou potentiellement pollués ont été localisés sur la commune de Saint-Valery-en-Caux. Ces sites ont fait l'objet d'un recensement. Bien que ce recensement ne soit pas opposable, celui permet d'avoir connaissance des sites potentiellement dangereux étant donné leur activité passée.

La mise en œuvre du PLU aura une incidence positive sur la qualité des sols de Saint-Valery-en-Caux : le recensement effectué, bien qu'il ne soit ni opposable, ni exhaustif, permet à la commune et aux usagers d'intégrer le risque potentiel de pollution de sols, notamment pour des projets futurs de reconversion ou réhabilitation.

5. L'eau

● Eaux superficielles

Le port et les eaux littorales constituent les principales eaux superficielles de la commune. Au vu du projet communal, ces eaux ne subiront pas d'incidences négatives.

● Hydrogéologie

La commune de Saint-Valery-en-Caux compte sur son territoire deux captages d'alimentation en eau potable (AEP). Ces captages faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou d'un rapport d'hydrogéologue, ils sont entourés de périmètres de protection.

Hors zones urbaines, les périmètres de protection rapprochée et éloignée ont été inclus dans en zone naturelle (N) du plan de zonage et du règlement, afin que protéger la qualité de la ressource en eau.

Les boisements présents sur les périmètres de protection rapprochée et éloignée ont été protégés afin d'éviter tout défrichement forestier ou coupes rases pouvant influencer l'infiltration des sols et ainsi avoir des conséquences sur la qualité de l'eau.

Par la protection des périmètres de protection en zone naturelle et le respect des interdictions et recommandations des DUP, la mise en œuvre du document aura donc une incidence positive sur la qualité de la ressource en eau.

- **Alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable sur Saint-Valery-en-Caux est satisfaisante et suffisante.

L'Article 4 du règlement écrit stipule que : « *Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.* »

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence sur l'alimentation en eau potable

CHAPITRE III. LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR LE MILIEU HUMAIN ET MESURES LIEES

1. Les risques

● Le risque mouvement de terrain

L'aléa mouvement de terrain se manifeste à Saint-Valery-en-Caux par les affaissements ou effondrements de cavités souterraines, les glissements, les coulées de boue et le retrait gonflement des argiles.

Le **recensement des indices de cavités souterraines** a été effectué sur la commune. Ainsi, d'après le Recensement des Indices de Cavités Souterraines réalisé par ALISE en 2010, 164 indices ont été recensés. Une mise à jour a été effectuée par ALISE en 2017 et fait état de 177 indices

Signalons que les indices de cavités souterraines recensés et leur périmètre de sécurité sont susceptibles d'être levés ou modifiés si des investigations sont entreprises dans ce sens.

Il est possible de déterminer l'absence ou la présence de cavité, son emprise, et son état jusqu'à son comblement grâce à plusieurs types d'études complémentaires :

- Géophysique,
- Décapage,
- Forage,
- Réalisation d'un nouveau puits d'accès,
- Inspection de la cavité (morphologie et cubage),
- Comblement.

Le choix de la démarche à entreprendre est variable et dépend de plusieurs critères que sont :

- la typologie du projet,
- les résultats obtenus à chaque phase,
- le coût des investigations à réaliser,
- les choix du maître d'ouvrage.

La commune est concernée **par l'effondrement des falaises**.

- Au sein de la **bande littorale** (repérée au plan de zonage), conformément aux articles L121-4, **L121-5, L121-6**, L121-16 et L121-17 du code de l'urbanisme, les **constructions ou installations sont interdites** à l'exception :
 - des constructions, installations **ou routes** nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
 - des installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance à condition que leur localisation réponde à une nécessité technique impérative,
 - **A titre exceptionnel, des stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle ;**
- Au sein de la **bande falaise** (repérée au plan de zonage), les **constructions ou installations sont interdites** à l'exception d'extensions, mesurées, d'équipements d'intérêt général ne nécessitant pas de présence humaine, de changements de destination sans création de logement et des structures légères. La bande falaise correspond à une zone de précaution d'une cinquantaine de mètres en arrière du trait de côte. La doctrine de l'Etat concernant cette zone a ainsi été traduite dans le règlement.

Ainsi, la mise en œuvre du plan limite l'exposition des biens et des personnes au risque de mouvement de terrain et n'aura pas d'incidence sur ce risque.

- **Le risque inondation**

Le territoire communal est concerné par le risque inondation lié aux ruissellements et dans une moindre mesure par le risque de remontées des nappes d'eau souterraines.

En zone déjà urbanisée, **le risque de remontée de nappe** est difficilement évitable. Les dispositions générales du règlement écrit interdisent les sous-sols pour les nouvelles constructions, extensions et annexes dans les secteurs de remontée de nappe phréatique repérés en annexe. Elles interdisent également concernant les équipements recevant du public : les nouvelles constructions, les extensions et annexes. Ces dispositions ont été établies à partir de la doctrine de l'Etat.

De la même manière, des dispositions ont été établies au sein du règlement écrit pour limiter l'exposition des personnes et des biens au risque de submersion marine. Les secteurs de submersion marine figurent en annexe du PLU et les prescriptions associées de la doctrine de l'Etat ont été traduites au sein des dispositions générales du règlement écrit.

Le risque inondation par **ruissellement** a été analysé par le biais d'un schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP). Celui-ci identifie plusieurs axes de ruissellement et établi un zonage limitant la constructibilité autour de ces axes. Le plan de zonage du PLU reprend le zonage du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales et les prescriptions associées ont été traduites au sein des dispositions générales du règlement écrit.

Pour limiter les ruissellements, les dispositions générales du règlement écrit reprennent les prescriptions du SGEP en matière d'assainissement pluviale.

L'article 4 du règlement écrit stipule également les points suivants :

« Assainissement Eaux pluviales : Dans tous les cas, Il est interdit de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales à l'intérieur des propriétés. D'une manière générale, toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation des eaux pluviales issues du ruissellement afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel. Les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés conformément aux dispositions générales. »

La mise en œuvre du document n'aura donc pas d'incidence positive ou négative sur le risque inondation par remontée de nappe ou submersion marine mais limitera l'exposition des personnes et des biens à ce risque.

La mise en œuvre du document aura une incidence positive sur le risque inondation par ruissellement en limitant l'urbanisation dans la zone d'aléa.

- **Le risque industriel**

Le territoire de Saint-Valéry-en-Caux compte deux Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE). Aucune nouvelle urbanisation n'est projetée à proximité de ces deux sites.

La mise en œuvre du document n'aura pas d'incidences sur le risque industriel.

- **Le risque Transport de Matières Dangereuses**

La commune de Saint-Valery-en-Caux est concernée par le risque Transport de Matières Dangereuses avec la présence de routes départementales. La mise en œuvre du document ne prévoit pas d'activité pouvant influencer ce risque, le PLU n'aura donc pas d'incidences sur le risque transport matières dangereuses.

2. Acoustique

Le contexte acoustique de Saint-Valery-en-Caux est principalement caractérisé par la présence d'une voie départementale bruyante. Dans le cadre du règlement, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit présenteront un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret n°95-20 du 9 janvier 1995.

La mise en œuvre du document en tant que telle n'a pas d'incidence majeure sur le cadre acoustique communal.

3. Déchets

La commune de Saint-Valery-en-Caux ne projette pas une augmentation significative de sa population, le volume des déchets collecté ne devrait pas évoluer. De plus, les zones urbaines en dents creuses sont au sein des bourgs. Le parcours de ramassage des déchets ménagers ne sera que légèrement impacté.

4. Assainissement

La station de Saint-Valery-en-Caux a la capacité suffisante pour supporter le projet démographique du PLU. Sont mentionnés à l'article 4 du règlement écrit les éléments suivants pour l'ensemble des zones (U, UH, UT, UY, AUb, AUt, Uy, AUya, A, N) :

« Les ouvrages de réseaux d'assainissement de toute nouvelle construction devront être réalisés conformément aux dispositions des législations et réglementations en vigueur, et être en particulier conformes au règlement de l'assainissement collectif dont La Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre est compétente statutairement, au Règlement Sanitaire Départemental ainsi qu'au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales de Saint-Valery-en-Caux. Tous les branchements et raccordements divers des constructions nouvelles doivent être souterrains. »

Obligation de raccordement

« Comme le prescrit l'article L.1331-1 du code de la santé publique, tous les immeubles qui ont accès au réseau de collecte disposé pour recevoir les eaux usées domestiques et établi sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service (...). À noter que :

- Un immeuble est considéré comme raccordable même s'il se situe en contrebas du collecteur public qui le dessert. Le dispositif de relevage des eaux usées est à la charge du propriétaire.*
- Les travaux de raccordement, y compris le branchement sous domaine public et le dispositif de raccordement sur le réseau syndical, sont à la charge des propriétaires. »*

En l'absence de réseau d'assainissement collectif

« En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées privilégiant le sol comme milieu d'épuration et /ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées uniquement en cas d'incapacité du sol à assurer l'épuration des eaux usées prétraitées et l'infiltration des eaux usées traitées. »

Pour les zones UY, AUya, A, N, les deux paragraphes (ci-dessous) spécifiques aux activités ont été intégrés à l'article 4.

Eaux usées autres que domestiques

« Les établissements commerciaux et artisanaux, publics ou privés, pourront être autorisés à déverser leurs eaux au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles et la capacité technique des installations publiques à les recevoir. Ce déversement doit être préalablement autorisé par le maire conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique »

« L'arrêté d'autorisation de déversement, ainsi que l'éventuelle convention spéciale de déversement, peuvent prévoir l'implantation et l'exploitation de dispositifs de prétraitement et de dépollution des eaux usées non domestiques, en amont de leur déversement vers le réseau public d'assainissement. Il s'agit le plus souvent de : séparateur à graisses ; séparateur à féculs ; débourbeurs séparateurs ; séparateurs à hydrocarbures ; systèmes de pré neutralisation, etc.

Le dimensionnement de ces appareils sera conforme aux normes et à la réglementation en vigueur et est de la responsabilité de l'utilisateur »

La mise en œuvre du document n'aura pas d'incidence sur l'assainissement.

5. Énergie renouvelable

Le règlement permet la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, pompes à chaleur, ...).

La mise en œuvre du document peut avoir une incidence positive sur le recours aux énergies renouvelables dans la commune.

6. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le paysage

La mise en œuvre du document ne prévoit pas d'évolution urbaine majeure. Les zones en dents creuses ou en renouvellement urbain seront soumises aux prescriptions architecturales inscrites dans le règlement.

D'une manière générale, le document d'urbanisme protège les éléments paysagers identitaires (alignements d'arbres...) de Saint-Valery-en-Caux et oriente la population communale sur le choix des matériaux et coloris à utiliser dans le cadre de rénovation ou modification.

Dans les secteurs de camping et notamment au niveau du camping des falaises surplombant la ville sur la falaise amont, le règlement des zones AUT et UTc vise à assurer la préservation et la mise en valeur du paysage à travers, les dispositions des articles suivant.

- Les articles 1 et 2 en limitant la constructibilité aux :
 - constructions, installations et aménagements liés et nécessaires au développement d'hébergements touristiques (parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisir, camping...) ;
 - changements de destinations compatibles avec la destination de la zone ;
 - aux extensions mesurées et la création d'annexe de faible emprise pour les constructions existantes ;
 - aux affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des constructions ou implantations autorisées ;
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- L'article 8 en limitant la hauteur des nouvelles constructions en zone UTc et AUt à 4,00m.
- L'article 11 en encadrant l'aspect des nouvelles constructions « Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Elles doivent respecter l'identité urbaine et paysagère des lieux. Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel. »

L'ensemble des zones d'ouverture à l'urbanisation font l'objet d'OAP et de règlements qui prônent la bonne intégration paysagère des projets : insertion, paysage.

La mise en œuvre du document aura une incidence positive sur le paysage communal, tant sur les éléments identitaires que sur les caractéristiques architecturales.

7. Les incidences notables probables de la mise en œuvre de la mise en œuvre du document sur l'archéologie

Dix-neuf entités archéologiques sur le territoire communal. Deux zones de projet sont potentiellement concernées par certaines de ces entités. En amont de tout projet ou travaux, les services archéologiques seront informés et un diagnostic préventif archéologique pourra être envisagé.

CHAPITRE IV. LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES LIEES

L'analyse des incidences potentielles de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 présent sur la commune ou sur une commune limitrophe de celle-ci se fonde sur les éléments de méthode issus de la circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000. Cette circulaire prévoit notamment : une carte situant la commune par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches, un exposé sommaire mais argumenté des incidences que le document est ou non susceptible de causer à un ou plusieurs sites Natura 2000. Cet exposé argumenté intègre nécessairement une description des contraintes déjà présentes (autres activités humaines, enjeux écologiques, etc.) sur la zone où devrait se dérouler l'activité.

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme porte sur les sites Natura 2000 :

- **Zone Spéciale de Conservation 2000 Littoral cauchois, FR 2300139.**
- **Zone de Protection Spéciale Littoral Seino-Marin ex Cap Fagnet, FR2310045.**

Afin d'identifier les menaces potentielles induites par la mise en œuvre du document d'urbanisme, nous nous appuyons sur le document d'objectif des sites Natura 2000 concernés.

D'une manière générale, la mise en œuvre du document peut difficilement engendrer des incidences potentielles sur les habitats et les espèces des sites Natura 2000 car :

- les limites de la Zone Spéciale de Conservation sont localisées à l'extrémité nord est du territoire communal en zone naturelle et littorale, et ne traverse pas les zones urbaines,
- les zones urbaines de Saint-Valery-en-Caux sont éloignées du site Natura 2000 par des zones de boisements et prairies.

1. Incidences sur la Zone Spéciale de Conservation 2000 Littoral cauchois, FR 2300139.

Le tableau ci-après recense les facteurs naturels et ceux induits par l'activité humaine qui peuvent influencer favorablement ou défavorablement l'évolution de l'état de conservation des habitats ou espèces, et évalue l'incidence de la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune de Saint-Valery-en-Caux sur ceux-ci.

Le tableau ci-après recense les facteurs naturels et ceux induits par l'activité humaine qui peuvent influencer favorablement ou défavorablement l'évolution de l'état de conservation des habitats ou espèces, et évalue l'incidence de la mise en œuvre du PLU de la commune de Saint-Valery-en-Caux sur ceux-ci.

Types de milieu / espèce	Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu ou de l'espèce	Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu ou de l'espèce	Incidences de la mise en œuvre du PLU
Forêts	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des conditions hydriques (ruisselets) et régénération naturelle ; - Gestion douce du milieu (limitation des espèces indésirables, coupes d'éclaircies) et mise en défens des secteurs sensibles ; - Nettoyage des déchets en sous-bois ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Décharges sauvages, enrésinement du milieu ; - Déforestation ou coupe à blanc ; - Plantations monospécifiques ; - Destruction ou fragmentation ; - Organisation d'activités de loisirs non contrôlées ; - Plantation inadaptée ; - Curage intensif des fossés ; 	La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000

Types de milieu / espèce	Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu ou de l'espèce	Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu ou de l'espèce	Incidences de la mise en œuvre du PLU
	<ul style="list-style-type: none"> - Coupe sélective adaptée et régénération du sous-bois ; - Gestion des espèces envahissantes (lutte, éradication) ; - Maintien du caractère ombragé et humide du milieu en maintenant une dynamique naturelle ; - Gestion des espèces envahissantes ou nitrophiles en sous-bois ; - Coupe sélective et préservation du régime hydrique actuel. 	<ul style="list-style-type: none"> - Drainage du milieu ; - Envahissement par des espèces eutrophes ; - Fragmentation de l'habitat ; - Envahissement par les espèces nitrophiles (ronces, orties) ; - Modification des conditions d'humidité et d'éclairement (ouverture, drainage) - Modification du régime hydrique (drainage). 	
Milieux rupestres (falaises, cordon de galets)	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en défens des stations d'espèces patrimoniales sensibles (Séneçon laineux) ; - Mise en place d'une zone tampon entre les pelouses et les terres agricoles exploitées ; - Mise en place de mesures agroenvironnementales sur les parcelles exploitées sur le plateau et les valleuses ; - Gestion de la bande côtière par fauche tardive ou pâturage extensif ; - Etude et suivi ; - Gestion des espèces invasives (cantonnement, éradication) ; - Nettoyage et gestion des décharges ; - Information des usagers sur le patrimoine naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cueillette d'espèces patrimoniales (Séneçon laineux) ; - Piétinement ou destruction du milieu (surfréquentation, manifestations, tourisme) ; - Pollution par les intrants agricoles liée au bassin versant, par une marée noire ou par les décharges ; - Erosion du substrat (falaise) ; - Introduction d'espèces invasives ; - Exploitation de parcelles agricoles très proches de la falaise. 	La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000
Grottes et cavités	<ul style="list-style-type: none"> - Installation de grilles de protection à l'entrée des cavités si nécessaire en maintenant une ouverture des cavités accessible aux chiroptères ; - Etude et suivi des populations et de l'habitat ; - Information des usagers sur le patrimoine naturel ; - Rétablissement des connexions des milieux utilisés par les espèces (mares, prairies, haies) ; - Gestion des terrains de chasse et restauration des proies (mesures agro-environnementales) ; - Mise en place d'un pâturage extensif et d'une fauche tardive ; - Maintien ou restauration d'une 	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores (véhicules à moteur) ; - Surfréquentation humaine (déchets, allées et venues) ; - Réalisation de feux ; - Activités de loisirs non contrôlées (divers) ; - Enrésinement du milieu alentour ; - Destruction des connexions des divers milieux exploités par l'espèce ; - Disparition des proies (insectes) ; - Déforestation des milieux alentours ; - Variations des conditions thermohygrométriques ; - Raccourcissement des cycles de 	La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000

Types de milieu / espèce	Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu ou de l'espèce	Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu ou de l'espèce	Incidences de la mise en œuvre du PLU
	<ul style="list-style-type: none"> - strate arbustive diversifiée ; - Maintien d'espèces feuillues et d'arbres morts ou pourrissants ; - Mise en place de longs cycles de production forestière et d'une production extensive ; - Respect de la réglementation (espèces protégées) ; - Nettoyage des déchets ; - Création de zones de quiétude. 	<ul style="list-style-type: none"> - production ; - Enlèvement du bois mort et coupe des arbres à cavités ; - Mise en culture d'ancienne prairie, utilisation de produits phytosanitaires (insecticides, vermifuges rémanents...), destruction des haies. 	
Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des conditions hydriques et les caractéristiques des dépressions ; - Limitation des macrophytes aquatiques ; - Restauration du milieu par coupe sélective des espèces arborescentes ; - Mise en place d'un pâturage extensif ; - Mise en place d'une fauche (tardive et centrifuge) ; - Débroussaillage du milieu pour ouvrir celui-ci ; - Diversification des strates de végétation et obtention d'une mosaïque de milieux ; - Connexion des landes sur les sites du Cap d'Ailly et de Varengueville-sur-Mer ; - Etude et suivi de l'habitat ; - Maintien du régime hydrique ; - Limitation des pollutions (mesures agroenvironnementales, gestion des stations d'épuration, gestion des décharges) ; - Etude et suivi du milieu ; - Information des usagers sur le patrimoine naturel ; - Maintien des espèces basses héliophiles et diversification des espèces par l'obtention d'une mosaïque d'habitats (fauche, coupe, débroussaillage). 	<ul style="list-style-type: none"> - Modification des conditions hydriques, envasement et pollution du milieu ; - Piétinement du milieu ; - Envahissement du milieu par les macrophytes ; - Fermeture du milieu ; - Homogénéisation du milieu ; - Fragmentation du milieu ; - Plantation du ligneux sur les landes ; - Modification du régime hydrique du milieu (drainage) ; - Introduction d'espèces invasives ; - Surpâturage des landes ; - Organisation de manifestations (piétinement) ; - Modification du régime hydrique (assèchement, débit) ; - Pollution (intrants agricoles, rejets pollués) ; - Introduction d'espèces invasives ; - Fermeture du milieu par des ligneux ou des espèces de hautes herbes ; - Destruction de l'habitat par des aménagements. 	La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000
Plans d'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des conditions hydriques et les caractéristiques des dépressions ; - Limitation des macrophytes aquatiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Modification des conditions hydriques, envasement et pollution du milieu ; - Piétinement du milieu ; - Envahissement du milieu par les macrophytes. 	La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000
Milieux côtiers	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en défens de certaines moulières ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement du trait de côte ; - Développement de la 	La mise en œuvre du PLU n'aura pas

Types de milieu / espèce	Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu ou de l'espèce	Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu ou de l'espèce	Incidences de la mise en œuvre du PLU
	<ul style="list-style-type: none"> - Etudes et suivi du milieu ; - Limitation des pollutions et gestion des décharges ; - Information des usagers sur le patrimoine naturel ; - Enlèvement des macrodéchets et gestion des décharges ; - Mise en défens de l'habitat à Chou marin. 	<ul style="list-style-type: none"> - conchyliculture sur certains secteurs ; - Pêche à pied intensive (surpêche) ; - Pollution du milieu (eutrophisation, micropolluants, décharges, marées noires) et introduction d'espèces invasives ; - Piétinement et perturbation du substrat ; - Cueillette du Chou marin ; - Pollution par les déchets (décharges et macrodéchets) ; - Introduction d'espèces invasives. 	d'incidences sur le site Natura 2000
Milieux agropastoraux	<ul style="list-style-type: none"> - Ouverture du milieu et obtention d'une mosaïque d'habitats et différentes strates de végétation par fauche, débroussaillage ou pâturage ; - Connexion des landes sur les sites du Cap d'Ailly et de Varengueville-sur-Mer ; - Gestion par la fauche tardive ; - Gestion de la fréquentation et du piétinement (canalisation, évitement) ; - Maintien du système hydrique ; - Mesures agri-environnementales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fermeture du milieu ; - Homogénéisation de la végétation ; - Introduction d'espèces invasives ; - Surpâturage des landes ; - Entretien par brûlis ; - Organisation de manifestations (piétinement, destruction d'espèces) ; - Surpâturage du milieu ; - Pollution du milieu (déchets, eutrophisation) ; - Modification de système hydrique (drainage) ; - Fermeture du milieu ; - Eutrophisation du milieu (pollution). 	La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000

2. Zone de Protection Spéciale Littoral Seino-Marin ex Cap Fagnet, FR2310045

Le tableau ci-après recense les principales activités et leurs impacts sur le site Natura 2000 ainsi que les effets induits par l'élaboration du P.L.U. Le DOCOB de la Zone de Protection Spéciale Littoral Seino-Marin ex Cap Fagnet étant prévu pour 2015, l'analyse des impacts et activités sur le site et aux alentours est effectuée à partir des données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.

Activité	Influence	Intensité	Incidences de la mise en œuvre du PLU
Impacts et activités sur le site			
Autres activités de plein air et de loisirs	Non évaluée	Faible	NEANT L'élaboration du P.L.U.
Autres formes de	Non évaluée	Forte	

Activité	Influence	Intensité	Incidences de la mise en œuvre du PLU
transport d'énergie			n'entraînera pas de destruction d'habitats d'intérêt communautaire et ne mettra pas en avant des actions défavorables aux milieux. Le P.L.U. ne prévoit pas la création d'ouvrage de défense contre la mer ou la modification du trait de côte. L'élaboration du P.L.U. n'aura donc pas d'impact direct ou indirect, temporaire ou permanent sur leur état de conservation
Endigages, remblais, plages artificielles	Non évaluée	Forte	
Envasement	Non évaluée	Faible	
Lignes électriques et téléphoniques	Non évaluée	Moyenne	
Modification des mouvements de l'eau (marées et courants marins)	Non évaluée	Forte	
Modifications du fonctionnement hydrographique	Non évaluée	Forte	
Modifications du taux d'envasement, déversement, dépôts de matériaux de dragage	Non évaluée	Forte	
Ouvrages de défense contre la mer ou de protection des côtes, barrages marémoteurs	Positive	Forte	
Pêche professionnelle active (arts trainants)	Non évaluée	Faible	
Tempête, cyclone	Non évaluée	Forte	
Voies de navigation	Non évaluée	Forte	
Vol-à-voile, delta-plane, parapente, ballon	Non évaluée	Faible	
Impacts et activités aux alentours du site			
Canalisations (gaz, pétrole...)	Non évaluée	Faible	NEANT L'élaboration du P.L.U. n'entraînera pas de destruction d'habitats d'intérêt communautaire et ne mettra pas en avant des actions défavorables aux milieux, elle n'aura donc pas d'impact direct ou indirect, temporaire ou permanent sur leur état de conservation
Extraction de sédiments (vase, ...)	Non évaluée	Forte	
Modification des mouvements de l'eau (marées et courants marins)	Non évaluée	Faible	
Modifications du fonctionnement hydrographique	Non évaluée	Faible	
Modifications du taux d'envasement, déversement, dépôts de matériaux de dragage	Non évaluée	Faible	
Ouvrages de défense contre la mer ou de protection des côtes, barrages marémoteurs	Non évaluée	Moyenne	
Pêche professionnelle active (arts trainants)	Non évaluée	Forte	
Stockage industriel	Non évaluée	Forte	
Tempête, cyclone	Non évaluée	Forte	
Usine	Non évaluée	Forte	
Voies de navigation	Non évaluée	Faible	

Activité	Influence	Intensité	Incidences de la mise en œuvre du PLU
Vol-à-voile, delta-plane, parapente, ballon	Non évaluée	Faible	
Zones portuaires	Non évaluée	Faible	
Impacts et activités sur le site et aux alentours			
Autres intrusions et perturbations humaines	Non évaluée	Faible	NEANT L'élaboration du P.L.U. n'entraînera pas de destruction d'habitats d'intérêt communautaire et ne mettra pas en avant des actions défavorables aux milieux, L'activité du centre équestre reste en marge du périmètre Natura 2000. Le P.L.U. n'aura donc pas d'impact direct ou indirect, temporaire ou permanent sur leur état de conservation
Chasse	Négative	Faible	
Eboulements, glissements de terrain	Négative	Faible	
Erosion	Négative	Faible	
Extraction de sable et graviers	Négative	Faible	
Pêche de loisirs	Non évaluée	Faible	
Randonnée, équitation et véhicules non-motorisés	Négative	Faible	
Sports nautiques	Non évaluée	Faible	

3. Synthèse des incidences sur le site Natura 2000

Au regard des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000, la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune ne présente pas d'incidence sur le site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation Littoral cauchois, FR 2300139.

CHAPITRE V. LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR LE MILIEU NATUREL ET MESURES LIEES

Saint-Valery-en-Caux est concernée par quatre périmètres de ZNIEFF de type I et par deux périmètres de ZNIEFF de type II ainsi que par un site du Conservatoire du Littoral.

Les ZNIEFF de type I ont entièrement été classées en zone N. Les ZNIEFF de type II sont en grande partie inscrite en zone N.

Le bois du Hameau de Saint-Léger est quant à lui classé en zone N et en Espace Boisé Classé.

La mise en œuvre du document aura une incidence positive sur les périmètres de protection et d'inventaire du territoire communal. En effet, leur inscription en zone naturelle (N), parfois protégée davantage en EBC ou avec l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, leur offre un minimum de protection sans pour autant interdire l'activité agricole ou pastorale.

1. Inventaires nationaux

L'ensemble des périmètres de ZNIEFF de type I est classé en zone naturelle, permettant ainsi leur protection.

Les ZNIEFF de type II sont classées en zone naturelle ou agricole, permettant également leur protection.

Environ 7700m² de la ZNIEFF de type II « Le littoral de Saint-Valery-en-Caux à Veules-les-Roses » sont inscrits en zone AUt. Cette zone de développement fait l'objet d'une OAP et d'un règlement qui prône peu d'imperméabilisation au vu de la destination de la zone. Les incidences seront alors limitées.

2. Autres sites, espaces naturels ordinaires, trame verte et bleue

La commune de Saint-Valery-en-Caux possède une trame verte et bleue très marquée par les boisements, les alignements, les landes, le littoral.

Les éléments arborés identitaires de la commune, recensés dans le cadre de la trame verte et bleue, ont été protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ou au titre des Espaces Boisés Classés, dans le règlement et le zonage.

Autant que possible, les landes, pelouses littorales et prairies ont été protégées en zone Naturelle. On retrouve en partie les ZNIEFF de type I de la Cote du Vibailly et la ZNIEFF de type I du Coteau du Moulin à vent.

La trame verte et bleue identifiée a permis de mettre en exergue l'importance de la fonctionnalité due à la complémentarité entre les milieux fermés boisés, les milieux de prairies ouverts et la trame littoral.

Les protections les plus adaptées afin de protéger et maintenir les éléments environnementaux de Saint-Valery-en-Caux ont été recherchées. Le fait de ne pas systématiquement appliquer un Espace Boisé Classé aux boisements, forêts ou buissons permettra de rétablir la fonctionnalité des milieux ouverts gagnés par les boisements.

Certaines mesures permettront d'enrichir ponctuellement la trame bleue, notamment par le biais des OAP qui intègrent notamment une gestion respectueuse des eaux pluviales et un caractère paysager.

TITRE III. ANALYSE DES SCENARIOS ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

CHAPITRE I. FONDEMENT DES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2025

1. Rappel des tendances démographiques

En 2012, Saint-Valery-en-Caux comptait 4314 habitants. La population avait fortement augmenté jusqu'en 1982 (5501 habitants) puis il y eu une baisse très brutale entre 1982 et 1990 (une variation annuelle de - 2,22%). Une tendance qui se confirme depuis 1999. Sur la période 2007-2012, Saint-Valery-en-Caux a vu sa population baisser d'environ 39 habitants par an. Cette baisse est due autant à la faiblesse du solde naturel qu'au départ d'habitants.

En effet, depuis 1999, la population est caractérisée par un excédent naturel négatif dû au vieillissement de la population. De plus, le solde migratoire est lui aussi négatif surtout chez les jeunes et les familles avec enfants. La commune est attractive principalement pour les seniors.

La taille des ménages sur Saint-Valery-en-Caux est en constante diminution ces dernières années (dessalement). Ainsi, la taille moyenne des ménages est passée de 2,55 personnes en 1990 à 2.1 en 2007 et 2,02 en 2012. A cette date, 50% des ménages de la commune sont composés d'une personne seule ou de familles monoparentales.

Une grande majorité des logements sont des résidences principales (70% en 2012).

Le nombre de logements vacants est en progression depuis 1999 et atteint aujourd'hui un niveau très élevé (11.2%).

Le secteur HLM est assez développé (27% des résidences principales) mais a tendance à reculer au profit du locatif privé et des propriétaires occupants.

Sur la période INSEE 2007-2012, le niveau de construction neuve a été nettement insuffisant. Il n'a pas permis de répondre à la réduction de la taille des ménages (dessalement) et de maintenir le nombre d'habitants. Sur la période 2007-2012, la commune aurait dû réaliser 25 logements par an pour maintenir la population à son niveau de 2007 (point mort).

Cette insuffisance de construction neuve participe au manque d'attractivité de la commune, notamment auprès des jeunes ménages et des familles avec enfants.

RETROSPECTIF SAINT-VALERY-EN-CAUX					
	2007		var.an	2012	
Population municipale	4508		-39	4314	
Croissance annuelle			-0,86%		
Solde naturel					
en % par an			-0,50%		
Solde migratoire					
en % par an			-40%		
Population des ménages	4326		-0,91%	4133	
Taille moyenne des ménages	2,09		-0,68%	2,02	
Parc logements	2877		8	2916	
Résidences principales	2070	72%	-5	2047	70%
Résidences secondaires	599	21%	-12	541	19%
Logements vacants	207	7,2%	24	328	11,2%
Renouvellement/an			9		
Taux de renouvellement/an			0,3%		
RENOUVELLEMENT			9		
VARIATION RES SEC			12		
VARIATION LOG VAC			24		
DESSERREMENT			14		
POINT MORT			36		
EFFET DEMOGRAPHIQUE			-19		
Construction neuves 2007-2012	Global : 82 / Par an : 16				

Les projections prendront en compte les objectifs du SCoT, croisés aux tendances observées ces dernières années.

2. Les orientations du SCoT en matière de développement démographique

Le projet de développement de la commune doit s'inscrire dans les objectifs du SCoT. Ils sont définis et chiffrés dans les documents d'orientation et d'objectifs de celui-ci.

Le SCoT identifie Saint-Valery-en-Caux en tant que pôle urbain majeur, statut qu'elle partage avec Yvetot, Sainte-Marie-des-Champs et Valliquerville.

À l'échelle du SCoT Pays Plateau de Caux Maritime, les besoins en logements neufs sont évalués à environ 410 logements par an. Les objectifs de construction de logements définis par le SCOT pour Saint-Valery-en-Caux sont les suivants :

- Taux de construction de 7,7 logements/an/1000 habitants soit pour Saint-Valery-en-Caux une construction annuelle moyenne de 34 logements (442 logements sur la période 2012 - 2025) ;
- Disposer d'au moins 10% de logements sociaux d'ici 2025 ;

CHAPITRE II. METHODES DE CALCULS ET D'EVALUATION DEMOGRAPHIQUES

1. Calcul du point mort démographique sur la période passée

La notion de point mort détermine le nombre de logements qui ont dû être construits pour arriver à maintenir sur un territoire la population en place. Ces besoins « endogènes » sont la somme de trois phénomènes :

- **Le desserrement des ménages (D)** : La taille des ménages diminue. Il faut donc plus de logements pour arriver à loger un même nombre d'habitants.

DESSERREMENT (dans le tableau ci-dessus, colonne « var. an » : variation annuelle) = (population des ménages en 2007 / taille moyenne des ménages en 2012) - nombre de résidences principales de 2007

$$\Rightarrow ((4326 / 2,02) - 2070) / 5 = 14$$

- **Le renouvellement du parc (R)** prend en considération l'évolution des constructions (destruction, réhabilitation, division, changement de destination...)

RENOUVELLEMENT (dans le tableau ci-dessus, colonne « var. an » : variation annuelle) = Total construction neuve - variation du nombre de logements

$$\Rightarrow 82 - (2916 - 2877) / 5 = 9$$

Taux de renouvellement = R / Parc de logements en 2007

$$\Rightarrow 9 / 2877 = -0,3\%$$

- **La variation des logements vacants et des résidences secondaires (V)** : La baisse de la vacance ou la transformation de résidences secondaires en résidences principales constituent le troisième facteur de variation de l'offre de logements.

VARIATION LOG VAC + VARIATION RES SEC (dans le tableau ci-dessus, colonne « var. an » : variation annuelle) = Variation du nombre de résidences secondaires + variation du nombre de logements vacants

$$\Rightarrow -12 + 24 = 12$$

Le point mort démographique est la somme de ces trois facteurs (D+R+V). La notion de « point mort » mesure à posteriori la production de logements nécessaire à la stabilité démographique.

$$\Rightarrow \text{POINT MORT (dans le tableau ci-dessus, colonne « var. an » : variation annuelle)} = 14+9+12 = 36$$

L'effet démographique = (population des ménages en 2012 - population des ménages en 2007) / taille moyenne des ménages en 2012

$$\Rightarrow (4133 - 4326) / 2,02 / 5 = -19$$

L'effet démographique négatif traduit une baisse de population sur la période 2007-2012.

2. Méthode d'évaluation des besoins en logements

Le « point mort » est une des méthodes d'approche privilégiée pour mesurer les besoins en logements. Utilisée de manière prospective, cette notion permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses d'évolutions structurelles.

L'évaluation des besoins en logements repose donc sur des hypothèses fondées sur les caractéristiques des territoires et les évolutions tendanciennes. Elle s'appuie sur la méthode du « point mort » basée sur les projections démographiques, sur la prise en compte du renouvellement du parc ainsi que sa nécessaire fluidité.

Ici, **l'objectif est d'ordre démographique** : il s'agit d'atteindre un certain niveau de population, plus ou moins élevé selon les scénarios.

L'hypothèse formulée cherche à répondre aux critères du SCoT en termes de production de logements, à considérer le foncier disponible et à répondre à l'objectif communal de retrouver une croissance du nombre d'habitants :

- L'évolution de la taille moyenne des ménages sur la période à venir. Les hypothèses émises tiennent ainsi compte :
 - o des tendances d'évolution passée et de la taille des ménages observées en 2012
 - o des tendances d'évolution estimée par l'INSEE à l'échelle nationale
 - o de l'impact des politiques de l'habitat envisagées dans chacun des scénarios : la taille des ménages baisse moins vite dans le cadre de politiques qui visent à mieux stabiliser les jeunes ménages avec enfants et l'évolution du solde migratoire.

L'hypothèse sur l'évolution de la taille moyenne des ménages détermine le besoin lié au desserrement.

L'hypothèse retenue est celle d'un taux qui continue de fléchir mais légèrement moins vite que la période 2007 – 2012. La politique est d'adapter le parc de logements aux besoins des jeunes et des familles avec enfants afin de limiter la baisse de la taille moyenne des ménages. La taille moyenne des ménages déjà en baisse en 2012 ne devrait diminuer que modérément d'ici 2025.

Le renouvellement du parc de logements (solde des disparitions et réaffectations de logements).

L'hypothèse retenue ici est celle d'un renouvellement modéré lié à la densification envisagée du territoire.

L'évolution des **résidences secondaires**.

L'hypothèse s'appuie sur la **dynamique du marché local en résidences secondaires** et une **légère baisse** qui traduit l'attractivité de la commune. Il s'agit de poursuivre une tendance entamée dans les années 2000.

L'évolution du taux de **vacance des logements**.

L'hypothèse retenue est celle d'un taux qui **baisse, sans toutefois retrouver son niveau de 2007**, cette baisse traduit la politique d'accueil de jeunes ménages et la politique de renouvellement urbain et d'une action forte et durable sur le parc de logements vacants. Celui-ci a atteint un seuil alarmant et est susceptible de nuire à l'image de la ville. L'objectif est de réduire progressivement le taux de logements vacants qui était de 11.2% en 2012 à 8.6% en 2025, ce qui représenterait une réduction d'environ 60 logements vacants sur la période 2012-2025. Il serait souhaitable d'atteindre un taux de vacance « normal », autour de 6%, mais la dynamique actuelle du marché ne le permettrait certainement pas.

Par ailleurs, il s'agit de préciser que les chiffres correspondant aux notions de renouvellement, variation des résidences secondaires, variation des logements vacants, desserrement et point mort en résultant, sont arrondis à l'unité.

Il s'agit de préciser également que l'effet démographique correspond à la différence de la population des ménages entre 2012 et 2025, rapportée à la taille moyenne des ménages en 2025.

La construction neuve par an nécessaire pour atteindre l'objectif démographique visé correspond ainsi à la somme des logements à construire pour atteindre le point mort et de ceux liés à l'effet démographique. Pour obtenir la construction neuve totale, il s'agit de multiplier par le nombre d'années considérées, soit ici 13 ans (2012-2025).

3. Scénario démographique et déclinaisons des besoins en foncier

a) Choix du scénario démographique : Une croissance démographique modérée de 4715 habitants d'ici à 2025

Le scénario retenu de 2012 à 2025 permet d'envisager une production de 286 logements pour atteindre ~4715 habitants en 2025, soit 32 logements par an à partir de 2015 - 2016.

Les objectifs du projet de la commune de Saint-Valery-en-Caux :

- Renouer avec une croissance démographique modérée.
- Développer et maintenir une offre de logements plus diversifiée permettant le maintien des équilibres socio-démographiques.
- Favoriser la diversité des parcours résidentiels dans la commune.
- Faciliter l'accèsion à la propriété des jeunes ménages.
- Répondre aux objectifs du SCoT.

Scénario : mise en œuvre des objectifs du SCOT							
Evolution démographique		2012		2012-2025 Evolution/ an		2025	
Population totale		4 314		0,69%		4 717	
<i>dont solde naturel</i>				0,00%			
<i>dont solde migratoire</i>				0,69%			
Population des ménages		4 133				4 519	
Taille moyenne des ménages		2,02		-0,40%		1,92	
Evolution du parc							
Logements		2 916				3 132	
Résidences principales		2 047				2 358	
Logements vacants (Nb/tx)		328	11,2%			269	8,6%
RS et occasionnels (Nb/tx)		541	18,6%			505	16,1%
Besoins en logement		TOTAL		par an		par an /1.000 hab.	
A	<i>dont desserrement</i>	109		8		1,9	
B	<i>dont renouvellement du parc</i>	76		6		1,3	
C	<i>dont variation des RS</i>	-36		-3		-0,6	
D	<i>dont variation des LV</i>	-59		-5		-1,0	
E= A+B+C+D	Point mort	91		7		2	
F	Effet démographique	202		16		3,4	
G= E+F	Construction neuve	292		22		5,0	
H	Estimation du rythme de construction 2012-13-14-15 (4 ans)	5		1		0,3	
I = G-H	Construction neuve résiduelle 2016-2025 (9 ans)	286		32		7,7	

b) Nombre de logements constructibles en renouvellement urbain et en densification

Le territoire de Saint-Valery-en-Caux est composé d'un centre ancien relativement dense et de grands secteurs résidentiels de type pavillonnaire. Le tissu urbain présente de nombreuses opportunités de densification.

Parallèlement, la commune s'est engagée dans de nombreux projets de réhabilitation et de densification de dents creuses.

(1) Les projets en cours ou à venir à court terme

La commune mène une politique volontariste pour conforter son attractivité et répondre aux besoins urgents en logement. Au moins 8 projets de logements sont à l'étude ou en finalisation.

- La mise en œuvre des projets permettrait la création de 170 nouveaux logements.

(2) Le renouvellement urbain : mobilisation du foncier

L'analyse du potentiel foncier de la ville a permis de mettre en évidence un réservoir de parcelles libres et de grandes parcelles potentiellement divisibles.

- La mise en œuvre du renouvellement et de la densification permettrait la création de 174 nouveaux logements (cf. rapport de présentation partie 1).

En effet un foncier d'environ 11.4 ha a été identifié dans le rapport de présentation partie 1, planche « Evaluation du potentiel foncier mobilisable : croisement des contraintes ».

Tel que décrit dans la planche « Répondre aux enjeux : le potentiel foncier mobilisable », ce foncier est constitué de :

- ⇒ *parcelles libres : 5.5 ha environ (surface brute)*
- ⇒ *parcelles divisibles : 5.8 ha environ (surface brute)*

Les parcelles libres sont les parcelles non-bâties et urbanisables auxquelles s'appliquent peu ou pas de contraintes.

Les parcelles divisibles sont les grandes parcelles, ici > à 1000 m², déjà bâties, dont la division foncière semble envisageable aux regards des contraintes de dessertes, de réseaux, d'implantation du bâti...

Ces surfaces brutes correspondent à la surface totale des parcelles repérées comme potentiellement mobilisables. Elles incluent les constructions existantes, les voies, les dessertes...

Afin d'évaluer le nombre de logements potentiellement constructibles sur le foncier mobilisable identifié, les opérations suivantes ont été appliquées :

- estimation d'une surface nette : il s'agit de déduire des surfaces brutes, lorsque cela est nécessaire, les surfaces destinées à la réalisation des dessertes, réseaux, gestion des eaux... Le ratio des surfaces déduites est de 30% et il n'est appliqué qu'aux parcelles libres non-aménagées.
 - ⇒ *parcelles libres : 3.9 ha environ (surface nette)*
 - ⇒ *parcelles divisibles : 5.8 ha environ (surface nette)*
- estimation d'un coefficient de rétention foncière (propriétaires ne souhaitant pas construire, diviser, vendre leur terrain). Il correspond aux pratiques observées par la commune sur le territoire.
 - ⇒ *coefficient de rétention foncière des propriétaires pour les parcelles libres : 30% environ*
 - ⇒ *coefficient de rétention foncière des propriétaires pour les parcelles divisibles : 20% environ*
- application du coefficient de rétention foncière afin d'évaluer l'emprise nette. C'est la surface potentiellement mobilisable.
 - ⇒ *parcelles libres : 3.1 ha environ*

⇒ *parcelles divisibles : 4.1 ha environ*

- estimation du nombre de logements potentiels sur le foncier mobilisable (existants et à créer). Il s'agit de définir le nombre de logements possibles en fonction d'une densité visée.

⇒ *parcelles libres : 83 logements = 3.1 ha x ~27 log/ha*

- *41 logements secteur sud = 1.6 ha x 25 log/ha*

- *29 logements secteur est = 0.9 ha x 31 log / ha*

- *14 logements secteur est = 0.6 ha x 25 log / ha*

⇒ *parcelles divisibles : 102 logements = 4.1 ha x 25 log/ha*

- estimation du nombre de logements potentiellement réalisables grâce au foncier mobilisable identifié. Il s'agit de déduire le nombre de logements existants. *

⇒ *parcelles libres : 83 logements (aucun logement existant à déduire)*

⇒ *parcelles divisibles : 91 logements = 102 logements - 11 logements existants**

*Le nombre de logements existants est corrigé de la rétention. Un coefficient de rétention foncière est appliqué aux surfaces, en conséquence il est nécessaire d'estimer le nombre de logements existants concernés par cette rétention qui ne doivent pas être déduit du nombre de logements potentiels. Sur les parcelles divisibles, environ 38 logements existants ont été comptabilisés mais seulement 11 sont déduits du potentiel de logements.

Ainsi, il est estimé que le foncier mobilisable identifié permettrait la création de 174 logements (83 +91)

Tel que présenté dans le rapport de présentation partie 1 (page « Projets sur le territoire »), la réalisation de 170 logements est projetée à court terme.

Le foncier mobilisable et les projets à court terme devraient, ainsi, permettre la réalisation d'environ 344 logements (=170+174).

La commune de Saint-Valery-en-Caux est donc en mesure de dépasser légèrement les objectifs fixés par le SCoT (286 logements entre 2016 et 2025 selon scénario démographique). Néanmoins, la capacité de mobilisation des logements vacants et du foncier mobilisable sont des leviers qui restent difficile à évaluer.

c) Projet en extension urbaine

Dans les projets en cours, la commune de Saint-Valery-en-Caux a mobilisé un secteur d'extension du POS : Secteur de la Briqueterie Fauconnet. Ce projet, en 2 tranches, est en cours de finalisation. Il sera donc inscrit au PLU comme secteur à urbaniser.

- Le secteur de développement de logements (OAP Briqueterie Fauconnet) permettrait la création de 50 nouveaux logements (déjà inclus ci-dessus dans les projets en cours).

d) Bilan de 2015 - 2025 au regard des objectifs du SCoT :

(1) Objectif de production de logements :

- Objectif du SCoT

Ainsi, à l'horizon 2025, l'objectif de production de logements à Saint-Valery-en-Caux est de 286 logements à partir de 2015.

- Objectif du Scénario communal :

Nombre de logements en 2025 : 344

- 170 logements en projet
- 174 logements en renouvellement et en densification urbaine

(2) Objectif de production de diversification du logement :

- Objectif du SCoT est de disposer d'au moins 10% de logements sociaux
- Objectif du Scénario communal :
La commune souhaite maintenir son taux actuel de logements sociaux de 27%

En 2013, le nombre de résidences principales de la commune est de 2021, son taux de logements sociaux est de 26,6 soit 537 logements.

Le projet communal prévoit 2355 résidences principales en 2025, avec le maintien d'un taux de 27% de logements sociaux, le nombre de logements sociaux devra être porté à 635.

Les projets de logements envisagés connus permettront de créer environ 96 logements nouveaux sociaux et donc de répondre à la quasi-totalité de l'objectif ; qui reste 2,7 fois supérieur à l'objectif du SCoT :

- 21 logements intergénérationnels
- Au moins 50% des 50 logements de l'opération Briqueterie Fauconnet = 25 logements
- 12 logements sociaux => Villa Saint-Parre
- 12 logements en accession sociale dans le projet Douville
- 26 logements issus d'une opération de démolition -reconstruction

(3) Objectif de consommation foncière :

- **Objectifs du SCoT**

L'objectif de consommation foncière nette / an destiné au logement et pour les communes « Pôles urbains majeurs » est de 4,7 ha.

Les objectifs de consommation foncière pour l'activité sont :

- o Zone d'activités de Clermont : 8,6 ha
- o Zone d'activités du Plateau Ouest : 5,5 ha

- **Objectifs du Scénario communal :**

La commune ne prévoit pas d'extension urbaine pour le logement dans le cadre de son PLU.

L'extension urbaine du secteur de « la Briqueterie Fauconnet » est la continuité d'un projet engagé avant l'élaboration du PLU.

La commune a un projet d'extension dédiée à l'accueil d'un parc résidentiel de loisirs et d'habitations légères de loisirs, et aux équipements ou installations associés **d'environ 0,9 ha.**

Deux projets de la Communauté de Communes ont été portés à connaissance de la commune de Saint-Valery-en-Caux :

- o Extension de la zone d'activités du Plateau Ouest : **5.5 ha constructible**
- o Extension de la zone d'activités de Clermont : **8.6 ha**

Le projet communal s'inscrit dans l'ensemble des objectifs du SCoT du Pays du Plateau de Caux Maritime.

TITRE IV. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

CHAPITRE I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS SUR 10 ANNEES

1. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les 10 dernières années

La commune de Saint-Valery-en-Caux a consommé 23,85 ha de foncier agricole ces 10 dernières années. Cette consommation s'est principalement orientée sur la production de surfaces dédiées à l'activité (21,05 ha).

	Destination principale	10 dernières années
Extension	Logement / Equipement	2,80 ha
	Espace ouvert / non-bâti	0,00 ha
	Activité économique	21,05 ha
Au sein de l'enveloppe urbaine	Logement / Equipement	2,62 ha
	Espace ouvert / non-bâti	0,00 ha
	Activité économique	0,00 ha
Total		26,47 ha

2. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans le cadre du PLU

a) Analyse chiffrée de la destination des espaces

(1) Surfaces des zones du POS en vigueur

Zone	Document en vigueur (méthode de calcul SIG / IGN DB Parcellaire 2015)	
U : UB, UC, UD, UF, UG, UY, NDa, NDb, NDi*	~28%	~290 ha
AU : 1NA, 2NA	~5%	~47 ha
N : ND	~10%	~102 ha
A : NC, NDi*	~58%	~605 ha
TOTAL		~1044 ha

*Les zones NDi du POS correspondent aux « terrains où des risques de ruissellement ou d'inondations ont été constatés » Afin de permettre une comparaison entre le POS et le PLU, les calculs des superficies ont été simplifiés en réintégrant les surfaces des zones NDi aux zones dans lesquelles elles s'insèrent (La superficie d'un axe de ruissellement NDi en zone A est pris en compte dans les superficies de la zone A dans les tableaux)

(2) Les surface de zones dans le projet de PLU

Zones	Surfaces* (Ha)
N	314
A	417
U	294
AU	19
TOTAL	1044

(3) Évolution dans les surfaces dédiées aux zones Urbaines et aux zones Agricoles et Naturelles

POS en vigueur (méthode de calcul SIG)	en % de la surface totale	Projet PLU *	en % de la surface totale	Comparaison PLU-POS
Zone U		Zone U		Différence
~290 ha	~27%	~294 ha	~28%	+4 ha
Zone AU		Zone AU		Différence
~47 ha	~5%	~19 ha	~2%	-29
Zone N		Zone N		Différence
~102 ha	~10%	~314 ha	~30%	+212
Zone A		Zone A		Différence
~605 ha	~58%	~417 ha	~40%	-188
Total	Total	Total	Total	Total
~1044 ha	100%	~1044 ha	100%	0

**Le zonage du PLU s'étend sur une superficie plus importante que le zonage du POS au niveau du littoral et des espaces maritimes. Pour établir une comparaison, les superficies du PLU reportées ci-dessous ne comprennent pas les surfaces qui ne figuraient pas au plan de zonage du POS (Il s'agit d'environ 295 ha en zone Nm et NI).*

Le cumul des espaces agricoles et naturels augmente légèrement entre le POS et PLU (+25 ha*). La surface exploitable pour l'agriculture reste sensiblement la même. Cependant, afin de protéger les boisements, les périmètres de captage et les espaces remarquables du littoral, des surfaces agricoles ont été classées en zone N.

La Communauté de communes envisage l'artificialisation d'environ 14 ha d'espaces agricoles sur le territoire de Saint-Valery-en-Caux pour permettre les extensions des ZA du Plateau Ouest et de Clermont.

La Commune envisage l'artificialisation de près de 1 ha d'espaces agricoles (classés NC au POS mais non exploités par l'agriculture) pour la réalisation d'un projet d'hébergement touristique et de loisirs.

Le total de l'artificialisation des espaces agricoles pour les zones urbaines est d'environ 15 ha dont 12.3 ha exploités par l'agriculture pour le développement des activités artisanales, commerciales et industrielles.

Enfin, rappelons que la zone UAb (environ 3.5 ha) est en cours d'aménagement et que son artificialisation a été prise en compte dans la consommation foncière des 10 dernières années (2005 – 2015).

**Par rapport au POS, le PLU compte environ 25 hectares supplémentaires d'espaces classés en zone naturelle ou agricole. Cette différence s'explique par :*

- *le classement en zones naturelles ou agricoles de zones AU du POS qui n'ont pas été urbanisées et qui ne font pas l'objet d'un projet (+~21ha)*
- *la réduction des zones urbaines aux espaces bâtis, non bâtis mais situés dans l'enveloppe urbaine ou concernés par un projet... (+~25ha) Cette réduction des zones urbaines a notamment été faite autour des « hameaux » et à proximité du rivage conformément au code de l'urbanisme.*
- *l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser comme vu précédemment, (-~15ha)*
- *le classement en zones urbaines (-~6ha) :*
 - *d'espaces construits depuis l'approbation du POS,*
 - *de « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine.*

Comparaison de la consommation foncière 2003-2015 et du projet de PLU					
	Destination principale	10 dernières années	Dans le projet PLU	évolution de la consommation	
Extension	Logement / Equipement	2.80 ha	0.00 ha	-2.80 ha	-100%
	Espace ouvert / non-bâti	0.00 ha	0.00 ha	/	/
	Activité économique	21.05 ha	14.10 ha	-6.95 ha	-33%
Au sein de l'enveloppe urbaine	Logement / Equipement	2.62 ha	21.87 ha	19.25 ha	734%
	Espace ouvert / non-bâti	0.00 ha	0.00 ha	/	/
	Activité économique	0.00 ha	0.00 ha	/	/
Total		26.47 ha	35.97 ha	9.50 ha	36%

L'augmentation de la consommation du foncier de près de 9.5ha présentée dans le PADD est à relativiser dès lors que la commune décline son objectif de limitation de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles en privilégiant le renouvellement urbain.

En effet, plus de 21 ha des 36ha proposés à l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLU sont localisés dans le tissu bâti de la commune. Il s'agit notamment de dents creuses qui, même si elles ne sont actuellement pas anthropisées, sont des terrains dont les fonctionnalités naturelles ou agricoles semblent limitées.

En mobilisant ce foncier de l'enveloppe urbaine pour le développement de son offre de logements et de services, la commune s'inscrit donc dans un objectif de développement urbain maîtrisé et de lutte contre l'étalement urbain.

L'urbanisation en extension, de l'ordre de 14ha, concerne principalement le renforcement de zones économiques existantes et définies dans le SCOT du Pays du plateau de Caux-Maritime comme des zones de développement prioritaires à court terme.

Pour rappel, sur la décennie passée, la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers avait en majorité été localisée en extension (21h sur les 26.5ha consommés).

TITRE V. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Les mesures compensatoires visent à réduire les incidences négatives des opérations d'urbanisme. Ainsi, elles sont envisageables lorsqu'un effet dommageable ne peut être suffisamment réduit ou lorsque les dommages causés sont irréversibles.

Les mesures compensatoires du PLU sont liées à des actions ayant un impact négatif sur l'environnement. Elles caractérisent les mesures envisagées dans le but de réduire, éviter et éventuellement compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU.

CHAPITRE I. MESURES D'EVITEMENT

Aucune mesure d'évitement n'est nécessaire après l'analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.

CHAPITRE II. MESURES DE REDUCTION

Aucune mesure de réduction n'est nécessaire après l'analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.

CHAPITRE III. MESURES DE COMPENSATION

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire après l'analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.

TITRE VI. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Étape essentielle de la démarche évaluative, le dispositif de suivi vise à déterminer des indicateurs pertinents, afin d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

Selon l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, l'objectif de ce dispositif consiste à « identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». L'article L.123-12-1 précise que la commune doit procéder, « au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application ». Dans cette perspective, les indicateurs proposés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été déterminés en fonction des enjeux du territoire et des orientations définies par la municipalité. Il ne s'agit pas de constituer un tableau de bord exhaustif, mais d'élaborer un dispositif adapté aux problématiques du territoire, proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Les indicateurs retenus pour évaluer les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement sont présentés ci-après

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquences	Sources
Patrimoine naturel	Préserver les grands ensembles naturels riches qui offrent des potentialités biologiques importantes.	Consommation d'espace au sein des périmètres Z.N.I.E.F.F.	Surface des constructions édifiées en périmètre Z.N.I.E.F.F.	Tous les 9 ans	Commune : Permis de construire et déclarations de travaux (annexes, extensions...).
		Ouverture des milieux calcicoles	Surface fauchée sur les coteaux actuellement embroussaillés	Tous les 9 ans	Commune.
		Éloignement du site Natura 2000	Distance entre les sites ouverts à l'urbanisation et le site Natura 2000	Tous les 9 ans	Commune : Permis de construire et déclarations de travaux (annexes, extensions...).
	Préserver la nature dite ordinaire constituant le cadre de vie quotidien	Évolution des linéaires arborés	Linéaire de haies créées, supprimées et reconstituées, pour chaque projet d'aménagement.	Tous les 9 ans	Commune.
Ressource en eau	Atteindre un bon état écologique des milieux aquatiques et préserver le cadre	Risques de pollution.	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace (Nombre	Tous les 9 ans	Commune.

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquences	Sources
	de vie.		de systèmes d'assainissement individuel conformes)		
Risques et nuisances	Prendre en compte le risque d'inondation dans les réflexions d'aménagement.	Risques d'inondation.	Recensement des incidents liés aux inondations.	Tous les 9 ans	Commune.
	Prendre en compte le risque de mouvements de terrain dans les réflexions d'aménagement.	Risques de mouvements de terrain.	Recensement des incidents liés aux mouvements de terrain.	Tous les 9 ans	Commune.
	Prendre en compte le risque de remontées de nappe dans les réflexions d'aménagement.	Risques de remontées de nappe	Recensement des incidents liés aux remontées de nappe	Tous les 9 ans	Commune.

Tableau 2 : Indicateurs proposés pour le suivi du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Valery-en-Caux

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de sorte à retenir :

- Les plus pertinents pour la commune ;
- Les plus simples à renseigner/utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

TITRE VII. LES INDICATEURS DE SUIVI

- **Dispositions réglementaires**

L'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme dispose que « *le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29* ».

L'article L.153-27 du Code précité précise que « *neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.* »

–

– Les objectifs visés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme sont les suivants :

- 1° L'équilibre entre :
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les indicateurs de suivi ont pour objectif d'aider à l'analyse des résultats de l'application du PLU dans le temps : ils permettent d'en pointer les faiblesses ou à l'inverse de constater les progrès réalisés grâce à sa mise en œuvre.

- **Comment lire ces indicateurs de suivi ?**

Les indicateurs de suivi définis dans le cadre du PLU de Saint-Valery-en-Caux sont détaillés sous la forme d'un tableau. Celui-ci se compose comme suit :

Orientation du PADD	Donnée faisant l'objet d'un suivi	Indicateurs de suivi possibles	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service(s) producteur(s) de la donnée	Périodicité du suivi
Rappel de l'orientation du PADD qui fait l'objet du suivi	Ce que l'on souhaite évaluer au travers des indicateurs	Liste des indicateurs de suivi mobilisables	Document au sein duquel la donnée peut être recherchée	Indication de l'unité de mesure qui permet de quantifier et d'évaluer l'évolution de l'indicateur	Service ressource à consulter pour collecter les données	Fréquence à laquelle le suivi doit être réalisé

Les indicateurs de suivi sont détaillés dans le tableau présenté sur la page suivante.

Orientation du PADD	Donnée faisant l'objet d'un suivi	Indicateurs de suivi possibles	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service(s) producteur(s) de la donnée	Périodicité du suivi
L'EQUILIBRE ENTRE LES POPULATIONS RESIDANT DANS LES ZONES URBAINES ET RURALES / L'EQUILIBRE ENTRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN, LE DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE, LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES, LA REVITALISATION DES CENTRES URBAINS ET RURAUX						
Orientation 1, action 1 et 3	Objectif de construction de logements	Nombre de logements réalisés dans le bourg / Nombre de logements réalisés en zone A	Permis de construire	Nombre	Commune	Durée du PLU
L'EQUILIBRE ENTRE UNE UTILISATION ECONOMIE DES ESPACES NATURELS, LA PRESERVATION DES ESPACES AFFECTES AUX ACTIVITES AGRICOLES						
Orientation 1 – action 1, 4/ Orientation 3 – action 2 et 4	Objectif de réduction de la consommation d'espace agricole naturel et forestier	Nombre d'Ha artificialisés (ouvert à l'urbanisation)	Permis de construire / permis d'aménager	Nombre	Commune	Durée du PLU
L'EQUILIBRE ENTRE LA SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLES						
Orientation 1 – action 3	Préserver le patrimoine local	Nombre de constructions protégées au titre du L151-19	Repérage	Nombre	Commune	Durée du PLU
L'EQUILIBRE ENTRE LES BESOINS EN MATIERE DE MOBILITE						
Orientation 1 – action 3 et 4	Favoriser les déplacements actifs	Nombre de mètres linéaires de chemins créés ou aménagés au titre du L151-23	Repérage sur site, outil SIG	Mètre linéaire	Commune	Durée du PLU
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE, NOTAMMENT DES ENTREES DE VILLE						
Orientation 3 – action 5	Optimiser les espaces urbanisés et préserver les espaces naturels et agricoles	Surface moyenne des parcelles créées	Repérage sur site, outil SIG	Nombre	Commune	Durée du PLU
LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES ET LA MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT						
Orientation 1 – action 1 et 2	Favoriser la diversification de l'habitat	Nombre de logements réalisés par typologie (Type 1, 2,3) et nombre de logements aidés	Permis de construire	Nombre	Commune	Durée du PLU
LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUES						
Orientation 1 – action 3 et 4	Valorisation et préservation du bâti	Nombre de logements réhabilités ou améliorés	Permis de construire ou déclaration de travaux	Nombre	Commune	Durée du PLU
PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES, RISQUES MINIERS, RISQUES TECHNOLOGIQUES, DES POLLUTIONS ET NUISANCES DE TOUTE NATURE						
Orientation 3 action 1, 3	Protection des biens et des personnes face aux risques recensés sur la commune.	Inventaire des catastrophes naturelles ayant conduit à un arrêté en lien avec les risques identifiés à l'échelle de la commune	Arrêtés de catastrophes naturelles	Nombre	Commune, Préfecture de Seine-Maritime, base de données PrimNet	Durée du PLU
PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES, PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR, DE L'EAU, DU SOL ET DU SOUS-SOL, DES RESSOURCES NATURELLES, DE LA BIODIVERSITE, DES ECOSYSTEMES, DES ESPACES VERTS, CREATION, PRESERVATION ET REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES						
Orientation 3 actions 1, 3 et 4	Préserver le patrimoine naturel et paysager	Nombre de mètres linéaires de haies créées au titre du L151-23	Repérage sur site, outil SIG	Mètre linéaire	Commune	Durée du PLU
LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ADAPTATION A CE CHANGEMENT, REDUCTION DES AMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE, L'ECONOMIE DES RESSOURCES FOSSILES, MAITRISE DE L'ENERGIE ET PRODUCTION ENERGETIQUE A PARTIR DE SOURCES RENOUVELABLES						
Orientation 1 action 4, l'orientation 2 action 2, l'orientation 3 – action 1	Inscription de la commune dans une logique énergétique de moindre impact	Nombre et type d'installations d'énergies renouvelables	Permis de construire / Attestation de RT2012 mentionnant l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable	Nombre	Commune	Durée du PLU

TITRE VIII. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a pour objectif d'identifier les incidences notables sur l'environnement que la mise en œuvre de l'élaboration de plans ou de l'évolution apportée au document d'urbanisme est susceptible d'engendrer. Ainsi, l'objet de l'évaluation environnementale concerne l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Saint-Valery-en-Caux.

1. Le milieu physique

La commune de Saint-Valery-en-Caux est située dans le département de la Seine-Maritime. Le relief de la commune est constitué par la vallée de la Durdent comprise entre deux plateaux du Pays de Caux. Des falaises séparent chaque plateau d'un cordon de galets qui est au contact de la mer

● Sols

D'après la base de données BASOL, aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur la commune de Saint-Valery-en-Caux

D'après la carte géologique n°57 de Fécamp au 1/50 000 (BRGM), les formations géologiques se trouvant à l'affleurement dans la commune sont les suivantes :

- Les sols du plateau sont couverts de sédiments, principalement des limons épais (loess),
- Les limons de pente, issus de colluvionnement, sont localisés sur les versants ainsi qu'une légère formation crayeuse,
- Des alluvions au niveau du port de la commune.

● Eaux

Saint-Valery-en-Caux est concerné par deux périmètres de protection de captage rapprochés : le captage du four à chaud et le captage du Fond d'Ingouville.

La commune dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). De Seine-Normandie adopté en 1996 puis révisé et adopté par le Comité de Bassin le 5 novembre 2015. La commune n'appartient à aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

L'alimentation en eau potable sur la commune de Saint-Valery-en-Caux est gérée par la société « Eaux de Normandie ».

2. Le milieu humain

● Les risques

D'après le Dossier Départementale des risques Majeurs (DDRM) de la Seine-Maritime, la commune de Saint-Valery-en-Caux est concernée par les risques suivants :

- risque mouvements de terrain
- risque inondation,
- risque lié aux phénomènes météorologiques (tempêtes et grains (vent))
- risque de transport de matières dangereuses

Onze arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune entre 1983 et 2000.

- **Le bruit**

La commune de Saint-Valery-en-Caux est soumise à plusieurs sources potentielles de bruit :

- Par les axes routiers principaux
- Par les activités industrielles présentes en périphérie de la commune
- Par les activités de loisirs notamment un aérodrome et un terrain de motocross

- **Les déchets**

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de communes de la côte d'Albâtre.

3. Le milieu naturel

- **Les zonages à portée réglementaire**

Sur la commune de Saint-Valery-en-Caux, 2 sites Natura 2000 sont répertoriés :

- la Zone Spéciale de Conservation « FR 2300139 Littoral cauchois »
- la Zone Spéciale de Conservation « FR 2310045 Littoral Seino-Marin ex Cap Fagnet »

- **Les inventaires sans portées réglementaires**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.) constituent une information privilégiée sur les milieux naturels possédant une grande richesse écologique et avifaunistique.

La commune d'Saint-Valery-en-Caux compte quatre Z.N.I.E.F.F. de type I et deux Z.N.I.E.F.F. de type II:

- La Falaise est de Saint-Valery-en-Caux (type I)
- Le Bois d'Etennemare (type I)
- La Côte du Vilbailly (type I)
- Le Coteau du Moulin à Vent (type I)
- Le Littoral de Saint-Valery-en-Caux à Veules-les-Roses (type II)
- Le Littoral de la centrale de Paluel à Saint-Valery-en-Caux (type II)

Aucune Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) n'est recensée sur la commune.

- **La trame verte et bleue du territoire communal**

La commune de Saint-Valery-en-Caux compte plusieurs réservoirs et corridors écologiques, principalement près du littoral, sur les versants, sur les plateaux ainsi que près des zones urbanisées grâce aux prairies.

● Les enjeux

Le tableau ci-dessous présente les enjeux relevés sur le territoire

Thématiques	Éléments communaux majeurs	Niveau d'enjeux sur le site d'étude
Milieu physique		
Climat	Climat océanique tempéré	Faible
Qualité de l'air	Bonne qualité de l'air	Faible
Sols	18 sites ou sols potentiellement pollués	Moyen
Eaux	La nappe d'eau souterraine est sub-affleurante en fond de vallée Saint-Valery-en-Caux est concernée par deux points de captage d'alimentation en eau potable et des périmètres de protection	Fort
Milieu naturel		
Engagements internationaux	1 site Natura 2000 sur la commune	Moyen
Protections nationales, départementales	1 site du Conservatoire du Littoral	Moyen
Inventaires nationaux	6 ZNIEFF sur la commune : 4 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II	Moyen
Trame verte et bleue	Plusieurs réservoirs et corridors écologiques	Moyen
Milieu humain		
Risques majeurs	Commune soumise à 4 risques majeurs 2 ICPE présentes sur la commune	Moyen
Bruit	Plusieurs infrastructures classées pour le bruit	Moyen
Loi Littoral	Saint-Valery-en-Caux est soumise aux dispositions de la loi Littoral : bande des 100m, espaces proches du rivages, espaces remarquables du littoral, coupures d'urbanisation	Moyen

● Les incidences

La notion « d'effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » visée par le Code de l'Environnement recouvre différentes typologies d'effets potentiels. Les typologies d'effets communément identifiées pour analyser les incidences des plans et programmes englobent les effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires ou permanents, les effets à court/ moyen/ long terme, ainsi que les effets cumulés avec d'autres plans ou programmes connus.

- **Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu physique et mesures liées**

Le climat et qualité de l'air

La mise en œuvre du document n'entraînera pas d'incidences climatologiques significatives au niveau du département ou de la région. La qualité de l'air est bonne sur Saint-Valery-en-Caux. La mise en œuvre du document n'entraînera pas d'évolution négative sur cette donnée. En effet, les principales sources émettrices de polluants, à savoir l'agriculture, le transport et le résidentiel tertiaire, ne sont pas voués à augmenter.

Les sols

La mise en œuvre du PLU n'entraînera pas de changement géologique significatif. Les sites potentiellement pollués ont fait l'objet d'un recensement qui permet d'avoir connaissance des sites potentiellement dangereux étant donné leur activité passée.

L'eau

Le port et les eaux littorales constituent les principales eaux superficielles de la commune. Au vu du projet communal, ces eaux ne subiront pas d'incidences négatives. Hors zones urbaines, les périmètres de protection rapprochée et éloignée ont été inclus dans en zone naturelle (N) du plan de zonage et du règlement, afin que protéger la qualité de la ressource en eau.

L'alimentation en eau potable sur Saint-Valery-en-Caux est satisfaisante et suffisante.

Les risques

L'aléa mouvement de terrain se manifeste à Saint-Valery-en-Caux par les affaissements ou effondrements de cavités souterraines, les glissements, les coulées de boue et le retrait gonflement des argiles. La mise en œuvre du plan n'aura pas d'incidence sur le risque mouvement de terrain.

Le risque inondation

Le territoire communal est concerné par le risque inondation lié aux ruissellements et dans une moindre mesure par le risque de remontées des nappes d'eau souterraines. Le risque inondation par ruissellement a été analysé par le biais d'un schéma de gestion des eaux pluviales.

La mise en œuvre aura une incidence positive sur le risque inondation par ruissellement et submersion marine en limitant l'urbanisation dans la zone d'aléa.

Le risque industriel et le transport de matières dangereuses

Le territoire de Saint-Valery-en-Caux compte deux d'Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE). Aucune nouvelle urbanisation n'est projetée à proximité de ces trois sites.

La commune de Saint-Valery-en-Caux est concernée par le risque Transport de Matières Dangereuses avec la présence de routes départementales. La mise en œuvre du document ne prévoit pas d'activité pouvant influencer ce risque.

Acoustique

La mise en œuvre du document en tant que telle n'a pas d'incidence majeure sur le cadre acoustique communal.

Déchets

La commune de Saint-Valery-en-Caux ne projette pas une augmentation significative de sa population, le volume des déchets collecté ne devrait pas évoluer.

Assainissement

La station de Saint-Valery-en-Caux a la capacité suffisante pour supporter le projet démographique du PLU.

Énergie renouvelable

Le règlement permet la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, pompes à chaleur, ...).

Paysage

La mise en œuvre du document ne prévoit pas d'évolution urbaine majeure. Les zones en dents creuses ou en renouvellement urbain seront soumises aux prescriptions architecturales inscrites dans le règlement.

D'une manière générale, le document d'urbanisme protège les éléments paysagers identitaires (alignements d'arbres...) de Saint-Valery-en-Caux et oriente la population communale sur le choix des matériaux et coloris à utiliser dans le cadre de rénovation ou modification.

La mise en œuvre du document aura une incidence positive sur le paysage communal, tant sur les éléments identitaires que sur les caractéristiques architecturales.

Patrimoine naturel

Natura 2000

L'analyse des incidences potentielles de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 présent sur la commune ou sur une commune limitrophe de celle-ci se fonde sur les éléments de méthode issus de la circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000. Cette circulaire prévoit notamment : une carte situant la commune par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches, un exposé sommaire mais argumenté des incidences que le document est ou non susceptible de causer à un ou plusieurs sites Natura 2000. Cet exposé argumenté intègre nécessairement une description des contraintes déjà présentes (autres activités humaines, enjeux écologiques, etc.) sur la zone où devrait se dérouler l'activité.

Le tableau ci-après recense les facteurs naturels et ceux induits par l'activité humaine qui peuvent influencer favorablement ou défavorablement l'évolution de l'état de conservation des habitats ou espèces, et évalue l'incidence de la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune de Saint-Valery-en-Caux sur ceux-ci.

Types d'incidences des activités	Activités	Incidences de la mise en œuvre du document d'urbanisme
Incidences négatives faibles	Pêche de loisirs	Néant, le document d'urbanisme n'amplifiera pas les incidences négatives
	Véhicules motorisés	
Incidences positives faibles et moyennes	Pâturage	Positives, l'ensemble du secteur de la Zone Spéciale de Conservation a été inscrit en zone Naturelle afin d'affirmer les vocations de pâturages
	Sylviculture et opérations forestières	

Autres protections ou inventaires

Les ZNIEFF de type I ont entièrement été classées en zone N. Les ZNIEFF de type II sont en grande partie inscrites en zone N. Le bois du Hameau de Saint-Léger est quant à lui classé en zone N et en Espace Boisé Classé.

La mise en œuvre du document aura une incidence positive sur les périmètres de protection et d'inventaire du territoire communal. En effet, leur inscription en zone naturelle (N), parfois protégés davantage en EBC ou avec l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, leur offre un minimum de protection sans pour autant interdire l'activité agricole ou pastorale.

Les éléments arborés identitaires de la commune, recensés dans le cadre de la trame verte et bleue, ont été protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ou au titre des Espaces Boisés Classés, dans le règlement et le zonage.

Autant que possible, les landes, pelouses littorales et prairies ont été protégées en zone Naturelle. On retrouve en partie les ZNIEFF de type I de la Cote du Vilbailly et la ZNIEFF de type I du Coteau du Moulin à vent.

La trame verte et bleue identifiée a permis de mettre en exergue l'importance de la fonctionnalité due à la complémentarité entre les milieux fermés boisés, les milieux de prairies ouverts et la trame littoral.

Les protections les plus adaptées afin de protéger et maintenir les éléments environnementaux de Saint-Valery-en-Caux ont été recherchées. Le fait de ne pas systématiquement appliquer un Espace Boisé Classé aux boisements, forêts ou buissons permettra de rétablir la fonctionnalité des milieux ouverts gagnés par les boisements.

Certaines mesures permettront d'enrichir ponctuellement la trame bleue, notamment par le biais des OAP qui intègrent notamment une gestion respectueuse des eaux pluviales et un caractère paysager.

TITRE IX. DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'objet du présent chapitre est d'analyser les méthodes utilisées pour évaluer les incidences potentielles du plan sur l'environnement et de décrire les éventuelles difficultés rencontrées pour cela. L'analyse des impacts du plan sur l'environnement consiste en leur identification qui doit être la plus exhaustive possible et leur évaluation. Or, il faut garder à l'esprit que les impacts d'un projet ou d'un plan se déroulent en une chaîne d'effets directs et indirects.

Un impact direct est la conséquence d'une action qui modifie l'environnement initial. Un impact indirect est une conséquence de cette action qui se produit parce que l'état initial a été modifié par l'impact direct.

Pour évaluer correctement les incidences d'un plan sur l'environnement, il faut considérer non pas l'environnement actuel mais l'état futur dans lequel s'inscrira le plan, ce qui peut parfois être un exercice difficile. Certains domaines sont aujourd'hui bien connus, car ils font l'objet d'une approche systématique et quantifiable, comme par exemple, les impacts sur l'eau (évaluation des rejets...), le paysage (aménagement du projet), le bruit (estimation des niveaux sonores), etc.

Cependant, si l'espace est bien pris en compte dans l'analyse de l'état initial de la commune et de son environnement, le traitement des données reste statique. Or la conception dynamique de l'environnement, considéré comme un système complexe dont la structure peut se modifier sous l'effet d'un certain nombre de flux qui le traverse, est fondamentale dans la compréhension des impacts du projet sur l'environnement.

Ainsi, il est nécessaire d'estimer les incidences du plan, non pas à partir des données « brutes » de l'état initial correspondant à un "cliché" statique, mais par rapport à l'état futur qu'aurait atteint naturellement le site sans l'intervention du projet. Ainsi, à titre d'exemple, il est indispensable de prendre en compte le projet de création d'une nouvelle route à terme et non pas considérer uniquement les infrastructures routières existantes.

Tout l'intérêt de l'évaluation environnementale réside dans la mise en évidence de la transformation dynamique existante, dans l'appréciation des seuils acceptables des transformations du milieu et les possibilités de correction par la mise en œuvre de mesures adaptées.

Plusieurs cas de figures se présentent :

- Milieu physique, eaux souterraines et superficielles

Les données relatives à la topographie et aux conditions d'écoulements superficiels ont été recueillies et analysées à partir des cartes I.G.N. au 1/25 000 et des observations de terrain.

Les données géologiques et hydrogéologiques sont issues des cartes géologiques au 1/50 000 du BRGM ainsi que des données et des cartes du portail national ADES (Accès aux Données sur les Eaux Souterraines).

L'usage de l'eau et notamment la présence de captages d'eau destinés à l'alimentation en eau potable a été vérifié auprès de l'Agence Régionale de Santé.

Les risques sismiques et naturels ont été évalués à partir des données de SisFrance (données BRGM) et du Ministère chargé de l'environnement (site www.prim.net : prévention des risques majeurs).

Les incidences sur le milieu physique comptent parmi les moins difficiles à estimer. En effet, le milieu physique est un milieu dont la dynamique peut faire l'objet de prévisions quantifiables car elle répond à des lois physiques. L'impact d'un projet sur la topographie peut facilement être évalué par des valeurs chiffrées. Les effets sur le sous-sol sont généralement faibles sauf dans le cas de carrières ou d'installations nécessitant d'importantes excavations (centres de stockage de déchets). Mais, là aussi, l'impact est facilement quantifiable. Enfin, les impacts sur le climat sont la plupart du temps insignifiants car ils se limitent au maximum à des effets très localisés (modification de l'écoulement des vents quand il y a défrichement, microclimat lors de la création de plans d'eau). Ce n'est pas le cas dans le projet étudié.

Après avoir défini la sensibilité des milieux aquatiques et des aquifères souterrains face à un risque de pollution, il convient de connaître la nature, les volumes et la provenance des eaux usées et pluviales générées par le projet. Ces données peuvent être facilement obtenues en connaissant suffisamment bien le fonctionnement du projet. Cependant, les impacts des rejets sur le milieu sont plus difficiles à évaluer en raison de la complexité du fonctionnement des milieux aquatiques.

- **Paysage**

L'approche générale de cette évaluation est de considérer le développement communal sous l'angle de l'aménagement du territoire. C'est pourquoi l'approche paysagère s'efforce de prendre en compte l'ensemble des enjeux territoriaux, des usages et rechercher le meilleur compromis avec les autres contraintes techniques et environnementales en vue de proposer un projet cohérent.

- **Milieu naturel**

Les informations concernant les zonages écologiques existants sur le site d'étude ou à proximité (aire d'étude éloignée) ont été recherchées auprès des bases de données consultables sur le site Internet du Ministère chargé de l'environnement de la DREAL du Nord-Pas-de-Calais (sites Natura 2000, Z.N.I.E.F.F., Z.I.C.O., réserves naturelles, sites inscrits et classés, ...).

- **Milieu humain**

Comme dans le cas du milieu naturel, l'estimation de l'impact du milieu humain commence par la définition du degré de sensibilité de la commune. Globalement, l'impact sur le milieu humain se définit par la gêne que le plan est susceptible d'induire sur son environnement.

- **Loi Littoral**

o **Enjeux**

Deux types d'enjeux, qui influencent directement ou indirectement l'application de la loi Littoral, peuvent être distingués : les enjeux qui résultent du croisement entre le diagnostic et l'état initial de l'environnement qui sont issus du territoire communal et les enjeux qui s'imposent à la commune, issus d'une volonté supra-communale.

✓ **Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :**

- comprendre l'histoire de la commune pour respecter son identité notamment en préservant et en valorisant les éléments patrimoniaux constitutifs de l'histoire de la commune ;
- valoriser l'architecture typique du milieu maritime qui est un atout touristique et économique et mettre en valeur les « villas balnéaires » ;
- préserver les qualités paysagères (boisements, terres agricoles...) qui forment l'identité de la commune en valorisant et en conservant les ambiances paysagères ;
- préserver les qualités naturelles et multiples points de vue sur le grand paysage ;

✓ **Les enjeux supra-communaux :**

- développer la ville et ses activités vers l'intérieur des terres via l'application de la loi Littoral et notamment les espaces proches du rivage
- tenir compte des orientations du SCoT PPCM avec la qualification de la commune comme pôle urbain majeur.

1. Méthodologie

a) Recherches bibliographiques :

✓ Les PLU littoraux réalisés et intégrant la loi littoral

Plusieurs communes littorales ont engagé une démarche de création ou de révision de PLU.

La commune de Granville, située en région Basse-Normandie dans le département de la Manche, a approuvé son PLU le 25 janvier 2008 et l'a révisé le 9 février 2009. Le PLU intègre l'application de la loi Littoral avec notamment la délimitation des espaces proches du rivage, la délimitation des espaces naturels remarquables et la localisation des coupures d'urbanisation. Plusieurs critères ont été utilisés : le relief, la covisibilité, les itinéraires structurants et les éléments du patrimoine maritime. Le CERTU a élaboré une fiche conseil sur l'application de la loi Littoral en prenant pour exemple le PLU de Granville

Les communes de Saint-Jacut de la mer et Pénestin (région Bretagne) ont également constitué un appui pour l'élaboration de la démarche.

✓ La jurisprudence

La jurisprudence de la loi Littoral a mis au clair beaucoup de notions et a posé des critères permettant d'appliquer ses dispositions.

Les notions d'agglomération, d'espaces urbanisés ou d'espaces proches du rivage ne posent plus de difficulté d'interprétation. Cependant la loi ne définit toujours pas de manière explicite les critères d'application.

C'est désormais aux documents d'urbanisme de transcrire la loi Littoral au sein des différents espaces.

Ainsi la jurisprudence des juridictions administratives a permis d'éclairer l'application de ces dispositions

✓ Étude réalisée

En 1993, dans le cadre de la politique de l'État, une étude sur le littoral seino-normand a été réalisée selon une commande de la Direction Régionale de l'Environnement de Haute-Normandie, il s'agit du « Diagnostic du littoral de Seine-Maritime et porter à connaissance pour l'application de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme (dite « étude Lerond »). Cette étude porte principalement sur l'application des espaces remarquables du littoral. Les éléments ressortant de cette étude ont été pris en compte.

b) La prise en compte de l'Atlas pour la définition des EPR – DDTM Seine-Maritime, 2012

En décembre 2011, l'audit littoral métropolitain mené par le CGEDD a mis en évidence quelques lacunes, connues, dans l'application de certains articles de la loi Littoral, concernant particulièrement les espaces proches du rivage et l'extension de l'urbanisation.

La notion d'espaces proches du rivage (Epr) au sens de l'article L.121-13 du CU est difficile à appréhender, les contours des EPR sont insuffisamment précis et ne sont identifiés que sur le territoire couvert par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine, les critères d'identification étant difficiles à appréhender.

La DDTM 76 a également des difficultés à définir la notion d'urbanisation au sens de l'article L 121-8. La distinction entre hameaux, villages et agglomérations est délicate sur les communes littorales. La définition et l'identification des espaces urbanisés permettraient de pallier à cette problématique.

De nombreux POS anciens qui ne tiennent pas compte des prescriptions de la loi Littoral subsistent. Toutefois, un nombre important de PLU est en cours d'élaboration dans lequel il faut veiller à l'application de ces problématiques.

Face à ces constats la DDTM de Seine-Maritime a décidé de lancer une étude sur la définition des EPR et sur l'identification des espaces urbanisés sur l'ensemble du littoral seino-marin en 2012. Cette étude pluridisciplinaire est un travail collaboratif entre la DDTM et ses partenaires de la DREAL et du CETE Normandie Centre.

Différentes sources ont été utilisées pour réaliser cette évaluation environnementale :

- Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, dont les dispositions sont codifiées au sein de l'article R. 121-16 du Code de l'Urbanisme.
- Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) PPCM
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie
- Association Régionale de l'Air en Haute-Normandie
- Agence Régionale de Santé (ARS) Haute-Normandie
- Météo France.
- Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE).
- Bases de données Basol (Ministère en charge de l'environnement) et Basias (Bureau de
- Recherches Géologiques et Minières – BRGM).
- Dossier Départemental des Risques Majeurs 76 (DDRM).
- BRGM : Aléas, risques naturels et technologiques.
- Directive européenne n° 96/82/CE concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses, dite directive
- SEVESO, transposée notamment par l'arrêté du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs liés aux ICPE.
- Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).
- Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Seine-Maritime
- Schéma départemental des carrières de la Seine-Maritime
- Site internet de la DREAL Haute-Normandie